



Presse et Information

Cour de justice de l'Union européenne  
**COMMUNIQUE DE PRESSE n° 65/19**

Luxembourg, le 21 mai 2019

Arrêt dans l'affaire C-235/17  
Commission/Hongrie

**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**

*Un État membre cherchant à justifier une restriction à une liberté fondamentale visée par le traité FUE doit également veiller au respect des droits fondamentaux garantis par la Charte*

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 1<sup>er</sup> mai 2014.

Par son arrêt du 6 mars 2018 dans deux affaires préjudicielles jointes <sup>1</sup>, la Cour de justice a jugé que la réglementation en cause constituait une restriction injustifiée au principe de la libre circulation des capitaux.

Dans la présente affaire en manquement, la Commission demande 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 des droits fondamentaux de l'Union européenne (ci-après la « Charte ») relatif au droit de propriété.

Par son arrêt rendu ce jour, 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.

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

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, dans les cas et conditions prévus par une loi et moyennant en temps utile une juste indemnité pour la perte subie, la suppression des droits d'usufruit en cause ne répond pas à ces critères.

En effet, bien que les justifications avancées par la Hongrie puissent, en principe, constituer de telles causes d'utilité publique, la restriction concernée ne semble pas véritablement poursuivre les objectifs revendiqués par cet État membre et ne satisfait pas non plus à l'exigence de proportionnalité. De plus, la réglementation contestée ne comporte aucune disposition prévoyant l'indemnisation des titulaires de droits d'usufruit dépossédés.

Par conséquent, **la privation de propriété résultant de la réglementation contestée** n'est pas justifiée par une cause d'utilité publique ni accompagnée d'un régime de paiement d'une juste indemnité en temps utile de sorte qu'elle **porte atteinte au droit de propriété garanti par la Charte**.

Dans ces circonstances, la Cour juge que, en adoptant la réglementation litigieuse, **la Hongrie a manqué à ses obligations découlant du principe de la libre circulation des capitaux et de la disposition de la Charte relative au droit de propriété**.

---

**RAPPEL** : Un recours en manquement, dirigé contre un État membre qui a manqué à ses obligations découlant du droit de l'Union, peut être formé par la Commission ou par un autre État membre. Si le manquement est constaté par la Cour de justice, l'État membre concerné doit se conformer à l'arrêt dans les meilleurs délais.

Lorsque la Commission estime que l'État membre ne s'est pas conformé à l'arrêt, elle peut introduire un nouveau recours demandant des sanctions pécuniaires. Toutefois, en cas de non communication des mesures de transposition d'une directive à la Commission, sur sa proposition, des sanctions peuvent être infligées par la Cour de justice, au stade du premier arrêt.

---

*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 : Antoine Briand 📞 (+352) 4303 3205.

Des images du prononcé de l'arrêt sont disponibles sur « [Europe by Satellite](#) » 📞 (+32) 2 2964106.