

résidence existe aussi pour les ressortissants de cet État membre et que les pouvoirs d'expropriation ne sont pas exercés de manière discriminatoire.

Mackenzie Stuart

Due

Kakouris

Everling

Bahlmann

Galmot

Joliet

Ainsi prononcé en audience publique à Luxembourg, le 6 novembre 1984.

Le greffier  
par ordre

H. A. Rühl

administrateur principal

Le président

A. J. Mackenzie Stuart

### CONCLUSIONS DE L'AVOCAT GÉNÉRAL M. MARCO DARMON, PRÉSENTÉES LE 4 OCTOBRE 1984

*Monsieur le Président,  
Messieurs les Juges,*

1. Les faits pertinents qui sont à la base du renvoi préjudiciel dont vous saisissez la Supreme Court de Dublin sont les suivants.

La société de droit irlandais Robert Fearon & Co. Ltd, ci-après désignée société Fearon, est propriétaire d'une exploitation agricole dans le comté de Caven en Irlande. Elle est composée de cinq actionnaires qui sont des ressortissants britanniques. Quatre d'entre eux résident en Angleterre. Le cinquième, qui

a en outre la nationalité irlandaise, réside en Irlande mais à plus de trois miles de l'exploitation.

La résidence des actionnaires a, en l'espèce, une importance essentielle. Il résulte, en effet, de l'article 32, paragraphe 3, du «Land Act» de 1933, tel que modifié par l'article 35 du «Land Act» de 1965, que l'Irish Land Commission, organisme public doté de pouvoirs légaux en matière d'expropriation, ne peut exercer ces derniers à l'encontre des propriétaires résidant depuis un an sur le fonds ou à moins de trois miles de celui-ci, étant précisé que, lorsque le propriétaire est une personne morale, chaque actionnaire doit satisfaire pendant

la même durée à cette condition de résidence.

Aucun des associés de la société Fearon n'y satisfaisant, l'Irish Land Commission a décidé d'exproprier cette société qui a formé contre cette décision un recours à l'occasion duquel la Supreme Court de Dublin vous a soumis la question suivante:

«Lorsqu'une loi d'un État membre pose comme condition qu'une personne (autre qu'une personne morale), qui est propriétaire de terres, doit avoir résidé sur ces terres pendant une certaine période, si le propriétaire des terres est une personne morale, l'article 58 doit-il être interprété en ce sens qu'il interdit de poser comme condition que chacune des personnes, au sein de la personne morale, habilitées à invoquer un droit d'exploitation, ait résidé sur la terre durant une telle période?»

2. Des observations ont été présentées devant votre Cour non seulement par la demanderesse et la défenderesse au principal, c'est-à-dire la société Fearon et l'Irish Land Commission, mais également par le gouvernement irlandais et la Commission.

Cette dernière, à la fin de son mémoire, a, de façon cursive, soutenu que la disposition contenue à l'article 222 du traité suffirait «à elle seule... à justifier une réponse négative à la question posée par le juge de renvoi».

Aux termes de cet article, «le présent traité ne préjuge en rien le régime de la propriété dans les États membres». Il y aurait donc lieu, selon la Commission, à réponse négative puisque «le régime d'expropriation par le 'Land Commission' et les différentes conditions y afférentes font partie du régime de la propriété en Irlande».

Nous ne pouvons, à cet égard, partager le point de vue de la Commission. Son interprétation de l'article 222 est incompatible avec les termes de l'article 54, 3, e), qui dispose, en matière de droit d'établissement, que

«... le Conseil et la Commission exercent les fonctions qui leur sont dévolues par les dispositions ci-dessus, notamment:

...

e) en rendant possible l'acquisition et l'exploitation de propriétés foncières situées sur le territoire d'un État membre par un ressortissant d'un autre État membre...».

Elle est, en outre, contredite par divers actes du Conseil et notamment par son «programme général pour la suppression des restrictions à la liberté d'établissement» en date du 18 décembre 1961 qui mentionne expressément en cette matière la faculté «d'acquérir, d'exploiter ou d'aliéner des droits et biens meubles ou immeubles» et dont l'annexe V est consacrée à l'agriculture. Il est dit au titre III A, j, de ce texte que doivent être levées les restrictions qui, «à l'égard des étrangers seulement... accordent un régime moins favorable en cas de nationalisation, d'expropriation ou de réquisition».

Comme l'a dit M. l'avocat général Capotorti, opportunément cité par la demanderesse au principal lors de l'audience publique,

«Quant aux traités communautaires, nous estimons que la règle exprimée dans l'article 222 du traité CEE, selon laquelle le traité 'ne préjuge en rien' le régime de la propriété dans les États membres, ne permet pas de penser que la propriété privée est, dans le droit communautaire, plus nettement sauvegardée ou, au contraire, conçue d'une manière restrictive: en vérité — abstraction faite des

limites explicitement posées par quelques dispositions des traités et surtout par le traité instituant la CEEA — l'article précité confirme que les traités n'ont pas voulu imposer aux États membres ou introduire dans l'ordre juridique communautaire aucune nouvelle conception ou réglementation de la propriété»<sup>1</sup>.

L'article 222 ne pouvant donc être interprété comme excluant le régime de la propriété dans les États membres du champ d'application des principes généraux du droit communautaire, il convient d'examiner si, comme le prétend la société Fearon, ceux-ci ont été méconnus par la législation irlandaise précitée.

3. Selon la société Fearon, cette législation serait discriminatoire, contraire au principe de proportionnalité et génératrice d'insécurité juridique. Elle ajoute que le débat devant votre Cour ne saurait se circonscrire à l'interprétation de l'article 58 du traité et que la Supreme Court, au lieu de juger que l'article 35 du «Land Act» de 1965 n'était pas incompatible avec les articles 40 et 52 du traité, aurait dû vous déférer les questions soulevées devant elle par la demande au principal au sujet de ces deux articles.

4. En ce qui concerne le grief de discrimination, la société Fearon soutient que l'article 58 impose aux États membres d'accorder aux sociétés, telles que définies au second alinéa de ce texte, le droit d'établissement conféré aux personnes physiques par l'article 52.

L'article 35 du «Land Act» de 1965, bien que ne comportant aucune discrimination expresse, serait discriminatoire à un double titre :

— en raison de la nationalité, car les débats parlementaires qui ont précédé son adoption marqueraient la volonté du législateur de privilégier les nationaux irlandais;

— plus généralement, au détriment des sociétés, car il leur est plus difficile qu'aux personnes physiques, parfois même impossible, de satisfaire, à travers chacun de leurs actionnaires, à la condition de résidence permettant de s'opposer à l'expropriation.

L'article 58 dispose en son premier alinéa que

«Les sociétés constituées en conformité de la législation d'un État membre et ayant leur siège statutaire, leur administration centrale ou leur principal établissement à l'intérieur de la Communauté sont assimilées, pour l'application des dispositions du présent chapitre, aux personnes physiques ressortissant des États membres.»

Deux observations s'imposent dès lors :

1) On peut se demander, sous réserve de ce qui sera indiqué ultérieurement, avec la Commission des Communautés européennes, le gouvernement irlandais et l'Irish Land Commission, si l'article 58 peut être invoqué de façon pertinente en l'espèce; en effet, la société Fearon n'est pas une société constituée dans un autre État membre et désireuse de s'établir en Irlande, elle est une société irlandaise déjà établie en Irlande;

2) L'article 58, qui clôt le chapitre II consacré au droit d'établissement, renvoie implicitement mais nécessairement aux articles précédents et plus

<sup>1</sup> — Conclusions dans l'affaire 44/79, Hauer, Recueil 1979, p. 3759-3760

particulièrement à l'article 52, ce que confirme d'ailleurs le second alinéa de ce texte.

Cet alinéa est ainsi libellé :

«La liberté d'établissement comporte l'accès aux activités non salariées et leur exercice, ainsi que la constitution et la gestion d'entreprises, et notamment de sociétés au sens de l'article 58, alinéa 2, dans les conditions définies par la législation du pays d'établissement pour ses propres ressortissants, sous réserve des dispositions du chapitre relatif aux capitaux.»

Comme le soutient à juste titre la Commission, le problème est dès lors le suivant : des ressortissants britanniques ayant exercé leur droit d'établissement en Irlande au titre de l'article 52 en tant qu'actionnaires d'une société irlandaise, une condition de résidence peut-elle leur être appliquée, eu égard aux dispositions du traité en matière d'établissement ?

Cette question appelle une réponse affirmative.

En effet, l'article 52 impose l'extension du traitement national à tous les ressortissants d'un État membre cherchant à exercer leur droit d'établissement dans un autre État membre. Or, la condition de résidence, qui permet d'échapper aux risques d'expropriation, est requise tant chez les personnes physiques que chez les actionnaires d'une personne morale, sans distinction de nationalité. Il n'y a donc aucune discrimination à ce titre dans le texte de la loi. Il n'y a pas davantage de pratique discriminatoire établie. Les actionnaires étrangers ne sauraient en conséquence réclamer le bénéfice d'une discrimination à rebours qui les affranchirait de cette condition.

Il n'y a pas davantage de discrimination *lato sensu* à l'encontre des personnes morales.

Il est certes plus difficile à une personne morale qu'à une personne physique de satisfaire à la condition de résidence puisque cette dernière doit être remplie par tous ses membres. Mais cette difficulté, dont il n'est pas douteux qu'elle croisse avec le nombre des actionnaires, tient à la nature de la personne morale et non à une quelconque discrimination à l'égard des sociétés.

La solution inverse, consistant à affranchir la personne morale de la condition de résidence requise chez ses actionnaires, aurait le double inconvénient :

- de permettre aux personnes physiques, en constituant une société, d'échapper frauduleusement aux risques inhérents au défaut de résidence ;
- d'opérer, à l'encontre des personnes physiques et au bénéfice des sociétés, une discrimination contraire aux prescriptions de l'article 58 du traité.

5. Quant aux griefs tirés d'une violation des principes de proportionnalité et de sécurité juridique, ils apparaissent aussi peu fondés. Ces principes ne suraient, en effet, s'interpréter comme interdisant au législateur national de prévoir, sur une base non discriminatoire en raison de la nationalité, des règles d'expropriation telles que celles introduites par l'article 35 du «Land Act» de 1965.

6. Reste la référence à l'article 40.

Cet article est relatif à la politique agricole commune. Il ne contient aucune règle et n'a suscité aucune mesure qui puissent être valablement invoquées par la demanderesse au principal, laquelle reconnaît d'ailleurs elle-même «l'absence», en la matière, «de disposition expresse du droit communautaire».

7. Nous concluons donc à ce que vous disiez pour droit que
- lorsqu'une loi d'un État membre pose comme condition qu'une personne physique, qui est propriétaire de terres, doit pendant une certaine période avoir résidé sur ces terres ou à moins d'une certaine distance de celles-ci pour pouvoir échapper à une expropriation, ni l'article 58 ni aucune autre disposition du traité n'interdisent, lorsque le propriétaire est une personne morale, d'exiger, aux mêmes fins, que cette condition soit remplie par tous les associés de cette société.