

MICHEL HUYGHE ET ISIDRO PEREZ MAS

CODE
de l'expropriation
pour cause
d'utilité publique

EDITIONS

LE MONITEUR

Annotations
Commentaires
Jurisprudence

Sommaire général

	Table des abréviations et des sigles	9
I	Utilité publique	31
II	Juridiction de l'expropriation, transfert judiciaire de propriété et prise de possession	131
III	Indemnisation	205
IV	Suites de l'expropriation	383
V	Procédures spéciales	439
VI	Dispositions relatives à l'outre-mer	461
	Annexes.....	475
	Index alphabétique	581
	Table des matières	589



TITRE I Cession des immeubles expropriés**CHAPITRE UNIQUE****OPÉRATIONS CONCERNÉES**

- Art. L. 411-1** Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public, à la condition qu'elles les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire :
- 1° les immeubles expropriés en vue de la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation avec leurs installations annexes ou en vue de la création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ;
 - 2° les immeubles expropriés en vue :
 - de l'aménagement, progressif et conduit suivant des plans d'ensemble, des zones affectées à l'habitation ou à des activités par des projets d'aménagement, des plans d'occupation des sols, des plans locaux d'urbanisme ou des documents d'urbanisme en tenant lieu,
 - d'opérations dans les zones d'aménagement concerté prévues à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme,
 - d'opérations de résorption de l'habitat insalubre régies par les articles L. 522-2 et L. 531-1 du code de la construction et de l'habitation ;
 - 3° les immeubles en état manifeste d'abandon expropriés en application de l'article L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales, les immeubles expropriés et situés dans un ensemble immobilier faisant l'objet d'un plan de sauvegarde en application de l'article L. 615-1 du code de la construction et de l'habitation ou pour lesquels l'état de carence a été déclaré en application de l'article L. 615-6 du même code, les immeubles expropriés en vue de leur restauration en application de l'article L. 313-4-1 du code de l'urbanisme ;
 - 4° les immeubles expropriés en vue de l'épuration des eaux provenant d'un établissement industriel, commercial, artisanal ou agricole et, d'une façon générale, les immeubles expropriés en vue d'éviter la pollution des eaux par des déversements, écoulements, jets, dépôts directs ou indirects de matières de cet établissement, lorsque ce résultat ne peut être obtenu que par des travaux s'étendant en dehors de l'établissement ;
 - 5° les immeubles expropriés compris dans le plan d'aménagement touristique ou sportif des abords d'un plan d'eau créé ou aménagé par l'État, les régions, les

départements, les communes, les associations foncières ou les groupements de ces collectivités ainsi que leurs concessionnaires ;

6° les immeubles expropriés, dans les périmètres de protection et de reconstitution forestières créés en application des articles L. 133-1 à L. 133-3 et L. 133-8 du code forestier et dans les périmètres de restauration des terrains en montagne créés en application de l'article L. 142-7 du même code ;

7° les immeubles expropriés pour la constitution de réserves foncières lorsque la cession ou la concession temporaire de ces immeubles est faite en vue de la réalisation d'opérations pour lesquelles la réserve a été constituée conformément aux dispositions des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme ;

8° les immeubles expropriés en vue de l'aménagement et de l'exploitation d'installations d'élimination ou de traitement des déchets ;

9° les immeubles expropriés par l'établissement public créé par l'article L. 325-1 du code de l'urbanisme en vue de la création, l'extension, la transformation ou la reconversion des espaces commerciaux et artisanaux dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville ;

10° les immeubles classés au titre des monuments historiques, expropriés dans les conditions prévues au titre II du livre VI du code du patrimoine.

■ **Texte source**

Ancien code de l'expropriation, article L. 21-1.

■ **Commentaires**

Sont notamment concernés les immeubles expropriés :

- en vue de la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation ;
 - en vue d'opérations de résorption de l'habitat insalubre ;
 - en vue d'opérations d'aménagement. Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. L'État, les collectivités locales, ou leurs groupements y ayant vocation, les syndicats mixtes, les établissements publics et les grands ports maritimes sont habilités à acquérir des immeubles, au besoin par voie d'expropriation, pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement ;
 - en vue de l'épuration des eaux ;
- et les immeubles :
- en état manifeste d'abandon ;
 - classés au titre des monuments historiques, expropriés.



CAHIERS DES CHARGES

Art. L. 411-2 Sans préjudice des dispositions des articles L. 411-5 et L. 411-6, des cahiers des charges types définis par décret en Conseil d'État précisent les conditions selon lesquelles les cessions et les concessions temporaires énumérées à l'article L. 411-1 sont consenties et sont résolues, en cas d'inexécution des charges.
Toute dérogation individuelle à ces cahiers des charges ne peut être accordée que par décret en Conseil d'État.

■ **Texte source**

Ancien code de l'expropriation, article L. 21-3, al. 1 et 2.

■ **Commentaires**

□ **Jurisprudence**

Aucun texte ni aucun principe n'a pour effet d'interdire toute évolution du programme d'aménagement de terrains acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique. L'arrêté préfectoral du 22 juin 1973, autorisant l'établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise à acquérir par voie d'expropriation des immeubles nus ou bâtis sur le territoire de la commune où se situent les projets de lotissement litigieux, indique seulement que la déclaration d'utilité publique a pour objet la réalisation de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise. La seule circonstance que l'avenant litigieux, modifiant le cahier des charges relatif aux conditions générales de la cession à une société de terrains expropriés pour cause d'utilité publique, a pour objet de substituer au projet d'équipement hôtelier initialement prévu un programme immobilier de dix-neuf maisons individuelles n'est pas de nature à établir l'illégalité de cet avenant (CE sous-section 1 25 septembre 2009, n° 304928 ; Bornhauser, *c/* Établissement public d'aménagement de la ville nouvelle de Cergy-Pontoise).

Ayant exactement énoncé qu'il résultait des dispositions des articles L. 21-1 à L. 21-4 du code de l'expropriation qu'un cahier des charges devait, à peine de nullité, être annexé à l'acte de cession et constaté que le cahier des charges prévu par ces textes n'avait pas été annexé à l'acte de cession du 31 mars 1981 au profit d'un centre hospitalier, la cour d'appel en a déduit à bon droit que les obligations contenues dans le cahier des charges annexé au précédent acte de cession des 8 novembre et 27 décembre 1978 n'avaient pas été transmises audit centre hospitalier (Cass. 3^e civ. 21 juin 2006, n° 05-12.222 GIE Dalkia Soccram / Centre hospitalier sud francilien).

La convention par laquelle une commune a confié à une société anonyme d'HLM la réalisation d'une étude d'urbanisme portant sur l'aménagement d'une vaste zone, où devaient être implantés des logements et divers équipements collectifs, a eu pour effet d'associer étroitement la société à l'exécution d'un service public municipal et avait donc le caractère d'un contrat administratif.

Il en va de même de la convention par laquelle la commune a cédé à la même société, conformément à l'article L. 21-1 du code de l'expropriation, l'ensemble des terrains de la zone en

cause en lui donnant mandat, notamment, de régler les indemnités d'expropriation et de procéder à la division des terrains entre ceux appelés à servir d'assiette à des logements et ceux destinés à des équipements collectifs, la convention faisant d'ailleurs référence au cahier des charges prévu par l'article L. 21-3 du même code.

En dénonçant la convention qui la liait à une société anonyme d'HLM, chargée de la réalisation d'une étude d'urbanisme portant sur l'aménagement d'une zone où devaient être implantés des logements et divers équipements collectifs, sans respecter les dispositions de la convention lui imposant de rembourser le coût des études au cas où l'opération ne pourrait être réalisée, la commune a commis une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle sans qu'il y ait lieu de prendre en compte la circonstance que la société n'aurait pas obtenu les permis de construire ultérieurement sollicités. Le remboursement des frais d'études engagés par la société lui est dû du seul fait de l'absence de réalisation de l'opération visée à la convention d'études d'aménagement. Ni le caractère justifié de la dénonciation du contrat, ni l'absence d'utilité pour la commune des études en cause ne peuvent faire obstacle à ce remboursement (CAA Paris chambre 2, 7 juillet 1992, n° 91PA00144, SA La campinoise d'habitation HLM).

SANCTIONS

Art. L. 411-3 Les actes de vente, de partage ou de location consentis par le bénéficiaire de la cession en méconnaissance des interdictions ou restrictions stipulées par le cahier des charges sont nuls.

Cette nullité peut être invoquée pendant cinq ans à compter de l'acte par la personne publique ou privée qui a consenti la cession ou, à défaut, par le représentant de l'État dans le département, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

■ Texte source

Ancien code de l'expropriation, article L. 21-3, al. 4.

REPORT DES PRIVILÈGES ET HYPOTHÈQUES

Art. L. 411-4 En cas de résolution de la cession ou de la concession temporaire, les privilèges et hypothèques ayant grevé les immeubles du chef du bénéficiaire de cette cession ou de ses ayants droit sont reportés sur les sommes acquises à ces derniers par le fait de la résolution. Ces sommes sont réparties entre les créanciers suivant les formes et conditions concernant le règlement des prix de vente d'immeubles.



■ Texte source

Ancien code de l'expropriation, article L. 21-3, al. 3.

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Art. L. 411-5 Les catégories de personnes auxquelles les immeubles définis au 6° de l'article L. 411-1 peuvent être cédés de gré à gré sont fixées par décret en Conseil d'État.

■ Texte source

Ancien code de l'expropriation, article L. 21-1 al. 10, ph. 2.

ACCORD DE L'ANCIEN PROPRIÉTAIRE

Art. L. 411-6 En cas de cession à une personne privée des immeubles définis au 10° de l'article L. 411-1, le principe et les conditions de la cession sont approuvés par décret en Conseil d'État, après que l'ancien propriétaire a été mis en mesure de présenter ses observations.

■ Commentaires

Il s'agit des immeubles classés au titre des monuments historiques.

IMMEUBLES SOUMIS AU CODE FORESTIER

Art. R. 411-1 Les immeubles définis au 6° de l'article L. 411-1 peuvent être cédés de gré à gré aux personnes mentionnées à l'article R. 133-17 du code forestier.

■ Texte source

Ancien code de l'expropriation, article R. 21-1.

■ Commentaires

Les immeubles peuvent être cédés de gré à gré aux personnes ci-dessous désignées selon l'ordre de préférence suivant :

1° propriétaires expropriés ou ayant cédé leurs terrains à l'amiable, ainsi que leurs descendants, en ce qui concerne leurs anciennes parcelles ;

2° département de la situation des biens ;

3° commune de la situation des biens ;

4° sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural en ce qui concerne les immeubles destinés à être mis en culture, ou société d'économie mixte d'aménagement pour les terrains affectés à l'habitation.

Lorsque le produit des cessions et soultes est attribué à l'État en application de l'article L. 133-5 du présent code, les crédits correspondants sont mis à la disposition du ministre chargé des forêts.

CLAUSES TYPES

Art. R. 411-2 Sauf dérogation expresse accordée par décret en Conseil d'État, les cahiers des charges annexés aux actes de cession de terrains acquis en application de l'article L. 411-1 comportent celles des clauses types figurant aux annexes 1 à 5 du présent code relatives à l'opération qui fait l'objet de la cession.

■ Texte source

Décret n° 55-216 du 3 février 1955 portant approbation de clauses types à insérer dans les cahiers des charges annexés aux actes de cession de terrains acquis en application du titre IX du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et de l'habitation, art. 1.

DISPENSE DU MINISTÈRE D'AVOCAT

Art. R. 411-3 L'action en nullité prévue à l'article L. 411-3 est dispensée du ministère d'avocat.

■ Texte source

Ancien code de l'expropriation article R. 21-2.

TITRE II Droits des expropriés après l'expropriation**CHAPITRE 1 Droit de rétrocession**

CONDITIONS D'EXERCICE

Art. L. 421-1 Si les immeubles expropriés n'ont pas reçu, dans le délai de cinq ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique.

■ Texte source

Ancien code de l'expropriation, article R. 12-6, al. 1.

■ Commentaires

Lorsque l'expropriant n'accueille pas favorablement la demande de l'exproprié, celui-ci peut intenter, auprès du tribunal civil de grande instance, une action pour obtenir la rétrocession, à son profit, de son ancien immeuble, si les conditions indiquées ci-après sont remplies.

La législation applicable est celle en vigueur au jour où les conditions légales prévues pour l'exercice de la rétrocession sont remplies.

I. – Immeuble exproprié

Seuls les immeubles qui ont été expropriés peuvent être rétrocédés ; la rétrocession ne peut donc être obtenue que pour des parcelles incluses dans l'emprise (Cass. 3^e civ. 15 avril 1992, *Gaz. Pal.* 1992, 2 pan. 236) à l'exclusion des parties d'immeubles hors emprise cédées à l'amiable (Cass. 3^e civ. 3 octobre 1992, *RDI* 1993, p. 62) ou acquis sur réquisition d'emprise totale.

Mais les immeubles cédés à l'amiable après la déclaration d'utilité publique, ou avant déclaration d'utilité publique s'il en a été donné acte ensuite par ordonnance du juge de l'expropriation, peuvent également faire l'objet d'une rétrocession. Est fondée en son principe la demande de rétrocession d'un terrain qui a fait l'objet d'une cession amiable précédée d'une déclaration d'utilité publique et qui, par suite de sa cession par

ANNEXES

Annexe 1 Enquêtes publiques environnementales

Code de l'environnement

Titre II Information et participation des citoyens

Livre I^{er} Dispositions communes

Chapitre III Enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement

SECTION 1 *Champ d'application et objet de l'enquête publique*

OBJET DE L'ENQUÊTE PRÉALABLE

Art. L. 123-1 L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article L. 123-2. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision.

■ **Texte source**

Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, art. 1 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, art. 236.

■ **Commentaires**

L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement.

PROJETS RELEVANT D'UNE « ENQUÊTE ENVIRONNEMENTALE »

- Art. L. 123-2** I. – Font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre préalablement à leur autorisation, leur approbation ou leur adoption :
- 1° Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 à l'exception :
- des projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;
 - des projets de caractère temporaire ou de faible importance dont la liste est établie par décret en Conseil d'État ;
 - des demandes de permis de construire et de permis d'aménager portant sur des projets de travaux, de construction ou d'aménagement donnant lieu à la réalisation d'une étude d'impact après un examen au cas par cas effectué par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement. Les dossiers de demande pour ces permis sont soumis à une procédure de mise à disposition du public selon les modalités prévues aux II et III de l'article L. 120-1-1 (1) ;
- 2° Les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à une évaluation environnementale en application des articles L. 122-4 à L. 122-11 du présent code, ou des articles L. 121-10 à L. 121-15 du code de l'urbanisme, pour lesquels une enquête publique est requise en application des législations en vigueur ;
- 3° Les projets de création d'un parc national, d'un parc naturel marin, les projets de charte d'un parc national ou d'un parc naturel régional, les projets d'inscription ou de classement de sites et les projets de classement en réserve naturelle et de détermination de leur périmètre de protection mentionnés au livre III du présent code ;
- 4° Les autres documents d'urbanisme et les décisions portant sur des travaux, ouvrages, aménagements, plans, schémas et programmes soumises par les dispositions particulières qui leur sont applicables à une enquête publique dans les conditions du présent chapitre.
- II. – Lorsqu'un projet, plan ou programme mentionné au I est subordonné à une autorisation administrative, cette autorisation ne peut résulter que d'une décision explicite.
- III. – Les travaux ou ouvrages exécutés en vue de prévenir un danger grave et immédiat sont exclus du champ d'application du présent chapitre.
- III bis. – Sont exclus du champ d'application du présent chapitre afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :
- 1° Les installations réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale ainsi que, le cas échéant, les plans de prévention des risques technologiques relatifs à ces installations ;

2° Les installations et activités nucléaires intéressant la Défense mentionnées à l'article L. 1333-15 du code de la défense, sauf lorsqu'il en est disposé autrement par décret en Conseil d'État s'agissant des autorisations de rejets d'effluents ;

3° Les aménagements, ouvrages ou travaux protégés par le secret de la défense nationale ;

4° Les aménagements, ouvrages ou travaux intéressant la Défense nationale déterminés par décret en Conseil d'État, ainsi que l'approbation, la modification ou la révision d'un document d'urbanisme portant exclusivement sur l'un d'eux.

IV. – La décision prise au terme d'une enquête publique organisée dans les conditions du présent chapitre n'est pas illégale du seul fait qu'elle aurait dû l'être dans les conditions définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

V. – L'enquête publique s'effectue dans le respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi. Son déroulement ainsi que les modalités de sa conduite peuvent être adaptés en conséquence.

■ Texte source

Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, art. 1, modifié par loi n° 2014-1545 du 20 décembre 2014, art. 12.

PROJETS SOUMIS À ENQUÊTE

Art. R. 123-1 I. – Pour l'application du 1° du I de l'article L. 123-2, font l'objet d'une enquête publique soumise aux prescriptions du présent chapitre les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements soumis de façon systématique à la réalisation d'une étude d'impact en application des II et III de l'article R. 122-2 et ceux qui, à l'issue de l'examen au cas par cas prévu au même article, sont soumis à la réalisation d'une telle étude.

II. – Ne sont toutefois pas soumis à l'obligation d'une enquête publique :

1° Les projets de création d'une zone d'aménagement concerté ;

2° Les créations de zones de mouillages et d'équipements légers, sauf si cette implantation entraîne un changement substantiel d'utilisation du domaine public maritime conformément au décret n° 91-1110 du 22 octobre 1991 relatif aux autorisations d'occupation temporaire concernant les zones de mouillages et d'équipements légers sur le domaine public maritime ;

3° Les demandes d'autorisation temporaire mentionnées à l'article R. 214-23 ;

4° Les demandes d'autorisation d'exploitation temporaire d'une installation classée pour la protection de l'environnement mentionnées à l'article R. 512-37 ;

5° Les demandes d'autorisation de création de courte durée d'une installation nucléaire de base mentionnées à l'article 22 du décret n° 2007-1557 du 2 novembre 2007 relatif aux installations nucléaires de base et au contrôle, en matière de sûreté nucléaire, du transport de substances radioactives ;

6° Les défrichements mentionnés aux articles L. 311-1 et L. 312-1 du code forestier et les premiers boisements soumis à autorisation en application de l'article L. 126-1 du code rural, lorsqu'ils portent sur une superficie inférieure à 10 hectares.

III. – En application du III bis de l'article L. 123-2, ne sont pas soumis à enquête publique, afin de tenir compte des impératifs de la défense nationale :

1° Les installations classées pour la protection de l'environnement constituant un élément de l'infrastructure militaire et réalisées dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale, mentionnées à l'article R. 517-4 ;

2° Les projets de plans de prévention des risques technologiques mentionnés au III de l'article R. 515-50 ;

3° Les opérations, travaux ou activités concernant des installations ou enceintes relevant du ministre de la défense et entrant dans le cadre d'opérations secrètes intéressant la défense nationale, mentionnés à l'article R. 217-7 ;

4° Les opérations mentionnées à l'article R. 123-44.

IV. – Sauf disposition contraire, les travaux d'entretien, de maintenance et de grosses réparations, quels que soient les ouvrages ou aménagements auxquels ils se rapportent, ne sont pas soumis à la réalisation d'une enquête publique.

■ **Texte source**

Décret n° 85-453 du 23 avril 1985, art. 1.

□ **Jurisprudence**

Eu égard à leurs caractéristiques, leur coût, leur durée et leur objet, les travaux de modernisation d'une ligne existante n'ayant fait l'objet d'aucune procédure de fermeture ou de retranchement du réseau ferré national, dont l'utilisation n'a jamais été abandonnée et qui a toujours fait l'objet de surveillance et d'entretien, consistant à vérifier la stabilité de la voie, à conforter les fontis, à remplacer les traverses et les rails, à améliorer la sécurité en supprimant ou en transformant certains passages à niveau, à électrifier la voie par pose de poteaux caténaires supportant les lignes électriques et à installer un nouveau système de signalisation, et ne faisant subir à la ligne aucune modification de son emprise, de son tracé et de ses dessertes, n'ont, pour importants qu'ils soient, ni pour objet ni pour effet la construction d'une ligne ou d'une portion de ligne nouvelle au sens des dispositions des articles L. 123-1 et R. 123-1 du code de l'environnement. Les travaux en cause n'avaient donc pas à être soumis à une enquête publique. (CE 2^e et 7^e sous-sections réunies 4 juillet 2008, n° 308055 Mentionné dans les tables du recueil Lebon).



Art. R. 123-2 Les projets, plans, programmes ou décisions mentionnés à l'article L. 123-2 font l'objet d'une enquête régie par les dispositions du présent chapitre préalablement à l'intervention de la décision en vue de laquelle l'enquête est requise, ou, en l'absence de dispositions prévoyant une telle décision, avant le commencement de la réalisation des projets concernés.

■ **Texte source**

Décret n° 85-453 du 23 avril 1985, art. 2.

SECTION 2

Procédure et déroulement de l'enquête publique

SOUS-SECTION 1

Ouverture et organisation de l'enquête

OUVERTURE ET ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

Art. L. 123-3 L'enquête publique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise.

Lorsque l'enquête publique porte sur le projet, plan, programme ou autre document de planification d'une collectivité territoriale, d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un des établissements publics qui leur sont rattachés, elle est ouverte par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement. Toutefois, lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, la décision d'ouverture est prise par l'autorité de l'État compétente pour déclarer l'utilité publique.

■ **Texte source**

Loi n° 83-630 du 12 juillet 1983, art. 2 modifié par la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, art. 236.

■ **Commentaires**

Voir sous article R. 123-3.

Table des matières

Sommaire général 7
Table des abréviations et des sigles 9
 Art. L. 1 Conditions relatives à l'expropriation 11

Livre I

Utilité publique

TITRE I

Enquête publique

Art. L. 110-1 Enquêtes publiques préalables à une déclaration d'utilité publique..... 33

Chapitre 1 Désignation et indemnisation du commissaire enquêteur..... 35

Art. R. 111-1 Désignation du commissaire enquêteur..... 35
 Art. R. 111-2 Indemnisation du commissaire enquêteur 35

Chapitre 2 Déroulement de l'enquête 37

Art. L. 112-1 Communication des conclusions du commissaire enquêteur .. 37

Section 1 Autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête 37

Art. R. 112-1 Ouverture de l'enquête..... 37
 Art. R. 112-2 Cas où l'enquête doit se dérouler sur plusieurs départements . 38
 Art. R. 112-3 Préfet coordinateur de l'enquête 39

<i>Section 2</i>	<i>Dossier d'enquête</i>	39
Art. R. 112-4	Composition du dossier	39
Art. R. 112-5	Dossier d'enquête en vue de l'acquisition d'immeuble uniquement	42
Art. R. 112-7	Plans de situation	43
<i>Section 3</i>	<i>Ouverture de l'enquête</i>	43
Art. R. 112-8	Lieu de l'enquête	43
Art. R. 112-9	Enquête ouverte à la mairie	44
Art. R. 112-10	Cas où l'enquête n'est pas ouverte en mairie	44
Art. R. 112-11	Cas où l'enquête concerne plusieurs départements	45
Art. R. 112-12	Rôle du préfet	45
Art. R. 112-13	Dépôt du dossier	46
Art. R. 112-14	Annnonce de l'ouverture de l'enquête	47
Art. R. 112-15	Affiches	49
Art. R. 112-16	Publicité sur plusieurs départements	49
<i>Section 4</i>	<i>Observations formulées au cours de l'enquête</i>	50
Art. R. 112-17	Observations formulées au cours de l'enquête	50
<i>Section 5</i>	<i>Clôture de l'enquête</i>	51
<i>Sous-section 1</i>	Dispositions générales	51
Art. R. 112-18	Clôture de l'enquête	51
Art. R. 112-19	Rôle du commissaire enquêteur	52
Art. R. 112-20	Procès-verbal d'enquête	55
Art. R. 112-21	Dépôt en mairie du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête	56
<i>Sous-section 2</i>	<i>Dispositions particulières</i>	56
Art. R. 112-22	Opération projetée pour le compte d'une seule commune	56
Art. R. 112-23	Délibération du conseil municipal en cas d'avis défavorable ..	57
<i>Section 6</i>	<i>Communication des conclusions du commissaire enquêteur</i>	57
Art. R. 112-24	Communication des conclusions du commissaire enquêteur ..	57
<i>Section 7</i>	<i>Enquêtes publiques relevant de l'article L. 110-2</i>	58
Art. R. 112-25	Dispositions applicables aux enquêtes publiques qui ne sont pas préalables à une déclaration d'utilité publique	58
Art. R. 112-26	Autorité compétente	58
Art. R. 112-27	Publication de l'avis	58

TITRE II

Déclaration de l'utilité publique

Chapitre 1	Dispositions générales	61
Art. L. 121-1	Autorité compétente pour déclarer l'utilité publique.....	61
Art. R. 121-1	Compétence.....	71
Art. R. 121-2	Déclaration relevant d'un décret en Conseil d'État.....	72
Art. L. 121-2	Délai d'intervention.....	73
Art. L. 121-3	Motivation du refus de la déclaration d'utilité publique.....	74
Art. L. 121-4	Durée de la déclaration de l'utilité publique.....	75
Art. L. 121-5	Prorogation de la déclaration de l'utilité publique.....	76
Chapitre 2	Dispositions particulières à l'utilité publique de certaines opérations	79
<i>Section 1</i>	<i>Opération ayant une incidence sur l'environnement ou le patrimoine culturel</i>	79
Art. L. 122-1	Déclaration d'utilité publique des opérations susceptibles d'affecter l'environnement.....	79
Art. L. 122-2	Mesures compensatoires.....	81
Art. R. 122-1	Opérations intéressant des monuments historiques.....	82
Art. R. 122-2	Opérations intéressant des monuments et sites naturels.....	84
<i>Section 2</i>	<i>Opération ayant des conséquences sur une exploitation agricole</i>	85
Art. L. 122-3	Opération compromettant la structure d'une exploitation agricole.....	85
Art. R. 122-3	Opération intéressant des vignes soumises au régime des appellations d'origine.....	89
<i>Section 3</i>	<i>Opération intéressant la Défense nationale</i>	89
Art. L. 122-4	Opérations secrètes intéressant la Défense nationale.....	89
Art. R. 122-4	Déclaration d'utilité publique des opérations secrètes intéressant la Défense nationale.....	90
Art. R. 122-5	Commission des opérations immobilières secrètes intéressant la Défense nationale.....	90
Art. R. 122-6	Composition de la commission des opérations immobilières secrètes intéressant la Défense nationale.....	90
Art. R. 122-7	Rapport d'enquête publique.....	91
Art. R. 122-8	Secret Défense.....	91

<i>Section 4</i>	<i>Opération incompatible avec un document d'urbanisme</i>	92
Art. L. 122-5	Mise en compatibilité des documents d'urbanisme	92
<i>Section 5</i>	<i>Opération relative à des immeubles soumis au régime de la copropriété.....</i>	94
Art. L. 122-6	Immeubles soumis au régime de la copropriété.....	94
<i>Section 6</i>	<i>Opération intéressant plusieurs personnes publiques ...</i>	95
Art. L. 122-7	Conduite de la procédure d'expropriation en cas de pluralité d'opérateurs	95

TITRE III

Identification des propriétaires et détermination des parcelles

Chapitre 1	Enquête parcellaire.....	97
Art. L. 131-1	Règles relatives à la recherche des propriétaires et des titulaires de droits réels	97
<i>Section 1</i>	<i>Désignation et indemnisation du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête</i>	98
Art. R. 131-1	Désignation du ou des commissaires enquêteurs.....	98
Art. R. 131-2	Indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête	99
<i>Section 2</i>	<i>Déroulement de l'enquête</i>	99
Art. R. 131-3	Demande d'enquête parcellaire	99
Art. R. 131-4	Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête.....	101
Art. R. 131-5	Publication	103
Art. R. 131-6	Notification du dépôt du dossier	104
Art. R. 131-7	Conséquences de la notification	109
Art. R. 131-8	Observations des intéressés	110
<i>Section 3</i>	<i>Clôture de l'enquête.....</i>	112
Art. R. 131-9	Avis du commissaire ou de la commission d'enquête	112
Art. R. 131-10	Transmission du dossier	113
<i>Section 4</i>	<i>Cas particuliers</i>	114
Art. R. 131-11	Changement de tracé.....	114
Art. R. 131-12	Dispense du dépôt du dossier en mairie	115
Art. R. 131-13	Droit réel immobilier	115
Art. R. 131-14	Enquête conjointe.....	116

Chapitre 2	Cessibilité	117
<i>Section 1</i>	<i>Dispositions générales</i>	117
Art. L. 132-1	Déclaration de cessibilité	117
Art. R. 132-1	Compétence	120
Art. R. 132-2	Contenu de l'arrêté de cessibilité	121
Art. R. 132-3	Document d'arpentage	124
Art. R. 132-4	Déclaration d'utilité publique valant arrêté de cessibilité.....	125
<i>Section 2</i>	<i>Dispositions particulières</i>	125
Art. L. 132-2	Retrait d'emprise.....	125
Art. L. 132-3	Transfert de gestion des immeubles dépendants du domaine public.....	126
Art. L. 132-4	Répartition des charges	127

TITRE IV

Dispositions communes

Chapitre unique	129	
Art. L. 141-1	Forme des actes.....	129
Art. L. 141-2	Modalités	129

Livre II

*Juridiction de l'expropriation,
transfert judiciaire de propriété et prise de possession*

TITRE I

Juridiction de l'expropriation et commissaire du gouvernement

Chapitre 1	Juridiction de l'expropriation	133
Art. L. 211-1	Juridiction de l'expropriation	133
Art. L. 211-2	Juge unique	137

Art. L. 211-3	Voies de recours.....	137
Art. R. 211-1	Siège de la juridiction de l'expropriation	137
Art. R. 211-2	Choix des juges de l'expropriation.....	138
Art. R. 211-3	Coordination des tâches	138
Art. R. 211-4	Procédures s'étendant sur plusieurs départements.....	138
Art. R. 211-5	Greffes de la juridiction.....	139
Art. R. 211-6	Application de la procédure civile.....	139
Chapitre 2	Commissaire du Gouvernement	141
Art. R. 212-1	Commissaire du Gouvernement	141
TITRE II		
Transfert de propriété		
Art. L. 220-1	Transfert de propriété.....	143
Chapitre 1	Ordonnance d'expropriation	145
Art. L. 221-1	Ordonnance d'expropriation	145
Art. L. 221-2	Expropriation des copropriétés.....	145
Art. R. 221-1	Saisine du juge	147
Art. R. 221-2	Délai pour rendre l'ordonnance.....	148
Art. R. 221-3	Référé-suspension	148
Art. R. 221-4	Contenu de l'ordonnance	149
Art. R. 221-5	Refus d'exproprier	160
Art. R. 221-6	Frais et dépens	161
Art. R. 221-7	Dépôt des minutes.....	161
Art. R. 221-8	Notification et exécution des ordonnances.....	162
Chapitre 2	Modalités et effets du transfert de propriété.....	165
Art. L. 222-1	L'ordonnance envoie l'expropriant en possession.....	165
Art. L. 222-2	L'ordonnance d'expropriation éteint les droits réels ou personnels	166
Art. L. 222-3	Droits des créanciers régulièrement inscrits	168
Art. L. 222-4	Aliénation des biens expropriés	169

Chapitre 3	Recours contre l'ordonnance d'expropriation.	171
Art. L. 223-1	Voies de recours contre l'ordonnance	171
Art. L. 223-2	Absence de base légale de l'ordonnance d'expropriation.....	175
Art. R. 223-1	Saisine du juge.....	176
Art. R. 223-2	Délai de saisine pour les expropriés partie à l'instance devant le juge administratif.....	177
Art. R. 223-3	Délai pour les expropriés n'étant pas partie à l'instance devant le juge administratif.....	177
Art. R. 223-4	Preuve de la décision du juge administratif.....	178
Art. R. 223-5	Procédure	178
Art. R. 223-6	Jugement.....	178
Art. R. 223-7	Frais et dépens	180
Art. R. 223-8	Appel	180

TITRE III

Prise de possession

Chapitre 1	Dispositions générales.....	181
Art. L. 231-1	Délai de prise de possession.....	181
Art. R. 231-1	Expulsion – Autorité compétente.....	182
Art. R. 231-2	Procédure	183
Chapitre 2	Procédure d'urgence.....	185
Art. L. 232-1	Urgence constatée	185
Art. R. 232-1	Constataction et contrôle de l'urgence.....	186
Art. R. 232-2	Notification des offres.....	187
Art. R. 232-3	Saisine du juge	187
Art. R. 232-4	Procédure	188
Art. R. 232-5	État des lieux.....	188
Art. R. 232-6	Audience.....	188
Art. R. 232-7	Indemnités provisionnelles.....	189
Art. R. 232-8	Fixation des indemnités définitives.....	189
Art. L. 232-2	Recours contre la décision fixant le montant des indemnités provisionnelles	190

TITRE IV

**Droit de délaissement et demande d'emprise totale
d'un bien partiellement exproprié**

Chapitre 1	Droit de délaissement	191
Art. L. 241-1	Délai de mise en œuvre.....	191
Art. L. 241-2	Transfert de propriété.....	193
Art. R. 241-1	Procédure.....	193
Chapitre 2	Demande d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié	195
Art. L. 242-1	Conditions d'admission.....	195
Art. L. 242-2	Rôle du juge.....	196
Art. L. 242-3	Cas des exploitations agricoles.....	197
Art. L. 242-4	Cas où la structure de l'exploitation agricole est compromise.....	198
Art. L. 242-5	Rôle du juge.....	200
Art. L. 242-6	Non-prise en compte des parcelles abandonnées pour le calcul de la participation financière du maître d'ouvrage.....	201
Art. L. 242-7	Effet cumulé des expropriations sur la structure de l'exploitation agricole.....	201
Art. R. 242-1	Délais pour faire la demande.....	202

TITRE V

Dispositions diverses

Chapitre unique		203
Art. L. 251-1	Forme des contrats.....	203
Art. L. 251-2	Modalités.....	203

 Livre III

 Indemnisation

TITRE I

Dispositions générales

Chapitre 1	Procédure	207
<i>Section 1</i>	<i>Notification par l'expropriant et détermination des ayants droit</i>	207
Art. L. 311-1	Notifications préalables.....	207
Art. R. 311-1	Modalités de la notification.....	208
Art. L. 311-2	Dénunciation des titulaires de droits	209
Art. L. 311-3	Publicité collective.....	210
Art. R. 311-2	Modalités de la publicité collective.....	211
Art. R. 311-3	Concomitance des notifications et publicités collectives	212
<i>Section 2</i>	<i>Offres de l'expropriant et notification des mémoires</i>	212
Art. L. 311-4	Notification des offres par l'expropriant	212
Art. R. 311-4	Date à laquelle la notification des offres peut être faite.....	212
Art. R. 311-5	Contenu des offres et personnes concernées	213
Art. R. 311-6	Mémoire valant offre	215
Art. R. 311-7	Mise en demeure de saisir le juge	215
Art. R. 311-8	Droits du créancier inscrit en cas d'accord amiable	216
Art. L. 311-5	À défaut d'accord amiable, fixation des indemnités par le juge	217
Art. L. 311-6	Date de la saisine	218
Art. R. 311-9	Saisine du juge.....	219
Art. R. 311-10	Notification du mémoire	220
Art. R. 311-11	Délai du mémoire en réponse.....	221
Art. R. 311-12	Contenu des mémoires	222
Art. R. 311-13	Dépôt des mémoires au greffe du tribunal.....	224
<i>Section 3</i>	<i>Transport sur les lieux et audience</i>	224
Art. R. 311-14	Date de la visite des lieux	224
Art. R. 311-15	Notification de l'ordonnance et visite des lieux	225

Art. R. 311-16	Conclusions du commissaire du Gouvernement.....	227
Art. R. 311-17	Avis écrit.....	229
Art. R. 311-18	Audience.....	229
Art. R. 311-19	Note en délibéré.....	229
Art. R. 311-20	Représentation et tenue de l'audience.....	230
<i>Section 4</i>	<i>Fixation des indemnités.....</i>	<i>232</i>
Art. R. 311-21	Décision du juge.....	232
Art. R. 311-22	Limites des pouvoirs du juge.....	232
Art. R. 311-23	Difficultés relatives à l'exécution.....	236
<i>Section 5</i>	<i>Voies de recours.....</i>	<i>236</i>
Art. R. 311-24	Voies de recours ordinaires.....	236
Art. R. 311-25	Exécution des jugements.....	244
Art. R. 311-26	Délais de dépôt des mémoires en appel.....	245
Art. R. 311-27	Convocation et représentation des parties.....	251
Art. R. 311-28	Procédure écrite.....	252
Art. R. 311-29	Application du code de procédure civile.....	252
<i>Section 6</i>	<i>Dispositions diverses.....</i>	<i>253</i>
Art. R. 311-30	Notifications.....	253
Art. R. 311-31	Fixation d'un prix ou d'une indemnité comme en matière d'expropriation.....	254
Art. R. 311-32	Dépôt au greffe des décisions.....	254
Art. L. 311-7	Sursis à statuer en cas d'offre d'indemnisation sous forme d'offre de relogement.....	255
Art. L. 311-8	Contestation sérieuse.....	255
Art. L. 311-9	Dispositions applicables devant la cour d'appel.....	257
Chapitre 2	Frais et dépens.....	259
Art. L. 312-1	L'expropriant supporte seul les dépens de première instance..	259
Art. R. 312-1	Compensation des dépens.....	259
Art. R. 312-2	Taxation.....	260
Art. R. 312-3	Émoluments des huissiers de justice.....	260
Art. R. 312-4	Frais de déplacement des huissiers.....	260
Art. R. 312-5	Honoraires.....	260
Art. R. 312-6	Indemnités de comparution.....	261
Art. R. 312-7	Rôle du service des impôts.....	261
Art. R. 312-8	Avances faites.....	262
Art. R. 312-9	Remboursements du service des impôts.....	262

TITRE II

Fixation et paiement des indemnités

Chapitre 1	Principe de réparation.....	263
Art. L. 321-1	Indemnisation du préjudice.....	263
Art. L. 321-2	Indemnités distinctes.....	282
Art. L. 321-3	Indemnité principale et indemnités accessoires.....	283
Art. L. 321-4	Indemnités relatives au retrait d'emprises d'une propriété initiale.....	294
Art. L. 321-5	Compensation en cas de plus-value du fait d'une expropriation partielle.....	294
Art. L. 321-6	Compensation en cas d'atteinte à l'équilibre du périmètre syndical.....	295
Chapitre 2	Modalités d'évaluation de l'indemnité d'expropriation.....	297
Art. L. 322-1	Fixation des indemnités d'après la consistance.....	297
Art. R. 322-1	Assistance d'un expert ou d'un notaire.....	306
Art. L. 322-2	Date à laquelle sont évalués les biens et date de référence.....	307
Art. L. 322-3	Qualification de terrains à bâtir.....	315
Art. L. 322-4	Intention dolosive.....	322
Art. L. 322-5	Expropriation d'un équipement sportif.....	324
Art. L. 322-6	Expropriation d'un emplacement réservé.....	324
Art. L. 322-7	Déduction du coût des travaux de mise en sécurité ou de salubrité prescrits.....	325
Art. L. 322-8	Accords amiables et déclarations fiscales.....	326
Art. L. 322-9	Mutations récentes.....	329
Art. R. 322-2	Modifications sur le bien objet de la mutation récente.....	337
Art. R. 322-3	Expropriation partielle des biens objets de la mutation récente.....	341
Art. R. 322-4	Expropriation d'un bien qui n'a fait l'objet que pour partie d'une mutation récente.....	341
Art. R. 322-5	Indemnité de emploi.....	342
Art. L. 322-10	Secret professionnel.....	348
Art. L. 322-11	Dispositions d'ordre public.....	349
Art. L. 322-12	Indemnités fixées en euros.....	349
Art. R. 322-6	Sursis à statuer sur les conditions d'équivalence.....	351
Art. L. 322-13	Jardins familiaux.....	352

Chapitre 3	Paiement et consignation	353
Art. L. 323-1	Indemnités de déménagement	353
Art. R. 323-4	Justifications à produire	353
Art. L. 323-2	Acquisitions amiables dans le cadre de la procédure d'expropriation.....	353
Art. L. 323-3	Acompte.....	355
<i>Section 1</i>	<i>Paiement</i>	356
Art. R. 323-1	Justifications à produire par les propriétaires	356
Art. R. 323-2	Justifications à produire par les fermiers, locataires et autres ayants droit.....	357
Art. R. 323-3	Compétence	358
Art. R. 323-4	Indemnités de déménagement	358
Art. R. 323-5	Autorité compétente pour procéder aux estimations.....	359
Art. R. 323-6	Remploi effectué en immeuble.....	359
Art. R. 323-7	Remploi effectué en valeurs mobilières	360
<i>Section 2</i>	<i>Consignation</i>	360
Art. R. 323-8	Cas où la consignation est régulière	360
Art. R. 323-9	Information de l'exproprié	363
Art. R. 323-10	Déconsignation	365
Art. R. 323-11	Indemnités alternatives.....	366
Art. R. 323-12	Inscriptions de privilèges ou d'hypothèques	366
Art. L. 323-4	Réévaluation de l'indemnité d'expropriation	367
Art. R. 323-13	Modalités de la demande.....	368
<i>Section 3</i>	<i>Dispositions communes</i>	373
Art. R. 323-14	Intérêts de retard	373

TITRE III

Dispositions diverses

Chapitre unique		379
Art. L. 331-1	Conventions d'honoraires	379
Art. L. 331-2	Indemnités fixées comme en matière d'expropriation	379
Art. L. 331-3	Consignation de l'indemnité sur autorisation du premier président de la cour d'appel.....	380
Art. L. 331-4	État des lieux en cas d'appel	380

Art. L. 331-5	Actes administratifs	381
Art. L. 331-6	Modalités	381

Livre IV

Suites de l'expropriation

TITRE I

Cession des immeubles expropriés

Chapitre unique		385
Art. L. 411-1	Opérations concernées	385
Art. L. 411-2	Cahier des charges	387
Art. L. 411-3	Sanctions.....	388
Art. L. 411-4	Report des privilèges et hypothèques	388
Art. L. 411-5	Dispositions réglementaires	389
Art. L. 411-6	Accord de l'ancien propriétaire.....	389
Art. R. 411-1	Immeubles soumis au code forestier	389
Art. R. 411-2	Clauses types	390
Art. R. 411-3	Dispense du ministère d'avocat.....	390

TITRE II

Droits des expropriés après l'expropriation

Chapitre 1	Droit de rétrocession	391
Art. L. 421-1	Conditions d'exercice	391
Art. R. 421-6	Action en rétrocession.....	398
Art. L. 421-2	Prix de rétrocession.....	400
Art. R. 421-7	Compétence du juge de l'expropriation	401
Art. L. 421-3	Constataion de la rétrocession.....	401
Art. L. 421-4	Exclusion des immeubles acquis après réquisition d'emprise totale.....	402
Art. R. 421-1	Purge du droit de rétrocession.....	402

Art. R. 421-2	Notifications.....	403
Art. R. 421-3	Délais de réponse	404
Art. R. 421-4	Anciens propriétaires inconnus	404
Art. R. 421-5	Délai d'exercice	404
Art. R. 421-8	Biens expropriés par l'État.....	405
Chapitre 2	Droits de priorité.....	407
Art. L. 422-1	Droit à l'attribution d'un terrain à bâtir	407
Art. L. 422-2	Priorité pour les immeubles forestiers	408
Chapitre 3	Droits de relogement	409
Art. L. 423-1	Droit de priorité des occupants de locaux d'habitation expropriés	409
Art. L. 423-2	Offre de relogement	409
Art. L. 423-3	Contestations relatives au relogement	410
Art. R. 423-9	L'offre de relogement doit être antérieure à la fixation des indemnités.....	410
Art. R. 423-10	Compétence du juge de l'expropriation.....	411
Art. L. 423-4	Droit de préférence.....	411
Art. L. 423-5	Protection des occupants d'immeubles bâtis dans les opérations d'aménagement	411
Art. R. 423-1	Imputation des dépenses de relogement	428
Art. R. 423-2	Acquisition des logements	429
Art. R. 423-3	Règles de compétence.....	429
Art. R. 423-4	Offices HLM.....	430
Art. R. 423-5	Relogement mis à la charge des constructeurs	430
Art. R. 423-6	Relogement incombant à l'État	430
Art. R. 423-7	Conventions	431
Art. R. 423-8	Aliénation des locaux de relogement	431
Chapitre 4	Dispositions particulières aux terrains agricoles	433
Art. L. 424-1	Droit de priorité relatif aux terrains agricoles donnés en location.....	433
Art. L. 424-2	Droit de priorité relatif aux terrains agricoles cédés	433
Art. R. 424-1	Procédure	434
Art. L. 424-3	Exclusion des terrains acquis sur réquisition d'emprise totale	434

TITRE III

**Dispositions relatives à la réorganisation des territoires
à la suite d'une expropriation**

Chapitre unique	435
Art. L. 431-1 Dispersion de la population d'une commune	435
Art. D. 431-1 Dispositions réglementaires	435
Art. L. 431-2 Dispositions intéressant les propriétaires occupants.....	435
Art. L. 431-3 Les indemnités de reconstitution sont versées au fur et à mesure de la reconstitution	436
Art. L. 431-4 Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités	436
Art. L. 431-5 Les droits de créanciers privilégiés et hypothécaires conservent leur rang	436

TITRE IV

Dispositions diverses

Chapitre unique	437
Art. L. 441-1 Les actes peuvent être passés dans la forme des actes administratifs	437

Livre V

Procédures spéciales

TITRE I

Expropriation des immeubles insalubres ou menaçant ruine

Chapitre unique	441
Art. L. 511-1 Champ d'application	441
Art. L. 511-2 Déclaration d'utilité publique, prise de possession et indemnité provisionnelle	443
Art. R. 511-1 La déclaration d'utilité publique et de cessibilité sont prononcés par le préfet	444

Art. R. 511-2	Contenu et publication de l'arrêté préfectoral	444
Art. R. 511-3	Évaluation de l'indemnité provisionnelle par le directeur des finances publiques	446
Art. L. 511-3	Les terrains expropriés peuvent être affectés, à titre précaire, à la construction de logements provisoires	446
Art. L. 511-4	Poursuite de la procédure d'expropriation.....	446
Art. L. 511-5	Principes d'indemnisation	448
Art. L. 511-6	Évaluation des locaux impropres à l'habitation.....	448
Art. L. 511-7	Déduction des frais de logement	449
Art. L. 511-8	Non-indemnisation des « marchands de sommeil ».....	449
Art. L. 511-9	Cas où le logement est refusé.....	449

TITRE II

Procédure d'extrême urgence

Chapitre 1	Travaux intéressant la Défense nationale.....	451
Art. L. 521-1	Conditions de l'extrême urgence.....	451
Art. L. 521-2	Autorisation de pénétrer.....	451
Art. L. 521-3	Paiement d'une indemnité provisionnelle	453
Art. L. 521-4	Poursuite de la procédure d'expropriation.....	453
Art. L. 521-5	Préjudice causé par la rapidité de la procédure.....	454
Art. L. 521-6	Abandon de l'expropriation	454
Art. L. 521-7	Indemnité due pour les dommages causés par les études ou par l'occupation temporaire.....	454
Art. L. 521-8	Dispositions réglementaires	454
Art. R. 521-1	Projet de décret	455
Art. R. 521-2	Délais.....	455
Art. R. 521-3	L'évaluation de l'indemnité provisionnelle est effectuée par le directeur des finances publiques.....	455
Chapitre 2	Autres travaux	457
Art. L. 522-1	Conditions d'application	457
Art. L. 522-2	Prise de possession.....	457
Art. L. 522-3	Paiement d'une indemnité provisionnelle	458
Art. L. 522-4	Abandon de la procédure d'expropriation	458
Art. R. 522-1	L'évaluation de l'indemnité provisionnelle est effectuée par le directeur des finances publiques.....	458

TITRE III

Dispositions communes

Chapitre unique	459
Art. L. 531-1 Les actes peuvent être passés dans la forme des actes administratifs	459

Livre VI

Dispositions relatives à l'outre-mer

TITRE I

Dispositions particulières à Mayotte

Chapitre unique	463
Art. L. 611-1 Références à Mayotte – Partie législative.....	463
Art. R. 611-1 Compétence du préfet de Mayotte.....	463
Art. R. 611-2 Références à Mayotte – Partie réglementaire.....	463

TITRE II

Dispositions particulières à Saint-Barthélemy

Chapitre unique	465
Art. L. 621-1 Références à Saint-Barthélemy	465
Art. R. 621-1 La déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté du représentant de l'État	465
Art. R. 621-2 Particularités propres à Saint-Barthélemy	466
Art. R. 621-3 Références à la collectivité de Saint-Barthélemy	466

TITRE III

Dispositions particulières à Saint-Martin

Chapitre unique		467
Art. L. 631-1	Références à la collectivité de Saint-Martin	
	– Partie législative	467
Art. R. 631-1	La déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté du représentant de l'État.....	467
Art. R. 631-2	Particularités propres à Saint-Martin.....	468
Art. R. 631-3	Références à la collectivité de Saint-Martin	
	– Partie réglementaire	468

TITRE IV

Dispositions particulières à Saint-Pierre-et-Miquelon

Chapitre unique		469
Art. L. 641-1	Dispositions ne s'appliquant pas à Saint-Pierre-et-Miquelon ..	469
Art. L. 641-3	Dispositions spécifiques à Saint-Pierre-et-Miquelon.....	469
Art. L. 641-4	Particularités à Saint-Pierre-et-Miquelon – Partie législative ..	470
Art. L. 641-5	Suppression des références aux autoroutes, routes express, voies de chemin de fer et oléoducs.....	471
Art. L. 641-6	Particularités à Saint-Pierre-et-Miquelon – Partie législative ..	471
Art. R. 641-1	Particularités à Saint-Pierre-et-Miquelon	
	– Partie réglementaire, Livre I ^{er}	472
Art. R. 641-2	Particularités à Saint-Pierre-et-Miquelon	
	– Partie réglementaire, Livre III	472
Art. R. 641-3	Particularités à Saint-Pierre-et-Miquelon	
	– Partie réglementaire	473

Annexes

Annexe 1. Enquêtes publiques environnementales	475
Annexe 2. Annexes au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	511
Annexe 3. Code minier	525

Annexe 4. Décret n° 2000-547 du 16 juin 2000 relatif à l'application des articles 94 et 95 du code minier	527
Annexe 5. Code de l'environnement	529
Annexe 6. Livre des procédures fiscales	549
Annexe 7. Code des transports	555
Annexe 8. Décret n° 2015-1572 du 2 décembre 2015 relatif à l'établissement d'une servitude d'utilité publique en tréfonds	557
Annexe 9. Code général des collectivités territoriales	559
Tables de concordance	563
Index alphabétique	581
Table des matières	589

CODE de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, définit les conditions et les procédures à suivre lorsqu'il est nécessaire de priver une personne (physique ou morale) de sa propriété.

Il a été totalement recodifié par l'ordonnance n° 2014-1345 du 6 novembre 2014 et son décret d'application n° 2014-1635 du 26 décembre 2014.

L'ouvrage commente, en s'appuyant sur une jurisprudence riche et abondante, l'ensemble des dispositions du code. Les articles législatifs et réglementaires correspondants sont titrés et rassemblés, permettant au lecteur de s'approprier facilement les principes applicables et de faire de cet ouvrage la référence en matière d'expropriation. Grâce aux annexes reprenant les dispositions d'autres textes législatifs et réglementaires ou d'autres codes venant compléter la matière (code de l'environnement, code minier, livre des procé-

dures fiscales, etc.), il est l'outil indispensable à quiconque est confronté à la procédure d'expropriation.

Destiné aux professionnels du droit des collectivités, aux experts en évaluation immobilière, aux praticiens (avocats, magistrats) et aux universitaires, cet ouvrage offre toutes les clés pour mener une procédure d'expropriation en toute sécurité juridique.

Associé du cabinet d'expertise en évaluation immobilière IPFEC, Michel Huyghe a dirigé le Service Évaluations de la direction nationale d'interventions domaniales. Il est co-auteur du *Traité de l'expropriation des biens* et auteur du *Traité de l'évaluation des biens* aux Éditions le Moniteur. Également associé du cabinet IPFEC, Isidro Perez Mas est spécialiste de l'expertise foncière, immobilière et de sa fiscalité. Formateur expert chez Business Immo, il est l'auteur de plusieurs ouvrages dont le *Traité de l'expropriation des biens*.

ISSN 2111-6105

ISBN 978-2-281-13218-2



9 782281 132182

EDITIONS

LE MONITEUR