

## Les européens privés à tort de terres agricoles hongroises-en

21/05/2019



### Actus Agricoles

**Les terres agricoles hongroises ne peuvent être réservées aux Hongrois.** En supprimant les droits d'usufruit détenus directement ou indirectement par des ressortissants d'autres États membres sur des terres agricoles sur son territoire, la Hongrie a manqué à ses obligations découlant du principe de la libre circulation des capitaux et du droit de propriété garanti par la Charte des droits fondamentaux de l'UE. C'est ce qu'a décrété le 21 mai 2019 la Cour de justice de l'Union européenne dans l'affaire C-235/17 opposant la Commission à la Hongrie.

En 2013, la Hongrie a adopté une réglementation prévoyant que des droits d'usufruit sur des terres agricoles situées en Hongrie ne peuvent être accordés ou maintenus qu'en faveur des personnes ayant un lien de parenté proche avec le propriétaire des terres agricoles concernées. Cette réglementation, qui affectait notamment la situation de ressortissants d'États membres autres que la Hongrie, prévoyait que les droits d'usufruit constitués en faveur de personnes morales ou de personnes physiques n'ayant pas un tel lien de parenté avec le propriétaire seraient supprimés à compter du 1er mai 2014. En mars 2018, la Cour de justice a jugé que la réglementation en cause constituait une restriction injustifiée au principe de la libre circulation des capitaux.

#### Principe de libre circulation des capitaux

Dans la présente affaire, la Commission a demandé à la Cour de constater que, en prévoyant la suppression des droits d'usufruit constitués en faveur de personnes n'ayant pas un lien de parenté proche avec le propriétaire, la Hongrie a violé tant le principe de la libre circulation des capitaux que l'article 17 de la Charte, relatif au droit de propriété. La Cour constate que, en ce qu'elle affecte les droits d'usufruit détenus, directement ou indirectement (au moyen d'une personne morale), par des ressortissants d'autres États membres, la suppression litigieuse constitue une restriction au principe de la libre circulation des capitaux qui, en l'occurrence, ne peut être justifiée, conformément au principe de proportionnalité, ni par le fait que la Hongrie viserait à réserver les terres agricoles aux personnes qui les exploitent et à empêcher l'acquisition de ces terres à des fins spéculatives, ni par une volonté supposée du législateur hongrois de sanctionner des infractions aux règles nationales sur le contrôle des changes et sur l'acquisition de terres agricoles qui auraient prétendument été commises par les acquéreurs étrangers des droits d'usufruit.

La Cour souligne également que, dès lors qu'un État membre cherche à justifier la restriction, par une réglementation nationale, à une ou plusieurs libertés fondamentales, la compatibilité de cette réglementation avec le droit de l'Union doit être examinée au regard tant des exceptions prévues par le traité et la jurisprudence de la Cour pour justifier une entrave à la liberté en cause que des droits fondamentaux garantis par la Charte. En effet, ces droits fondamentaux ont vocation à être appliqués dans toutes les situations régies par le droit de l'Union, dont celle dans laquelle un État membre souhaite ainsi bénéficier d'une dérogation au principe général interdisant toute restriction aux libertés précitées.

#### Privation de propriété injustifiée

À cet égard, la Cour constate que la suppression des droits d'usufruit engendrée par la réglementation contestée constitue une privation de propriété au sens de la Charte. Sur ce point, la Cour considère que, si la Charte permet de procéder à une telle privation pour cause d'utilité publique, la suppression des droits d'usufruit en cause ne répond pas à ces critères. De plus, la réglementation contestée ne comporte aucune disposition prévoyant l'indemnisation des titulaires de droits d'usufruit dépossédés.