



Les personnes déchues, en méconnaissance du droit de l'Union, de leurs droits d'usufruit sur des terres agricoles en Hongrie doivent pouvoir réclamer la réinscription de ces droits au registre foncier ou une compensation

Il en est ainsi même si elles n'ont pas contesté en justice la radiation illégale de ces droits

En 2013, la Hongrie a adopté une réglementation qui a supprimé, à compter du 1^{er} mai 2014, les droits d'usufruit appartenant à des personnes n'ayant pas un lien de parenté avec le propriétaire des terres agricoles concernées situées dans cet État membre.

Grossmania, une société hongroise détenue par des personnes physiques ressortissantes d'États membres autres que la Hongrie, était titulaire de droits d'usufruit qu'elle avait acquis sur des parcelles agricoles situées en Hongrie. À la suite de l'extinction de plein droit, le 1^{er} mai 2014, de ces droits d'usufruit, conformément à la réglementation précitée, ceux-ci ont été radiés du registre foncier. Grossmania n'a pas introduit de recours contre cette radiation.

Par son arrêt du 6 mars 2018 dans les affaires préjudicielles SEGRO et Horváth ¹, la Cour de justice a jugé qu'une telle réglementation constituait une restriction injustifiée au principe de la libre circulation des capitaux. De même, par son arrêt du 21 mai 2019 ², la Cour a constaté que, en adoptant la réglementation nationale en cause, la Hongrie avait violé le même principe et le droit à la propriété garanti par la charte des droits fondamentaux de l'Union européenne.

À la suite du premier arrêt, Grossmania a demandé aux autorités hongroises de réinscrire ses droits d'usufruit au registre foncier. Cette demande a toutefois été rejetée au motif que la réglementation en cause était toujours en vigueur et faisait obstacle à la réinscription demandée.

Grossmania a introduit un recours contre cette décision administrative devant le Győri Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság (tribunal administratif et du travail de Győr, Hongrie). Cette juridiction demande à la Cour si, en dépit du fait que Grossmania n'a pas contesté en justice la radiation de ses droits d'usufruit, elle doit néanmoins laisser inappliquée la réglementation susvisée et obliger les autorités hongroises à réinscrire ces droits.

Par son arrêt rendu ce jour, la Cour rappelle, tout d'abord, que, dans le cas où elle a déjà donné une réponse claire à une question préjudicielle sur l'interprétation du droit de l'Union, comme en l'espèce dans l'arrêt SEGRO et Horváth, le juge national doit faire tout le nécessaire pour que cette interprétation soit mise en œuvre.

En particulier, dès lors que la réglementation nationale en cause est incompatible avec le principe de la libre circulation des capitaux, la juridiction hongroise **doit ignorer cette réglementation quand elle vérifie si la demande de réinscription pouvait être rejetée.**

Ensuite, puisque Grossmania n'avait, à l'époque, pas contesté la radiation de ses droits d'usufruit, la Cour rappelle que le droit de l'Union n'exige pas, en principe, qu'un organe administratif soit obligé de revenir sur une décision administrative devenue définitive, même si celle-ci est contraire au droit de l'Union. Toutefois, la Cour souligne que **des circonstances particulières peuvent**

¹ Arrêt de la Cour du 6 mars 2018, SEGRO et Horváth, [C-52/16 et C-113/16](#) (voir aussi CP [25/18](#)).

² Arrêt de la Cour du 21 mai 2019, Commission/Hongrie (Usufruits sur terres agricoles), [C-235/17](#) (voir aussi CP [65/19](#)).

obliger un organe administratif national à réexaminer une telle décision en vue de trouver un équilibre entre la sécurité juridique et la légalité au regard du droit de l'Union. Or, la réglementation nationale en cause **constitue une violation manifeste et grave à la fois du principe de la libre circulation des capitaux et du droit à la propriété**, garanti par la charte des droits fondamentaux, et paraît avoir eu **des répercussions économiques néfastes de grande ampleur**. Ainsi, dans le contexte de la recherche de l'équilibre susvisé, **la légalité au regard du droit de l'Union a, en l'espèce, une importance particulière.**

Par ailleurs, la Cour note que, même si Grossmania n'a pas attaqué en justice la radiation de ses droits d'usufruit, la réglementation en cause est de nature à induire les anciens titulaires de ces droits en erreur quant à la nécessité de contester l'acte de radiation pour sauvegarder leurs droits d'usufruit. En effet, en vertu de la réglementation nationale, ces droits se sont éteints « de plein droit », c'est-à-dire sans qu'il soit besoin d'actes ultérieures pour mettre en œuvre cette extinction.

Dans ces conditions, la Cour considère que, dans le cadre d'un litige se rapportant au rejet d'une demande de réinscription de droits d'usufruit supprimés, **les juridictions hongroises doivent faire fi de l'acte de radiation concerné, même si celui-ci est devenu entre-temps définitif.**

Enfin, la Cour relève qu'**il incombe aux autorités et juridictions hongroises de prendre toutes les mesures propres à effacer les conséquences illicites provoquées par la réglementation nationale.** De telles mesures peuvent consister, avant tout, **en la réinscription au registre foncier des droits d'usufruit illégalement supprimés.** Dans l'hypothèse où une telle réinscription serait impossible, notamment, en ce qu'elle porterait préjudice aux droits que des personnes tierces ont acquis de bonne foi à la suite de la radiation des droits d'usufruit concernés, **il conviendrait d'accorder aux anciens titulaires des droits d'usufruit supprimés le droit à une compensation**, financière ou autre, dont la valeur serait apte à réparer la perte économique résultant de la suppression de ces droits. De plus, ces anciens titulaires ont également un droit à réparation des dommages qu'ils ont subis à cause de cette suppression si les conditions établies dans la jurisprudence de la Cour sont remplies, ce qui apparaît être le cas en l'espèce.

RAPPEL : Le renvoi préjudiciel permet aux juridictions des États membres, dans le cadre d'un litige dont elles sont saisies, d'interroger la Cour sur l'interprétation du droit de l'Union ou sur la validité d'un acte de l'Union. La Cour ne tranche pas le litige national. Il appartient à la juridiction nationale de résoudre l'affaire conformément à la décision de la Cour. Cette décision lie, de la même manière, les autres juridictions nationales qui seraient saisies d'un problème similaire.

Document non officiel à l'usage des médias, qui n'engage pas la Cour de justice.

Le [texte intégral](#) de l'arrêt est publié sur le site CURIA le jour du prononcé.

Contact presse : Amanda Nouvel 📞 (+352) 4303 2524.