

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique Version 20120203

Traitement réalisé par Stéphane Habett Roux pour le compte de droit.org.

Date de dernière modification 2011-12-31

Edition : 2012-02-05T02:30:08+01:00

Dans la même collection, retrouvez les autres codes français régénérés toutes les semaines :

- Code de l'action sociale et des familles
 - Code de l'artisanat
 - Code des assurances
 - Code de l'aviation civile
 - Code civil
 - Code de commerce
- CODE DES COMMUNES
 - Code des communes de la Nouvelle-Calédonie
 - Code de la consommation
 - Code de la construction et de l'habitation
 - Code de la défense
 - Code de déontologie de la police nationale
 - Code de déontologie des agents de police municipale
 - Code de déontologie des architectes
- Code de déontologie des professionnels de l'expertise comptable
 - Code disciplinaire et pénal de la marine marchande
 - Code du domaine de l'Etat
- Code du domaine de l'Etat et des collectivités publiques applicable à la collectivité territoriale de Mayotte
 - Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure
 - Code des douanes
 - Code des douanes de Mayotte
 - Code de l'éducation
 - Code électoral
 - Code de l'entrée et du séjour des étrangers et du droit d'asile
 - Code de l'environnement
 - Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique
 - Code de la famille et de l'aide sociale
 - Code forestier

Code forestier de Mayotte	
Code général de la propriété des personnes publiques	
Code général des collectivités territoriales	
Code général des impôts	
Code général des impôts, annexe 1	
Code général des impôts, annexe 2	
Code général des impôts, annexe 3	
Code général des impôts, annexe 4	
Code des instruments monétaires et des médailles	
Code des juridictions financières	
Code de justice administrative	
Code de justice militaire (nouveau)	
Code de la légion d'honneur et de la médaille militaire	
Livre des procédures fiscales	
Code des marchés publics (édition 2006)	
Code minier	
Code monétaire et financier	
Code de la mutualité	
Code de l'organisation judiciaire	
Code du patrimoine	
Code pénal	
Code des pensions civiles et militaires de retraite	
Code des pensions de retraite des marins français du commerce, de pêche ou de plaisance	
Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de la guerre	
Code des ports maritimes	
Code des postes et des communications électroniques	
Code de procédure civile	
Code de procédure pénale	
Code de la propriété intellectuelle	
Code de la recherche	
Code de la route	
Code rural (ancien)	
Code de la santé publique	
Code de la sécurité sociale	
Code du service national	
Code du sport	
Code du tourisme	
Code du travail	
Code du travail applicable à Mayotte	
Code du travail maritime	
Code de l'urbanisme	
Code de la voirie routière	

Table des matières

Partie législative.....	4
TITRE Ier : Règles générales.....	4
CHAPITRE Ier : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité.....	4
Section 1 : Déclaration d'utilité publique.....	5
Section 2 : Arrêté de cessibilité.....	6
CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession.....	6
Section 1 : Transfert de propriété.....	6
Section 2 : Droit de rétrocession.....	7
CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités.....	8
Section 1 : Juridiction de l'expropriation.....	8

Section 2 : Procédure.....	8
Section 3 : Fixation des indemnités.....	10
Section 4 : Voies de recours.....	12
Section 5 : Frais et dépens.....	12
Section 6 : Paiement et consignation.....	12
CHAPITRE IV : Relogement des expropriés.....	12
CHAPITRE V : Prise de possession.....	13
Section 1 : Règles générales.....	13
Section 2 : Procédure d'urgence.....	14
Section 3 : Procédure d'extrême urgence.....	14
CHAPITRE VI : Dispositions diverses et fiscales.....	15
Section 1 : Dispositions diverses.....	15
Section 2 : Dispositions fiscales.....	16
TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations.....	16
CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés.....	16
CHAPITRE II : Agglomérations détruites à la suite de travaux publics.....	17
CHAPITRE III : Atteintes portées aux exploitations agricoles et à l'environnement ou au patrimoine culturel par des ouvrages publics.....	18
CHAPITRE IV : Dispositions particulières.....	19
Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat.....	19
TITRE Ier : Règles générales.....	19
CHAPITRE Ier : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité.....	19
Section 1 : Déclaration d'utilité publique.....	20
Sous-section 1 : Procédure d'enquête préalable de droit commun.....	21
Sous-section 2 : Procédure spécifique aux enquêtes préalables portant sur des opérations entrant dans le champ d'application des articles L123-1 à L123-16 du code de l'environnement.....	23
Sous-section 3 : Dispositions communes.....	26
Section 2 : Arrêté de cessibilité.....	26
CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession.....	28
Section 1 : Transfert de propriété.....	28
Sous-section 1 : Prononcé de l'ordonnance d'expropriation.....	28
Sous-section 2 : Perte de base légale de l'ordonnance d'expropriation.....	29
Section 2 : Droit de rétrocession.....	30
CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités.....	31
Section 1 : Juridiction de l'expropriation.....	31
Section 2 : Procédure.....	32
Section 3 : Fixation des indemnités.....	35
Section 4 : Voies de recours.....	36
Section 5 : Frais et dépens.....	37
Section 6 : Paiement et consignation.....	37
CHAPITRE IV : Relogement des expropriés.....	39
CHAPITRE V : Prise de possession.....	40
Section 1 : Règles générales.....	41
Section 2 : Procédure d'urgence.....	41
CHAPITRE VI : Dispositions diverses et fiscales.....	41
Section 1 : Dispositions diverses.....	42
TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations.....	42
CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés.....	42
CHAPITRE II : Agglomérations détruites à la suite de travaux publics.....	42

Partie législative

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE Ier : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité.

Art. L11-1 ↗ I. # L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête publique et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et autres intéressés. II. # L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de travaux, d'aménagements, de constructions ou d'ouvrages constituant une opération mentionnée à l'article L. 123-2 du Code de l'environnement est régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du même code.

III. # L'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique des opérations autres que celles mentionnées au II est menée par un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête selon des modalités fixées par décret en Conseil d'Etat. Ce décret fixe notamment la durée, le champ de l'enquête, les informations soumises au public, les modalités de désignation et les pouvoirs du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Art. L11-1-1 ↗ En ce qui concerne les projets mentionnés au II de l'article L. 11-1, la déclaration de projet prévue à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement prend en considération l'étude d'impact, l'avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement et le résultat de la consultation du public. Elle intervient selon les modalités et dans les conditions suivantes : 1. Si l'expropriation est poursuivie au profit d'une collectivité territoriale ou d'un de ses établissements publics, l'autorité compétente de l'Etat demande, au terme de l'enquête publique, à la collectivité ou à l'établissement intéressé de se prononcer, dans un délai qui ne peut excéder six mois, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du Code de l'environnement. Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'Etat compétente décide de la déclaration d'utilité publique.

Lorsque l'opération est déclarée d'utilité publique, la légalité de la déclaration de projet mentionnée à l'alinéa précédent ne peut être contestée que par voie d'exception à l'occasion d'un recours dirigé contre la déclaration d'utilité publique. Les vices qui affecteraient la légalité externe de cette déclaration sont sans incidence sur la légalité de la déclaration d'utilité publique.

2. Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'Etat ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet.

3. L'acte déclarant l'utilité publique est accompagné d'un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération.

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Art. L11-1-2 ↗ La décision de refus de déclarer l'utilité publique d'un projet ou d'une opération doit être motivée et comporter l'énoncé des considérations de droit et de fait la justifiant.

Elle doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est majoré de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Section 1 : Déclaration d'utilité publique.

Art. L11-2 → *L'utilité publique est déclarée par arrêté ministériel ou par arrêté préfectoral.*

Toutefois, un décret en Conseil d'Etat détermine les catégories de travaux ou d'opérations qui, en raison de leur nature ou de leur importance, ne pourront être déclarées d'utilité publique que par décret en Conseil d'Etat.

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête d'utilité publique doivent être communiquées sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées.

Art. L11-3 → *Par dérogation aux articles L. 11-1 et L. 11-2, les opérations secrètes intéressant la défense nationale peuvent être déclarées d'utilité publique par décret, sans enquête préalable, sur avis conforme d'une commission.*

Art. L11-4 → *Ainsi qu'il est dit :*

à l'article L. 123-8 du Code de l'urbanisme : " La déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions d'un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique et sur la modification du plan et si, en outre, l'acte déclaratif d'utilité publique est pris dans des conditions conformes aux prescriptions concernant l'approbation des plans d'occupation des sols. La déclaration d'utilité publique comporte alors modification du plan ; "

à l'article L. 124-2 du même code : " Les dispositions de l'article L. 123-8 et les textes pris pour son application sont applicables à un projet d'aménagement ou un plan d'urbanisme approuvé, lorsque doit être prononcée la déclaration d'utilité publique d'une opération qui n'est pas compatible avec les prescriptions de ce plan. "

Nota : Les articles L. 123-8 et L. 124-2 du code de l'urbanisme cités dans cet article le sont dans leur version antérieure à leur modification par la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains.

Art. L11-5 → *I - L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable. Ce délai est majoré de six mois lorsque la déclaration d'utilité publique ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat. Passé l'un ou l'autre de ces délais, il y a lieu de procéder à une nouvelle enquête.*

Pour les enquêtes préalables dont la clôture est intervenue antérieurement au 3 janvier 1976, les délais visés au premier alinéa courent à compter de cette date.

II - L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut, si la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté, être supérieur à cinq ans. Toutefois, ce délai est porté à dix ans pour les opérations prévues aux projets d'aménagement approuvés, aux plans d'urbanisme approuvés et aux plans d'occupation des sols approuvés.

Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans la même forme que l'acte déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale.

Toute autre prorogation ne peut être prononcée que par décret en Conseil d'Etat.

Art. L11-5-1 → *Lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale.*

Art. L11-6 → *Lorsque les travaux ou les opérations à réaliser intéressent plusieurs collectivités, l'acte déclarant l'utilité publique précise celle qui est chargée de conduire la procédure.*

Art. L11-7 → *Lorsqu'un délai d'un an s'est écoulé à compter de la publication d'un acte portant déclaration d'utilité publique d'une opération, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans cette opération peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la déclaration d'utilité publique est intervenue de procéder à l'acquisition de leur terrain dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an sauf dans les cas où une décision de sursis à statuer a été opposée antérieurement à l'intéressé en application des dispositions du Code de l'urbanisme.*

A défaut d'accord amiable à l'expiration de ce délai, le juge de l'expropriation saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur l'immeuble cédé. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3.

Les dispositions des alinéas précédents ne sont pas applicables lorsque l'opération tend à la conservation des forêts. Pour les déclarations d'utilité publique intervenues antérieurement au 3 janvier 1976, le délai d'un an visé au premier alinéa court à compter de cette date.

Section 2 : Arrêté de cessibilité.

Art. L11-8 ↔ *Le préfet détermine par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier si cette liste ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique.*

Lorsque la déclaration d'utilité publique prévoit, conformément à l'article L. 11-5-1, le retrait des emprises expropriées de la propriété initiale, l'arrêté de cessibilité précise l'emplacement de la ligne divisoire.

L'arrêté de cessibilité emporte transfert de gestion des dépendances du domaine public de la personne publique propriétaire autre que l'Etat au profit du bénéficiaire de l'acte déclaratif d'utilité publique, pris conformément à l'article L. 11-2.

En cas de désaccord entre le bénéficiaire de cet acte et la personne propriétaire, le juge de l'expropriation fixe les modalités de répartition des charges de gestion entre ces personnes ainsi que la réparation du préjudice éventuellement subi par le propriétaire.

Art. L11-9 ↔ *Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête sont indemnisés dans les conditions prévues à l'article L. 123-18 du Code de l'environnement.*

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 1 : Transfert de propriété.

Art. L12-1 ↔ *Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré par voie, soit d'accord amiable, soit d'ordonnance. L'ordonnance est rendue, sur le vu des pièces constatant que les formalités prescrites par le chapitre Ier ont été accomplies, par le juge dont la désignation est prévue à l'article L. 13-1 ci-après. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III et de l'article L. 15-2.*

Art. L12-2 ↔ *L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.*

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation désigné comme il est dit à l'article L. 13-1, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

*Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques [*péremption*] éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.*

Les dispositions du présent article sont applicables aux acquisitions réalisées dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 213-5 du Code de l'urbanisme.

Art. L12-2-1 ↗ Lorsque la déclaration d'utilité publique a prévu le retrait de la propriété initiale des emprises expropriées, conformément à l'article L. 11-5-1, le juge de l'expropriation constate, dans l'ordonnance portant transfert de propriété, l'existence de cette décision de retrait.

Art. L12-3 ↗ Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur les immeubles expropriés, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'ordonnance d'expropriation, de l'ordonnance de donné acte ou de l'acte de cession consentie après la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2379 et 2380 du Code civil, sont reportés sur l'indemnité compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.

Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2.

Art. L12-4 ↗ Ceux qui ont été envoyés en possession provisoire peuvent, après autorisation du tribunal donnée sur simple requête, en la chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation de ceux des biens d'absents qui sont compris dans les immeubles ou droits réels immobiliers à exproprier. Le tribunal ordonne les mesures de conservation ou de emploi qu'il juge nécessaires.

Ces dispositions sont applicables aux immeubles dotaux.

Les préfets peuvent dans le même cas aliéner les biens des départements, s'ils y sont autorisés par délibération du conseil général, les maires ou administrateurs peuvent aliéner les biens des communes ou établissements publics, s'ils y sont autorisés par délibération du conseil municipal ou du conseil d'administration, approuvée, s'il y a lieu, par l'autorité supérieure. Les immeubles dépendant du domaine privé de l'Etat peuvent être cédés dans les conditions prévues au Code du domaine de l'Etat.

Art. L12-5 ↗ L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme.

En cas d'annulation par une décision définitive du juge administratif de la déclaration d'utilité publique ou de l'arrêté de cessibilité, tout exproprié peut faire constater par le juge de l'expropriation que l'ordonnance portant transfert de propriété est dépourvue de base légale.

Nota : Décret 2004-1420 2004-12-23 art. 4 : Ces dispositions sont applicables aux recours dirigés contre les décisions rendues à compter du 1er janvier 2005.

Section 2 : Droit de rétrocession.

Art. L12-6 ↗ Si les immeubles expropriés en application du présent code n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans 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.

Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriantes décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir, en priorité, aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation, à condition que les intéressés justifient préalablement être en situation régulière, compte tenu de la location envisagée, au regard du titre VII du livre Ier du code rural.

Lorsque ces terrains sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition. L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes normes que pour les expropriations.

Ils doivent, dans ce cas, et dans le mois de la fixation du prix soit à l'amiable, soit par décision de justice, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu des articles L. 13-10 et L. 13-11 et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

Nota : Le titre VII du livre Ier du code rural (ancien) a été abrogé par l'article 4 de la loi n° 93-934 du 22 juillet 1983. Se reporter au livre III (nouveau) du code rural.

CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1 : Juridiction de l'expropriation.

[Art. L13-1](#) ↗ *Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.*

Section 2 : Procédure.

[Art. L13-2](#) ↗ *En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usagers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.*

Le propriétaire et l'usager sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité.

[Art. L13-3](#) ↗ *L'expropriant notifie le montant de ses offres et invite les expropriés à faire connaître le montant de leur demande.*

[Art. L13-4](#) ↗ *Le juge est saisi soit par l'expropriant, à tout moment après l'ouverture de l'enquête prescrite à l'article L. 11-1, soit par l'exproprié à partir de l'ordonnance d'expropriation.*

Dans le cas où l'expropriant offre un local de remplacement en application du deuxième alinéa de l'article L. 13-20, le juge, s'il est saisi, doit surseoir à statuer jusqu'au moment où seront remplies les conditions matérielles permettant l'offre d'un local équivalent.

Les personnes expropriées sont maintenues dans les lieux.

En aucun cas, la durée du sursis ne peut excéder le délai de validité de la déclaration d'utilité publique de l'opération en cause.

[Art. L13-5](#) ↗ *L'expropriant supporte seul les dépens de première instance.*

[Art. L13-6](#) ↗ *Le jugement distingue, notamment, dans la somme allouée à chaque intéressé, l'indemnité principale et, le cas échéant, les indemnités accessoires en précisant les bases sur lesquelles ces diverses indemnités sont calculées.*

Il en est de même pour les actes de cession amiable passés après déclaration d'utilité publique et les traités d'adhésion à une ordonnance d'expropriation.

L'ordonnance de donné acte de ventes antérieures à une déclaration d'utilité publique doit faire la même distinction lorsque celle-ci a été faite dans les actes de vente ou qu'elle résulte de la déclaration commune des parties.

[Art. L13-7](#) ↗ *Le juge prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les demandent à des titres différents.*

Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée, le nu-propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité au lieu de les exercer sur la chose. L'usufruitier, autre que le père ou la mère ayant l'usufruit légal, est tenu de donner caution.

Si le propriétaire d'un bien exproprié n'a pu être identifié, le juge fixe l'indemnité pour le compte de qui il appartiendra.

[Art. L13-7-1](#) ↗ *Lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 11-5-1 et du deuxième alinéa de l'article L. 11-8, le juge de l'expropriation fixe, dans son jugement, à la demande de tout intéressé, outre les indemnités principales et accessoires, les indemnités relatives aux conséquences préjudiciables du retrait.*

Art. L13-8 ↔ *Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 et L. 14-3, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.*

Art. L13-9 ↔ *Si, dans le délai d'un an à compter de la décision définitive, l'indemnité n'a été ni payée ni consignée, l'exproprié peut demander qu'il soit à nouveau statué sur son montant.*

Art. L13-10 ↔ *Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans les conditions normales, l'exproprié peut demander au juge l'emprise totale.*

Il en est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 10 ares.

Il en est de même lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de ladite parcelle en raison soit de leur dimension, soit de leur configuration, soit de leurs conditions d'accès ; dans ce cas, l'exproprié peut demander l'emprise totale soit de la parcelle, soit de la ou des parties restantes devenues inexploitable de fait.

Si la demande est admise, le juge fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée.

La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation.

Art. L13-11 ↔ *Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre au sens de l'article L. 23-1 :*

1° Le propriétaire exproprié peut demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée, majoré de l'indemnité de réemploi. La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ;

2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant, et en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge de fixer si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article L. 13-13 dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus.

Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage prévue par l'article L. 23-1 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation ;

3° Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée, sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des améliorations qui auront pu être apportées entre-temps aux structures de l'exploitation avec le concours de la puissance publique ou d'organismes soumis à la tutelle de celle-ci.

Art. L13-11-1 ↔ *Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du Code de l'environnement sont susceptibles de porter atteinte à l'équilibre financier des associations syndicales autorisées du fait d'une demande de distraction du périmètre syndical des parcelles de l'emprise des ouvrages, l'obligation est faite au maître d'ouvrage de compenser ce préjudice. Cette compensation, fixée à défaut d'accord amiable par le juge de l'expropriation, emporte de plein droit distraction des parcelles du périmètre syndical. Un décret détermine les conditions d'application du présent article.*

Art. L13-12 ↔ Si l'exécution des travaux doit procurer une augmentation de valeur immédiate au reste de la propriété, le juge statue sur cette augmentation par une disposition distincte. Le montant de la plus-value se compense en tout ou partie avec l'indemnité d'expropriation.

Section 3 : Fixation des indemnités.

Art. L13-13 ↔ Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

Art. L13-14 ↔ La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1.

En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat.

Art. L13-15 ↔ I-Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance ; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du II du présent article, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique ou, dans le cas des projets ou programmes soumis au débat public prévu par l'article L. 121-8 du Code de l'environnement ou par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, au jour de la mise à disposition du public du dossier de ce débat. Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive. Quelle que soit la nature des biens, il ne pourra être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis cette date de référence, s'ils ont été provoqués : par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée ; par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols ; par la réalisation dans les trois années précédant l'enquête publique, de travaux publics dans l'agglomération où est situé l'immeuble. II-1° La qualification de terrains à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois : a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ; b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L. 111-1-3 du Code de l'urbanisme. Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au paragraphe I du présent article. 2° Les possibilités de construction à retenir pour l'évaluation des terrains à bâtir ainsi qualifiés conformément au 1° ci-dessus ne peuvent excéder celles qui résultent du plafond légal de densité. L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existaient à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus, de la capacité des équipements susvisés, des servitudes affectant l'utilisation des sols et

notamment des servitudes d'utilité publique, y compris les restrictions administratives au droit de construire, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive ; 3° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'une installation sportive visée par la loi n° 2156 du 26 mai 1941, relative au recensement, à la protection et à l'utilisation des locaux et terrains de sports, des bassins de natation et des piscines, ainsi qu'il est dit à l'article 4 de ladite loi modifié par l'article 19 de la loi n° 75-988 du 29 octobre 1975 relative au développement de l'éducation physique et du sport, " l'indemnité d'expropriation doit être fixée en tenant compte exclusivement de la destination sportive de l'immeuble et des installations qu'il comporte. " 4° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens du 8° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé. III.- La valeur d'un fonds de commerce portant sur l'exploitation d'un établissement au fins d'hébergement est estimée en prenant en compte la réalité de la gestion hôtelière de l'établissement et est réduite, le cas échéant, du montant estimé des travaux nécessaires pour assurer la sécurité ou la salubrité des locaux tels que résultant notamment de l'exécution des mesures de police prescrites au propriétaire ou à l'exploitant ainsi que de celui des frais de relogement dus en application des articles L. 521-1 à L. 521-4 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. L13-16 → Sous réserve de l'article L. 13-17, la juridiction doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les prendre pour base lorsqu'ils ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

Le juge doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable à l'intérieur des zones d'intervention foncière, des zones d'aménagement différé et des périmètres provisoires.

Il doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales ou des déclarations faites par les contribuables avant l'ouverture de l'enquête.

Art. L13-17 → Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation.

Lorsque les biens ont, depuis cette mutation, subi des modifications justifiées dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation, l'estimation qui en est faite conformément à l'alinéa précédent doit en tenir compte.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article, notamment lorsque l'expropriation porte soit sur une partie seulement des biens ayant fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation susvisée.

Art. L13-18 → Ainsi qu'il est dit aux articles L. 123 et L. 144 du Livre des procédures fiscales :

" En cas d'expropriation, les agents des impôts sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'autorité expropriante pour tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L. 13-13 à L. 13-17 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. Il en est de même à l'égard de l'administration qui poursuit la récupération de la plus-value résultant de l'exécution des travaux publics prévue par les articles L. 13-12 et L. 16-4 du code précité ".

" Les juridictions d'expropriation peuvent recevoir des administrations financières communication de tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L. 13-13 à L. 13-17 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ".

Art. L13-19 → Les moyens tirés des dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-17 doivent être soulevés d'office par le juge dès lors que les faits portés à sa connaissance font apparaître que les conditions requises pour l'application de ces dispositions se trouvent réunies.

Art. L13-20 → Les indemnités sont fixées en espèces.

Toutefois, l'expropriant peut se soustraire au paiement de l'indemnité en offrant au commerçant, à l'artisan ou à l'industriel évincé, un local équivalent situé dans la même agglomération.

Dans ce cas il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement, une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

Le juge statue sur les différends relatifs à l'équivalence des locaux commerciaux offerts par l'expropriant.

Section 4 : Voies de recours.

Art. L13-21 ↔ Appel peut être interjeté devant la cour d'appel.

Art. L13-22 ↔ La chambre statuant en appel comprend, outre son président, deux assesseurs qui seront choisis par le président de la chambre parmi les juges du ressort visés à l'article L. 13-1. En cas d'impossibilité, le premier président pourra désigner des magistrats de la cour.

En aucun cas les juges ne pourront avoir connu de l'affaire en première instance.

Art. L13-24 ↔ La chambre [*appel*] doit rendre sa décision par un arrêt motivé. L'arrêt doit tenir compte des dispositions des articles L. 13-6 à L. 13-8, L. 13-10 à L. 13-20 et L. 14-3.

Art. L13-25 ↔ L'arrêt pourra être déféré à la Cour de cassation.

Section 5 : Frais et dépens.

Section 6 : Paiement et consignation.

Art. L13-26 ↔ Les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de locaux de toutes natures en vue d'assurer leurs frais de déménagement sont payables aux intéressés nonobstant toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non.

Art. L13-27 ↔ La publication au fichier immobilier de l'acte établi par l'autorité administrative compétente pour constater l'accord à la cession amiable, moyennant un prix déterminé, donné par le propriétaire d'un immeuble à acquérir en vue de la réalisation d'une opération déclarée d'utilité publique, produit les effets prévus pour la vente elle-même par le I (premier et deuxième alinéas) de l'article 30 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière.

L'accord susvisé est caduc et les effets de sa publicité cessent de plein droit si l'acte définitif de cession n'est pas publié au fichier immobilier dans les six mois de la publication de l'acte constatant ledit accord.

Art. L13-28 ↔ Après la saisine du juge de l'expropriation et sous réserve que l'ordonnance d'expropriation soit intervenue, les propriétaires expropriés qui occupent des locaux d'habitation ou à usage professionnel, ainsi que les locataires ou preneurs commerçants, artisans, industriels ou agricoles peuvent, s'il n'y a pas obstacle au paiement et sauf dans l'hypothèse où leur relogement ou leur réinstallation est assurée par l'expropriant, obtenir le paiement d'un acompte représentant 50 % du montant des offres de l'expropriant. Toutefois, lorsque les offres de l'expropriant sont supérieures aux estimations faites par le service des domaines, cet acompte est limité à 50 % du montant desdites estimations.

CHAPITRE IV : Relogement des expropriés.

Art. L14-1 ↗ Les propriétaires occupants de locaux d'habitation expropriés et dont les ressources n'excèdent pas les plafonds fixés pour l'attribution de logements construits en application de la législation relative aux HLM bénéficient d'un droit de priorité :

Soit pour le relogement en qualité de locataires dans un local soumis à la législation sur les habitations à loyer modéré ou dans un local dont le loyer n'excède pas celui d'un local HLM de même consistance ;

Soit pour leur accession à la propriété au titre de la législation applicable en matière d'habitation à loyer modéré ainsi que pour l'octroi, le cas échéant, des prêts correspondants.

Lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, ce droit de priorité s'exerce, à la demande des intéressés et si cela est possible, sur un local de type analogue situé dans la même commune ou une commune limitrophe.

Art. L14-2 ↗ Les propriétaires occupants de locaux d'habitation expropriés jouissent d'un droit de préférence :

a) Pour l'octroi de prêts spéciaux au titre de l'aide à la construction lorsque leurs ressources ne dépassent pas les plafonds fixés pour cette aide ;

b) Pour l'acquisition des terrains mis en vente par les organismes chargés de l'aménagement des zones à urbaniser en priorité ;

c) Pour l'acquisition de locaux mis en vente par les organismes constructeurs dans les zones à urbaniser par priorité et dans les périmètres de rénovation ;

d) Pour leur relogement en qualité de locataire dans les locaux loués par les organismes constructeurs dans les zones à urbaniser en priorité et dans les périmètres de rénovation.

Pour l'application des c et d ci-dessus, lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, ce droit de préférence s'exerce, à la demande des intéressés, et si cela est possible, sur un local de type analogue situé dans la même commune ou une commune limitrophe.

Art. L14-3 ↗ Les contestations relatives au relogement des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel sont également instruites et jugées conformément aux dispositions du présent chapitre. S'il est tenu au relogement, l'expropriant est valablement libéré par l'offre aux intéressés d'un local correspondant à leurs besoins et n'excédant pas les normes HLM. Lorsque l'expropriation a porté sur une maison individuelle, le relogement doit, si cela est possible, être offert dans un local de type analogue, n'excédant pas les normes HLM et situé dans la même commune ou une commune limitrophe. Le juge fixe également le montant de l'indemnité de démenagement et, s'il y a lieu, d'une indemnité de privation de jouissance.

CHAPITRE V : Prise de possession

Section 1 : Règles générales.

Art. L15-1 ↗ Dans le délai d'un mois, soit du paiement ou de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.

Art. L15-2 ↗ L'expropriant peut prendre possession, moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions faites par lui et consignation du surplus de l'indemnité fixée par le juge.

Art. L15-3 ↗ Sur requête de l'expropriant ou d'une partie intéressée, le juge ayant statué en première instance ordonne toutes mesures nécessaires à la constatation de l'état des lieux, au cas où celui-ci devrait être modifié par l'exécution des travaux avant la décision de la cour. Les frais de ce constat sont à la charge de l'expropriant.

Section 2 : Procédure d'urgence.

Art. L15-4 → *En cas d'urgence le juge peut soit fixer le montant des indemnités, comme il est dit aux articles L. 13-6 et R. 13-34, soit, s'il ne s'estime pas suffisamment éclairé, fixer le montant d'indemnités provisionnelles et autoriser l'expropriant à prendre possession moyennant le paiement ou, en cas d'obstacles au paiement, la consignation des indemnités fixées.*

Art. L15-5 → *La décision fixant le montant des indemnités provisionnelles ne peut être attaquée que par la voie de recours en cassation.*

Il est procédé, le cas échéant, à la fixation des indemnités définitives selon la procédure prévue à l'article L. 13-6.

Section 3 : Procédure d'extrême urgence.

Art. L15-6 → *Lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de travaux intéressant la défense nationale dont l'utilité publique a été ou est régulièrement déclarée, l'autorisation de prendre possession de propriétés privées peut, sous réserve des dispositions de l'article 2 de la loi du 29 décembre 1892 relatives aux propriétés non soumises à l'occupation temporaire, être donnée à l'administration maître de l'ouvrage par un décret rendu sur avis conforme du Conseil d'Etat.*

Art. L15-7 → *L'administration soumet au conseil un projet motivé accompagné d'un plan indiquant les communes où sont situés les terrains qu'elle se propose d'occuper et la description générale des ouvrages projetés.*

Dans les vingt-quatre heures de la réception du décret, le préfet prend les arrêtés nécessaires, comme il est dit aux articles 1er et 3 de la loi du 29 décembre 1892. Les agents de l'administration peuvent alors pénétrer dans les propriétés privées en se conformant à la procédure des articles 1er, 4, 5 et 7 de la même loi.

Si la demande en est présentée par les propriétaires ou par les autres intéressés, l'administration paie ou, en cas d'obstacle au paiement, consigne, dans la quinzaine, une indemnité provisionnelle égale à l'évaluation des services fiscaux. A défaut par elle de payer ou de consigner cette provision, l'autorisation d'occuper les terrains cesse d'être valable.

Art. L15-8 → *L'administration est tenue, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation. Le juge attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux intéressés qui justifient d'un préjudice causé par la rapidité de la procédure.*

Si l'expropriation de certaines des propriétés dont l'administration a pris possession est abandonnée, notification doit en être faite aux intéressés dans le délai d'un mois prévu à l'alinéa précédent et dans les formes prévues à l'article 4 de la loi du 29 décembre 1892.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité due pour les dommages causés par les études ou par l'occupation temporaire des propriétés est réglée comme il est dit aux articles 10 et suivants de la même loi.

Art. L15-9 → *Lorsque l'exécution des travaux de construction d'autoroutes, de routes express, de routes nationales ou de sections nouvelles de routes nationales, de voies de chemins de fer, de voies de tramways ou de transport en commun en site propre et d'oléoducs régulièrement déclarés d'utilité publique risque d'être retardée par des difficultés tenant à la prise de possession d'un ou plusieurs terrains non bâtis, situés dans les emprises de l'ouvrage, un décret pris sur avis conforme du Conseil d'Etat pourra, à titre exceptionnel, autoriser la prise de possession de ces terrains. Cette prise de possession a lieu dans les conditions fixées à l'article L. 15-7. Le projet motivé qui est soumis au Conseil d'Etat par l'administration conformément au premier alinéa de l'article L. 15-7 doit comporter un plan parcellaire fixant les terrains que l'administration se propose d'occuper. Toutefois, la prise de possession ne pourra avoir lieu qu'après paiement provisionnel d'une somme égale à l'évaluation du service des domaines ou à l'offre de l'autorité expropriante si celle-ci est supérieure. En cas d'obstacle au paiement ou de refus de recevoir, cette condition est remplacée par l'obligation pour l'administration de consigner la somme correspondante. Faute par l'administration de poursuivre la procédure d'expropriation dans le mois qui suit la prise de possession, le juge,*

saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété si celui-ci n'a pas encore été ordonné et, en tout état de cause, fixe le prix du terrain et, éventuellement, l'indemnité spéciale prévue à l'alinéa 1 de l'article L. 15-8.

Nota : Loi n° 2010-788 du 13 juillet 2010 article 53 II : La procédure prévue à l'article L. 15-9 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique peut être appliquée en vue de la prise de possession immédiate par le bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique des terrains bâtis ou non bâtis dont l'acquisition est nécessaire à l'exécution des travaux d'aménagement de la nouvelle branche du tram-train T4 en Ile-de-France jusqu'à Clichy-sous-Bois et Montfermeil. Les décrets nécessaires en application du même article L. 15-9, pris sur avis conforme du Conseil d'Etat, sont publiés au plus tard le 31 décembre 2012.

CHAPITRE VI : Dispositions diverses et fiscales

Section 1 : Dispositions diverses.

Art. L16-1 ↔ *Lorsqu'un texte législatif ou réglementaire prévoit la fixation d'un prix ou d'une indemnité comme en matière d'expropriation, ce prix ou cette indemnité doit, sauf disposition législative contraire, être fixé, payé ou consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation.*

Art. L16-2 ↔ *Les contrats de vente, quittances et autres actes dressés en application du titre Ier et du chapitre Ier du titre II du présent code peuvent être passés dans la forme des actes administratifs.*

Art. L16-3 ↔ *Sont nuls de plein droit et de nul effet les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés ou leurs ayants droit et tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement fonction du montant des indemnités qui seront définitivement allouées. Sont également nulles de plein droit et de nul effet les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de leur droit à l'indemnité d'expropriation.*

Art. L16-4 ↔ *Lorsque, par suite de l'exécution de travaux publics, des propriétés privées auront acquis une augmentation de valeur distincte de celle visée à l'article L. 13-12, la plus-value pourra être récupérée sur les intéressés dans les conditions fixées par un décret en Conseil d'Etat.*

Art. L16-5 ↔ *Lorsque l'exécution de travaux publics a pour effet de modifier sensiblement la structure des parcelles voisines de l'ouvrage projeté, il peut être procédé au remembrement des propriétés intéressées.*

Sans préjudice de l'alinéa précédent, un décret en Conseil d'Etat peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel il sera procédé au remembrement des propriétés et, le cas échéant, à la création d'associations syndicales groupant obligatoirement les propriétaires d'immeubles compris à l'intérieur du périmètre en vue de leur participation aux travaux.

Art. L16-6 ↔ *Des décrets en Conseil d'Etat fixent les conditions d'application du présent code et notamment :*
*Les règles selon lesquelles il sera procédé à l'enquête [*utilité publique*] prévue à l'article L. 11-1 en ce qui concerne en particulier les délais, la publicité et la désignation des personnes qui seront chargées d'y procéder ainsi que les avis et consultations préalables, compte tenu, le cas échéant, de la nature des travaux ;*
*Les règles selon lesquelles il sera procédé à la recherche des propriétaires et titulaires de droits réels et les mesures permettant d'assurer la publicité foncière de l'ordonnance [*expropriation*] visée à l'article L. 12-1 ;*
Les règles spéciales de procédure et, en particulier, les conditions de désignation du juge mentionnées à l'article L. 13-1, l'organisation des secrétariats du juge et de la chambre mentionnée à l'article L. 13-22, les modalités particulières de la procédure d'appel et de la procédure d'urgence ;
Les conditions d'application de l'article L. 16-5 en ce qui concerne en particulier la participation des propriétaires aux travaux et les règles de constitution et de fonctionnement des associations syndicales ;
Les conditions d'application des articles L. 22-1 à L. 22-4 ;
La forme des notifications et significations ;
Les règles de paiement et de consignation des indemnités.

Section 2 : Dispositions fiscales.

Art. L16-7 ↪ *Les contributions afférentes aux immeubles qu'un propriétaire a cédés ou dont il a été exproprié pour cause d'utilité publique restent à la charge de ce propriétaire jusqu'au 1er janvier qui suit la date de l'acte de cession ou celle de l'ordonnance d'expropriation.*

Art. L16-8 ↪ *Ainsi qu'il est dit à l'article 1045 I du Code général des impôts :*

" Les plans, procès verbaux, certificats, significations, contrats et autres actes, faits en vertu du titre Ier et du chapitre Ier du titre II du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, sont dispensés de la formalité de l'enregistrement, à l'exception des décisions judiciaires, des contrats de vente, des actes fixant l'indemnité et des quittances qui, lorsqu'il y a lieu, sont soumis gratuitement à l'enregistrement ou à la formalité fusionnée visée à l'article 647.

Il n'est perçu aucun droit pour l'exécution de la formalité de publicité foncière. "

Art. L16-9 ↪ *Ainsi qu'il est dit à l'article 1962 du Code général des impôts :*

" En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, les droits d'enregistrement ou la taxe de publicité foncière perçus sur les acquisitions amiables faites antérieurement à la déclaration d'utilité publique sont restitués lorsque, dans les délais fixés par l'article R. 196-1 du Livre des procédures fiscales, il est justifié que les immeubles acquis sont visés par cette déclaration d'utilité publique ou par l'arrêté de cessibilité. La restitution des droits ne peut s'appliquer qu'à la portion des immeubles qui a été reconnue nécessaire à l'exécution des travaux. "

TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations

CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés.

Art. L21-1 ↪ *Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes 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 suivant des plans d'ensemble des zones affectées à l'habitation ou à des activités par des projets d'aménagement, des plans d'urbanisme approuvés ou par des plans d'occupation des sols rendus publics ou approuvés ;*

- *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 ainsi que d'opérations régies par les articles 25 et 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;*

2° bis *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 ;*

3° *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 ;*

4° Les immeubles expropriés compris dans le plan d'aménagement touristique ou sportif des abords d'un plan d'eau créé ou aménagé par l'Etat, les départements, les communes, les associations foncières ou les groupements de ces collectivités ainsi que leurs concessionnaires ;

5° Dans les périmètres de protection et de reconstitution forestières créés en application de l'article L. 321-6 du Code forestier et dans les périmètres de restauration des terrains en montagne créés en application de l'article L. 424-1 du Code forestier, les immeubles expropriés en application de ces dispositions. Les catégories de personnes auxquelles ces immeubles pourront être cédés de gré à gré sont fixées par décret en Conseil d'Etat. Pour ces cessions de gré à gré, une priorité sera accordée aux anciens propriétaires expropriés et à leurs ascendants et, en cas de refus de leur part, aux collectivités locales.

Les propriétaires ayant cédé leur terrain à l'amiable et leurs descendants bénéficient de la même priorité que les propriétaires expropriés ;

6° 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 ou de l'article 13 (2ème alinéa) de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 ;

7° Les immeubles expropriés en vue de l'aménagement et de l'exploitation d'installations d'élimination ou de traitement des déchets ;

8° 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 zones urbaines sensibles définies au 3 de l'article 42 de la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire.

Art. L21-2 ↔ Dans les cas prévus à l'article L. 21-1 les propriétaires expropriés qui ont déclaré au cours de l'enquête leur intention de construire pour leurs besoins ou ceux de leur famille bénéficient d'un droit de priorité pour l'attribution d'un des terrains à bâtir mis en vente à l'occasion de l'opération qui a nécessité l'expropriation.

Art. L21-3 ↔ Pour l'application de l'article L. 21-1, des cahiers des charges types approuvés par décret en Conseil d'Etat précisent notamment les conditions selon lesquelles les cessions et les concessions temporaires seront consenties et résolues en cas d'inexécution des charges.

Toute dérogation individuelle à ces cahiers doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat.

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.

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 et de nul effet. Cette nullité peut être invoquée pendant cinq ans [*délai*] à compter de l'acte, par la personne publique ou privée qui a consenti la cession ou, à défaut, par le préfet, sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles.

Art. L21-4 ↔ Pour l'application des articles L. 21-1 (1° et 2°) et L. 21-2, les cahiers des charges joints aux actes de cession devront comprendre les clauses types prévues par le décret n° 55-216 du 3 février 1955.

CHAPITRE II : Agglomérations détruites à la suite de travaux publics.

Art. L22-1 ↔ Lorsque l'expropriation intéressant une agglomération entraîne la dispersion de sa population, un décret en Conseil d'Etat fixe les mesures relatives à la réorganisation des territoires atteints par les travaux, en vue de permettre, notamment, le rétablissement du domaine public des collectivités locales, la réinstallation des services publics et la dévolution des biens du domaine privé des communes qui pourraient être supprimées. Il arrête un programme de réinstallation.

Art. L22-2 ↔ Dans le cas prévu à l'article précédent, les propriétaires occupant eux-mêmes les bâtiments expropriés peuvent opter entre le versement d'indemnités d'expropriation calculées en application du titre 1er, chapitre III

et celui d'indemnités destinées à permettre la reconstitution de leurs bâtiments dans le cadre du programme de réinstallation.

Art. L22-3 → Les indemnités de reconstitution prévues à l'article précédent sont versées aux intéressés au fur et à mesure de la reconstitution effective de leurs biens dans le cadre du programme de réinstallation.

*Art. L22-4 → Les créanciers ne peuvent s'opposer à l'emploi des indemnités [*expropriation, reconstitution*] aux fins prévues aux articles L. 22-2 et L. 22-3.*

Les droits de créanciers privilégiés et hypothécaires conservent leur rang antérieur sur les immeubles reconstruits si la publicité est renouvelée dans les conditions et délais fixés par décret.

CHAPITRE III : Atteintes portées aux exploitations agricoles et à l'environnement ou au patrimoine culturel par des ouvrages publics.

Art. L23-1 → Ainsi qu'il est dit aux articles L. 123-24 à L. 123-26 et L. 352-1 du Code rural et de la pêche maritime : " Art.L. 123-24-Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du Code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'exécution d'opérations d'aménagement foncier mentionnées au 1° de l'article L. 121-1 et de travaux connexes. " La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser ou de constitutions de réserves foncières. " Lorsque les besoins de cohérence de l'aménagement rural d'un territoire le justifient et lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier lui en a fait la proposition, le conseil général peut décider, avec l'accord du maître d'ouvrage, d'étendre le périmètre d'aménagement foncier au-delà du périmètre perturbé par l'ouvrage. Lorsque le maître d'ouvrage est l'Etat ou un de ses établissements publics ou concessionnaires, l'accord est donné par le préfet du département. " Le président du conseil général conduit et met en oeuvre la procédure d'aménagement foncier mentionnée au premier alinéa. " " Art.L. 123-25-Des décrets en Conseil d'Etat déterminent les dispositions spéciales relatives à l'exécution des opérations d'aménagement foncier réalisées en application de l'article L. 123-24, et notamment les conditions suivant lesquelles : " 1° L'assiette des ouvrages ou des zones projetés peut être prélevée sur l'ensemble des parcelles incluses dans le périmètre d'aménagement foncier délimité de telle sorte que le prélèvement n'affecte pas les exploitations dans une proportion incompatible avec leur rentabilité ; " 2° L'association foncière intéressée et avec l'accord de ceux-ci, éventuellement la société d'aménagement foncier et d'établissement rural, les collectivités territoriales et leurs groupements et l'Etat peuvent devenir propriétaires des parcelles constituant l'emprise en vue de leur cession au maître d'ouvrage ; " 3° Le montant du prix des terrains cédés au maître de l'ouvrage est réparti entre les propriétaires des terrains ayant fait l'objet de l'aménagement foncier proportionnellement à la valeur de leurs apports ; " 4° Le maître de l'ouvrage ou son concessionnaire est autorisé à occuper les terrains constituant l'emprise des ouvrages ou des zones projetés avant le transfert de propriété résultant des opérations d'aménagement foncier ; " 5° Les dépenses relatives aux opérations d'aménagement foncier et de certains travaux connexes du périmètre perturbé par l'ouvrage sont mises à la charge du maître de l'ouvrage. " " Art.L. 123-26-Lorsqu'un aménagement foncier est réalisé en application de l'article L. 123-24, les dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-34 sont applicables. " Toutefois, dès lors que tout ou partie des apports d'un propriétaire sont situés dans le périmètre perturbé par l'ouvrage, sont autorisées les dérogations aux articles L. 123-1 et L. 123-18 qui seraient rendues inévitables en raison de l'implantation de l'ouvrage et des caractéristiques de la voirie mise en place à la suite de sa réalisation. Les dommages qui peuvent en résulter pour certains propriétaires et qui sont constatés à l'achèvement des opérations d'aménagement foncier sont considérés comme des dommages de travaux publics. " Dès lors que tout ou partie des apports d'un propriétaire sont situés dans le périmètre perturbé par l'ouvrage, sont également autorisées, dans le cas où l'emprise de l'ouvrage est incluse dans le périmètre d'aménagement foncier, les dérogations aux dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-4 qui seraient rendues inévitables en raison de la nature des terres occupées par l'ouvrage ; le défaut d'équivalence dans chacune des natures de culture est alors compensé par des attributions dans une ou plusieurs natures de culture différentes. " Lorsque les expropriations en vue de la réalisation des aménagements ou ouvrages mentionnés aux articles L. 122-1 à L. 122-3 du Code de l'environnement sont susceptibles de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée, l'obligation est faite au maître de l'ouvrage, dans l'acte déclaratif d'utilité

publique, de remédier aux dommages causés en participant financièrement à l'installation, sur des exploitations nouvelles comparables, des agriculteurs dont l'exploitation aurait disparu ou serait gravement déséquilibrée, ou, s'ils l'acceptent, à la reconversion de leur activité. S'ils le demandent, ces agriculteurs bénéficient d'une priorité d'attribution par les sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural sur l'ensemble du territoire, sauf si, devant être installés sur une exploitation entièrement différente de la précédente, ils refusent de céder au maître de l'ouvrage ou aux sociétés susmentionnées les terres dont ils restent propriétaires dans un périmètre déterminé conformément au 3° de l'article L. 142-5. " La même obligation est faite au maître de l'ouvrage dans l'acte déclaratif d'utilité publique en cas de création de zones industrielles ou à urbaniser ou de constitution de réserves foncières. " Un décret détermine les conditions dans lesquelles le maître d'ouvrage devra apporter une contribution financière aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural ou aux sociétés d'aménagement régionales lorsque ces sociétés assurent l'établissement sur de nouvelles exploitations des agriculteurs expropriés dans les conditions prévues au premier et deuxième alinéas du présent article, ainsi que des agriculteurs que les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier prévues à l'article L. 123-24 n'ont pas permis de maintenir sur place ".

Art. L23-2 ↔ *Dans les cas où les atteintes à l'environnement ou au patrimoine culturel que risque de provoquer un projet de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements le justifient, la déclaration d'utilité publique peut comporter les mesures prévues à l'article L. 122-1 du Code de l'environnement*

Nota : Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

CHAPITRE IV : Dispositions particulières.

Art. L24-1 ↔ *Des dispositions particulières concernant l'expropriation figurent notamment : -aux articles L. 213-1, L. 221-1, L. 221-2, L. 313-3, L. 313-4, L. 314-1 à L. 314-9 du Code de l'urbanisme ; -aux articles L. 621-12, L. 621-13, L. 621-14, L. 621-18 et L. 621-21 du Code du patrimoine ; -à l'article L. 341-14 du Code de l'environnement ; -à l'article L. 151-2 du Code de la voirie routière ; -aux articles 13 à 26 de la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre ; -à l'article L. 563-1 du Code rural et de la pêche maritime ; -aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales.*

Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'Etat

TITRE Ier : Règles générales

CHAPITRE Ier : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité

Section 1 : Déclaration d'utilité publique.

Art. **R11-1 ↔ *L'utilité publique, dans les cas autres que ceux énumérés à l'article **R. 11-2, est déclarée : 1° Par arrêté du préfet du lieu des immeubles faisant l'objet de l'opération lorsque l'opération se situe sur le territoire d'un seul département ; 2° Par arrêté conjoint des préfets intéressés, lorsque l'opération concerne des immeubles situés sur le territoire de plusieurs départements. Elle est prononcée par arrêté du ministre responsable du projet, pour les opérations poursuivies en vue de l'installation des administrations centrales, des services centraux de l'Etat et des services à compétence nationale. Les travaux de création de routes express sont déclarés d'utilité publique par arrêté du ministre chargé de la voirie routière nationale lorsque la voie appartient au domaine public de l'Etat, par arrêté préfectoral dans les autres cas.*

Nota : Décret n° 2009-382 du 6 avril 2009 article 3 : Les dispositions des articles R. 11-1 et R. 11-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans leur rédaction issue de l'article 2 du présent décret, s'appliquent aux opérations pour lesquelles la clôture de l'enquête préalable est intervenue à compter du 1er mars 2008.

Art. **R11-3 ↔ *L'expropriant adresse au préfet pour être soumis à l'enquête un dossier qui comprend obligatoirement :*

I.- Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le plan général des travaux ;*
- 4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;*
- 5° L'appréciation sommaire des dépenses ;*
- 6° L'étude d'impact définie à l'article R. 122-3 du Code de l'environnement, lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés ou, s'il y a lieu, la notice exigée en vertu de l'article R. 122-9 du même code ;*
- 7° L'évaluation mentionnée à l'article 5 du décret n° 84-617 du 17 juillet 1984 pris pour l'application de l'article 14 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, lorsque les travaux constituent un grand projet d'infrastructures tels que défini à l'article 3 du même décret.*

II.- Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi :

- 1° Une notice explicative ;*
- 2° Le plan de situation ;*
- 3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;*
- 4° L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.*

Dans les cas prévus aux I et II ci-dessus, la notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

La notice explicative comprend, s'il y a lieu, les indications mentionnées à l'article R. 122-15 du Code de l'environnement.

Art. **R11-2 ↔ *Sont déclarés d'utilité publique par décret en Conseil d'Etat : 1° Les travaux de création d'autoroutes, à l'exclusion, sur les autoroutes existantes, des travaux de réalisation d'ouvrages annexes, d'élargissement et de raccordement à d'autres voies publiques ;*

- 2° Les travaux de création d'aérodromes de catégorie A ;*
- 3° Les travaux de création de canaux de navigation d'une longueur supérieure à 5 kilomètres, accessibles aux bateaux de plus de 1 500 tonnes de port en lourd ;*
- 4° Les travaux de création ou de prolongement de lignes du réseau ferré national d'une longueur supérieure à 20 kilomètres à l'exclusion des travaux d'aménagement et de réalisation d'ouvrages annexes sur le réseau existant ;*
- 5° Les travaux de construction de canalisations d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides ;*
- 6° Les travaux de création de centrales électriques d'une puissance égale ou supérieure à 100 mégawatts, d'usines utilisant l'énergie des mers ainsi que d'aménagements hydroélectriques d'une puissance maximale brute égale ou supérieure à 100 mégawatts et d'installations liées à la production et au développement de l'énergie nucléaire ;*

7° Les travaux de transfert d'eau de bassin fluvial à bassin fluvial (hors voies navigables) dont le débit est supérieur ou égal à 1 mètre cube par seconde.

Nota : Décret n° 2009-382 du 6 avril 2009 article 3 : Les dispositions des articles R. 11-1 et R. 11-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans leur rédaction issue de l'article 2 du présent décret, s'appliquent aux opérations pour lesquelles la clôture de l'enquête préalable est intervenue à compter du 1er mars 2008.

Sous-section 1 : Procédure d'enquête préalable de droit commun.

*Art. **R11-4* ↔ *Le préfet désigne par arrêté un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président. Les membres de la commission d'enquête sont en nombre impair. Lorsque l'enquête est préalable à une déclaration d'utilité publique, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête sont désignés dans les conditions fixées à l'article R. 11-14-3.*

Le préfet, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté :

*1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
2° Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci.*

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins du préfet, publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département ou tous les départements intéressés. Pour les opérations d'importance nationale, ledit avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale huit jours avant le début de l'enquête.

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet ; cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, le préfet prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prescrites à l'alinéa précédent.

Nota : Décret 2002-1341 du 5 novembre 2002 art. 8 : Le présent décret ne s'applique qu'aux enquêtes ouvertes par un arrêté pris postérieurement au 31 décembre 2002.

*Art. **R11-5* ↔ *Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis parmi les personnes figurant sur l'une des listes d'aptitude prévues au deuxième alinéa de l'article L. 123-4 du Code de l'environnement.*

Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur les personnes appartenant à l'administration de la collectivité ou de l'organisme expropriant ou participant à son contrôle ou les personnes intéressées à l'opération soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans.

Nota : Décret 2002-1341 du 5 novembre 2002 art. 8 : Le présent décret ne s'applique qu'aux enquêtes ouvertes par un arrêté pris postérieurement au 31 décembre 2002.

*Art. **R11-6* ↔ *Sous réserve des dispositions de l'article R. 11-6-1 applicables aux enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique, l'indemnisation des commissaires enquêteurs et des membres des commissions d'enquête est assurée dans les conditions définies ci-après.*

Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête ont droit à une indemnité, à la charge du maître d'ouvrage, qui comprend des vacations et le remboursement des frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Le préfet qui a désigné le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête détermine le nombre des vacations allouées au commissaire enquêteur sur la base du nombre d'heures que le commissaire enquêteur déclare avoir consacrées à l'enquête, en tenant compte des difficultés de l'enquête ainsi que de la nature et de la qualité du travail fourni par celui-ci.

Il arrête, sur justificatifs, le montant des frais qui seront remboursés au commissaire enquêteur.

Il fixe par arrêté le montant de l'indemnité ; cet arrêté est notifié au commissaire enquêteur et au maître d'ouvrage, lequel verse sans délai au commissaire enquêteur le montant de l'indemnité indiqué.

Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'environnement, de l'équipement, du budget et de l'intérieur fixe les modalités de calcul de l'indemnité.

Nota : Décret 2002-1341 du 5 novembre 2002 art. 8 : Le présent décret ne s'applique qu'aux enquêtes ouvertes par un arrêté pris postérieurement au 31 décembre 2002.

Art. R11-6-1 → *Pour les enquêtes préalables à une déclaration d'utilité publique, l'indemnisation des commissaires enquêteurs et des membres des commissions d'enquête est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 123-10 et R. 123-12 du Code de l'environnement.*

Nota : Décret 2002-1341 du 5 novembre 2002 art. 8 : Le présent décret ne s'applique qu'aux enquêtes ouvertes par un arrêté pris postérieurement au 31 décembre 2002.

Art. **R11-7 → *Sous réserve des dispositions prévues aux articles **R. 11-13 et **R. 11-14, l'enquête s'ouvre soit à la préfecture, soit à la sous-préfecture, soit à la mairie d'une des communes sur les territoires desquelles l'opération est projetée. Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent préciser les opérations projetées. L'arrêté du préfet peut, en outre, ordonner le dépôt pendant le délai et à partir de la date fixés à l'article **R. 11-4, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire sur feuilles non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.*

*Lorsque l'opération doit être exécutée sur le territoire d'une seule commune, un double du dossier est obligatoirement déposé à la mairie de cette commune, si l'enquête est ouverte dans une autre localité *publicité*.*

Art. **R11-8 → *Pendant le délai fixé à l'article **R. 11-4, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit, au lieu fixé par le préfet pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête, lequel les annexe au registre mentionné à l'article précité. Il en est de même pour les observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres de métiers et de l'artisanat de région.*

*Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un des membres de la commission d'enquête aux lieux, jour et heure annoncés à l'avance, lorsque l'arrêté prévu à l'article **R. 11-4 en a ainsi disposé.*

Art. **R11-9 → *A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, par le préfet, le sous-préfet ou le maire, sous réserve des dispositions de l'article **R. 11-13, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.*

Art. *R11-10 → *Le commissaire enquêteur ou la commission examine [*attribution*] les observations consignées ou annexées aux registres et entend toutes personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions soit au préfet si l'enquête est ouverte à la préfecture, soit au sous-préfet dans les autres cas. Le dossier est transmis, le cas échéant, par le sous-préfet au préfet avec son avis.*

*Ces opérations, dont il est dressé procès-verbal, doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé dans l'arrêté du préfet visé à l'article **R. 11-4.*

Art. **R11-11 → *Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête [*publicité*] ainsi que dans les communes qui ont fait l'objet de la désignation prévue à l'article **R. 11-4. Une copie du même document est, en outre, déposée dans les sous-préfectures et préfectures des départements où se trouvent ces communes.*

Art. **R11-12 → *Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.*

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au préfet du département dans lequel se trouve la commune où l'enquête a été ouverte. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

Art. **R11-13 → *Lorsque l'opération projetée doit être exécutée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête publique s'ouvre à la mairie de cette commune.*

*Le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête [*autorité compétente *] qui, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.*

*Si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au sous-préfet ; celui-ci transmet ensuite l'ensemble des pièces au préfet, avec son avis. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé [*tacitement*] à l'opération.*

Sous-section 2 : Procédure spécifique aux enquêtes préalables portant sur des opérations entrant dans le champ d'application des articles L123-1 à L123-16 du code de l'environnement.

Art. **R11-14 ↪ *Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire de deux ou de plusieurs départements, l'enquête s'ouvre à la préfecture du département sur le territoire duquel la plus grande partie de l'opération doit être réalisée. Le préfet de ce département désigné éventuellement par le ou les ministres compétents d'après la nature des opérations, est chargé de centraliser les résultats de l'enquête. Un arrêté concerté des préfets intéressés désigne le commissaire enquêteur ou les membres et le président de la commission d'enquête. Le même arrêté fixe les conditions de l'enquête publique, telles qu'elles sont prévues aux articles **R. 11-4 et **R. 11-7 à **R. 11-10.*

Les dossiers et registres d'enquêtes déposés dans les lieux situés hors du département où l'enquête a été ouverte sont transmis au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête par l'intermédiaire du ou des préfets intéressés, lesquels formulent leur avis sur l'opération projetée.

Art. R11-14-1 ↪ *Les dispositions de la présente sous-section sont applicables aux enquêtes préalables à la déclaration d'utilité publique des aménagements, ouvrages ou travaux appartenant aux catégories définies par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du Code de l'environnement.*

Art. R11-14-2 ↪ *L'expropriant adresse au préfet, pour être soumis à enquête, un dossier constitué conformément à l'article **R. 11-3 et comprenant, en outre, un document mentionnant les textes qui régissent l'enquête et indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée.*

Art. R11-14-3 ↪ *Le préfet saisit, en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, le président du tribunal administratif dans le ressort duquel doit être réalisée l'opération ou la plus grande partie de l'opération soumise à enquête et lui adresse à cette fin une demande précisant l'objet de l'enquête ainsi que la période d'enquête retenue.*

Le président du tribunal administratif ou le membre du tribunal délégué à cette fin désigne dans un délai de quinze jours un commissaire enquêteur ou les membres, en nombre impair, d'une commission d'enquête parmi lesquels il choisit un président.

Un ou plusieurs suppléants peuvent être désignés dans les mêmes conditions ; ils remplacent les titulaires en cas d'empêchement de ces derniers et exercent alors leurs fonctions jusqu'au terme de la procédure.

Art. R11-14-4 ↪ *Ne peuvent être désignées pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur les personnes intéressées à l'opération soit à titre personnel, soit en raison des fonctions qu'elles exercent ou ont exercées depuis moins de cinq ans.*

L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues aux articles R. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

Art. R11-14-5 ↪ *Le préfet, après consultation du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête, précise par arrêté *contenu* :*

1° *L'objet de l'enquête, la date à laquelle elle sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à un mois, ni excéder deux mois, sauf prorogation d'une durée maximum de quinze jours décidée par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête ;*

2° *Le siège de l'enquête où toute correspondance relative à l'enquête peut être adressée ;*

3° *Les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet ; ces jours comprennent au minimum les jours habituels d'ouverture au public du lieu de dépôt du dossier et peuvent en outre comprendre plusieurs demi-journées prises parmi les samedis, dimanches et jours fériés ;*

4° Les noms et qualités du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête et de leurs suppléants éventuels ;

5° Les lieux, jours et heures où le commissaire enquêteur ou un membre de la commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations ;

6° Le ou les lieux où, à l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur.

Art. R11-14-6 ↔ Lorsque l'opération doit être réalisée sur le territoire de plusieurs départements, l'enquête est ouverte et organisée par un arrêté conjoint des préfets des départements intéressés. Le préfet du département où doit être réalisée la plus grande partie de l'opération est alors chargé de coordonner l'organisation de l'enquête et d'en centraliser les résultats.

Art. R11-14-7 ↔ Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 11-14-5 à la connaissance du public est, par les soins du préfet, publié, en caractères apparents, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés, au moins quinze jours avant le début de l'enquête et rappelé de même dans les huit premiers jours de celle-ci.

Pour les opérations d'importance nationale, ledit avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet ; cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire ; il est certifié par lui.

Lorsque certaines de ces communes sont situées dans un autre département, le préfet prend l'accord du préfet de ce département pour cette désignation. Ce dernier fait assurer la publication de l'avis dans ces communes selon les modalités prescrites à l'alinéa précédent.

En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité, il est procédé, par les soins de l'expropriant, à l'affichage du même avis sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés et visible de la voie publique.

Art. R11-14-8 ↔ Le préfet désigne le ou les lieux publics où un dossier et un registre sont tenus à la disposition du public ; ces lieux sont habituellement la mairie de la ou des communes sur le territoire desquelles l'opération est projetée et, le cas échéant, la préfecture ou la sous-préfecture.

Lorsque l'opération doit être exécutée sur le territoire d'une seule commune, un dossier et un registre sont obligatoirement déposés à la mairie de cette commune.

Lorsque l'opération soumise à enquête doit être exécutée sur le territoire de plusieurs communes, un exemplaire du dossier soumis à enquête est obligatoirement adressé pour information au maire de chacune des communes dont la mairie n'a pas été désignée comme lieu d'enquête.

Art. R11-14-9 ↔ Pendant la durée de l'enquête, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête ; ces registres, établis sur feuillets non mobiles, sont cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou un membre de celle-ci. Elles peuvent également être adressées par correspondance au lieu fixé par le préfet, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête ; elles sont tenues à la disposition du public.

Il en est de même pour les observations qui seraient présentées par les chambres d'agriculture, les chambres de commerce et d'industrie territoriales et les chambres de métiers.

En outre, les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un des membres de la commission d'enquête aux lieux, jours et heures annoncés à l'avance dans les conditions prévues à l'article R. 11-14-5.

Art. R11-14-10 ↔ Lorsqu'il a l'intention de visiter les lieux concernés, à l'exception des lieux d'habitation, le commissaire enquêteur en informe le préfet, en lui précisant la date et l'heure de la visite projetée, afin de permettre à celui-ci d'en avertir au moins quarante-huit heures à l'avance les propriétaires et les occupants.

Lorsque ceux-ci n'ont pu être prévenus, ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête en fait mention dans le rapport d'enquête.

Art. R11-14-11 ↔ Lorsqu'il entend faire compléter le dossier par un document existant dans les conditions prévues aux articles L. 123-9 et L. 123-10 du Code de l'environnement, le commissaire enquêteur ou le président de la

commission d'enquête en fait la demande à l'expropriant ; cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de l'expropriant.

Le document ainsi obtenu ou le refus motivé de l'expropriant est versé au dossier tenu au siège de l'enquête.

Art. R11-14-12 ↗ *Lorsqu'il estime que l'importance ou la nature de l'opération, ou les conditions de déroulement de l'enquête publique rendent nécessaire l'organisation d'une réunion publique, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête en fait part au préfet et à l'expropriant et leur indique les modalités qu'il propose pour l'organisation de cette réunion.*

Le préfet notifie au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête son accord ou son désaccord. Son éventuel désaccord est mentionné au dossier tenu au siège de l'enquête.

En cas d'accord, le préfet et le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête arrêtent en commun, et en liaison avec l'expropriant, les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique. Les dispositions ainsi arrêtées sont notifiées à l'expropriant.

En tant que de besoin, la durée de l'enquête est prorogée dans les conditions prévues à l'article R. 11-14-13 pour permettre l'organisation de la réunion publique.

A l'issue de la réunion publique, un rapport est établi par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête et adressé à l'expropriant.

Ce rapport, ainsi que les observations éventuelles de l'expropriant sont annexés par le commissaire enquêteur ou par le président de la commission d'enquête au rapport de fin d'enquête.

Art. R11-14-13 ↗ *Après avoir recueilli l'avis du préfet, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête peut, par décision motivée, prévoir que le délai de l'enquête sera prorogé d'une durée maximum de quinze jours.*

*Sa décision doit être notifiée au préfet au plus tard huit jours avant la fin de l'enquête ; elle est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête, par un affichage [*publicité*] réalisé dans les conditions de lieu prévues au second alinéa de l'article R. 11-14-7 ainsi que, le cas échéant, par tout autre moyen approprié.*

Lorsqu'il est fait application des dispositions du présent article, l'accomplissement des formalités prévues à l'article R. 11-14-14 est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

Art. R11-14-14 ↗ *A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, par le préfet, le sous-préfet ou par le maire, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête et les documents annexés, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Toutefois, lorsque l'opération projetée doit être exécutée pour le compte d'une seule commune et sur son territoire, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur.*

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête examine les observations consignées ou annexées aux registres d'enquête et entend toute personne qu'il lui paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à la déclaration d'utilité publique de l'opération.

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet, dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête, le dossier avec les conclusions soit au préfet si l'enquête a pour siège la préfecture, soit au sous-préfet dans les autres cas. Le dossier est alors transmis, le cas échéant, par le sous-préfet au préfet avec son avis.

*Lorsque l'opération projetée doit être exécutée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune et si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au sous-préfet ; celui-ci transmet ensuite l'ensemble des pièces au préfet avec son avis. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé [*tacitement*] à l'opération.*

Art. R11-14-15 ↗ *Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et des conclusions au président du tribunal administratif et à l'expropriant.*

Copie du rapport et des conclusions est également adressée à la mairie de chaque commune où s'est déroulée l'enquête ainsi qu'à la préfecture et à la sous-préfecture des départements où se trouvent ces communes, pour y être sans délai tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Par ailleurs, les personnes intéressées peuvent obtenir communication du rapport et des conclusions en s'adressant au préfet dans les conditions prévues au titre Ier de la loi du 17 juillet 1978.

Sous-section 3 : Dispositions communes.

Art. R11-15 ↗ *L'avis du ministre chargé de la culture est demandé pour toutes les opérations nécessitant l'expropriation de monuments historiques classés ou proposés pour le classement au titre des monuments historiques. L'avis du ministre chargé des sites est demandé pour toutes les opérations nécessitant l'expropriation de monuments naturels ou sites classés ou proposés pour le classement au titre des monuments et sites naturels. Ces avis sont réputés favorables à défaut de réponse dans le délai de deux mois.*

Art. **R11-16 ↗ *L'avis du ministre de l'agriculture doit être demandé toutes les fois que l'expropriation atteint des parcelles plantées de vignes soumises au régime des appellations contrôlées et antérieurement déclarées d'intérêt public par arrêté du ministre.*

Art. R11-17 ↗ *La commission d'examen des opérations immobilières présentant un caractère secret est chargée d'examiner les opérations immobilières secrètes intéressant la défense nationale, poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par les services publics, relevant du ministère de la défense ou placés sous sa tutelle, en vue de leur déclaration d'utilité publique par décret sans enquête préalable. Elle est placée auprès du Premier ministre.*

Art. R11-17-1 ↗ *La commission d'examen des opérations immobilières présentant un caractère secret est composée de quatre membres :*

- un président ou son suppléant, choisis parmi les conseillers d'Etat, les conseillers à la Cour de cassation ou les conseillers maîtres à la Cour des comptes ;*
- le secrétaire général de la défense et de la sécurité nationale ou son représentant ;*
- un représentant du ministre de la défense ;*
- le directeur général des impôts ou, à défaut, le chef de service ou le sous-directeur chargé du domaine.*

Le président et son suppléant sont nommés par arrêté du Premier ministre pour une durée de deux ans renouvelable.

Art. R11-17-2 ↗ *La déclaration d'utilité publique prévue à l'article L. 11-3 est prononcée sur avis conforme de la commission d'examen des opérations immobilières présentant un caractère secret.*

Art. R11-17-3 ↗ *Le rapport sur l'utilité publique d'une opération immobilière présentant un caractère secret est établi par le service intéressé qui est admis à présenter des observations orales complémentaires.*

La commission peut également recueillir l'avis de toutes personnes qualifiées en raison de leurs compétences ou de leurs fonctions. Ces personnes sont convoquées par les soins du président.

En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.

Art. R11-18 ↗ *Le propriétaire qui demande l'application des dispositions de l'article L. 11-7 doit adresser la mise en demeure [*droit de délaissement*] prévue audit article par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal [*conditions de forme*] au préfet qui en saisit l'expropriant. Le délai prévu par le même article court à partir de la date de l'avis de réception.*

Six mois avant l'expiration du délai de deux ans, le préfet, après consultation du directeur départemental de l'équipement et de l'expropriant, fait connaître au propriétaire si l'expropriant entend proroger le délai dans les conditions fixées à l'article L. 11-7.

Section 2 : Arrêté de cessibilité.

Art. **R11-19 ↗ *L'expropriant adresse au préfet, pour être soumis à enquête dans chacune des communes où sont situés les immeubles à exproprier :*

- 1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;*

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques au vu du fichier immobilier ou par tous autres moyens.

Art. R11-20 ↪ Le préfet désigne, par arrêté, dans les conditions fixées au premier alinéa de l'article ****R. 11-4** et parmi les personnes mentionnées à l'article ****R. 11-5**, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête désigné pour procéder à l'enquête prescrite en application de la section I peut être désigné pour procéder également à l'enquête prévue à la section II du présent chapitre. L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article ****R. 11-6**. Le même arrêté précise :

1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;
2° Les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet qui seront établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire ;

3° Le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête ;

4° Le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ledit délai ne pouvant excéder un mois.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le préfet. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire ; il est certifié par lui.

Le même avis est en outre inséré en caractères apparents dans un des journaux diffusés dans le département.

Art. ****R11-21** ↪ Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

Art. ****R11-22** ↪ Notification individuelle du dépôt du dossier [***enquête parcellaire***] à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception [***conditions de forme***] aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R. 11-19 lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

Art. ****R11-23** ↪ Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier [***enquête parcellaire***] à la mairie sont tenus [***obligation***] de fournir les indications relatives à leur identité, telles qu'elles sont énumérées soit au premier alinéa de l'article 5, soit au premier alinéa de l'article 6 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière ou, à défaut, de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels.

Art. ****R11-24** ↪ Pendant le délai prévu à l'article R. 11-20, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

Art. ****R11-25** ↪ A l'expiration du délai prévu à l'article R. 11-20, les registres d'enquête [***parcellaire***] sont clos et signés par les maires et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête [***attributions***] donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Ces opérations doivent être terminées dans le délai fixé par l'arrêté du préfet ; ce délai ne peut excéder trente jours.

Art. ****R11-26** ↪ Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête [***parcellaire***] transmet le dossier, selon le lieu de l'enquête, soit au préfet, soit au sous-préfet qui émet un avis et transmet le dossier au préfet.

Art. ****R11-27** ↪ Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R. 11-20 et ****R. 11-22**, aux propriétaires qui sont tenus de se conformer aux dispositions de l'article ****R. 11-23**.

*Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie ; les intéressés peuvent fournir leurs observations comme il est dit à l'article **R. 11-24.*

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au préfet ou au sous-préfet.

Art. **R11-28 ↗ *Sur le vu du procès-verbal et des documents y annexés, le préfet, par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.*

Ces propriétés sont désignées conformément aux dispositions de l'article 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière et l'identité des propriétaires est précisée conformément aux dispositions de l'alinéa 1er de l'article 5 de ce décret ou de l'alinéa 1er de l'article 6 du même décret, sans préjudice des cas exceptionnels mentionnés à l'article 82 du décret d'application n° 55-1350 du 14 octobre 1955.

Toutefois, il peut n'être établi qu'un seul document d'arpentage pour l'ensemble des parcelles contiguës comprises dans une même feuille de plan cadastral ; il n'est plus alors exigé de document d'arpentage soit à l'occasion de cessions amiables postérieures à l'arrêté de cessibilité ou à tous actes en tenant lieu, soit à l'occasion de l'ordonnance d'expropriation.

Art. **R11-29 ↗ *L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte est établi conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article **R. 11-28.*

Art. **R11-30 ↗ *Lorsque dans une commune tous les propriétaires sont connus dès le début de la procédure, le préfet peut, pour cette commune, dispenser l'expropriant du dépôt du dossier [*enquête parcellaire*] à la mairie et de la publicité collective prévue à l'article R. 11-20. Dans ce cas, un extrait du plan parcellaire est joint à la notification prévue à l'article **R. 11-22 et les intéressés sont invités à faire connaître directement leurs observations au commissaire enquêteur ou à la commission d'enquête.*

Art. **R11-31 ↗ *Lorsque l'expropriation d'un droit réel immobilier a été requise sans qu'il soit nécessaire d'exproprier l'immeuble grevé, l'expropriant procède à la recherche du titulaire de ce droit à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques ou par tous autres moyens.*

*Il dresse le plan de la propriété grevée et, s'il y a lieu, de la propriété à laquelle ce droit profite. Ces pièces sont ensuite déposées à la mairie de la situation des biens pour permettre l'ouverture de l'enquête [*parcellaire*] dans les conditions précisées par la présente section. Toutefois, dans les communes à cadastre rénové, il n'est pas dressé de plan et un extrait du plan cadastral délivré par le service du cadastre en tient lieu.*

CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

Section 1 : Transfert de propriété.

Sous-section 1 : Prononcé de l'ordonnance d'expropriation.

Art. R12-1 ↗ *Le préfet transmet au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier qui comprend obligatoirement les copies : 1° De l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération et, éventuellement, de l'acte le prorogeant ;*

2° Du plan parcellaire des terrains et bâtiments ;

3° De l'arrêté préfectoral mentionné à l'article R. 11-20 ;

*4° Des pièces justifiant de l'accomplissement des formalités tendant aux avertissements collectifs et aux notifications individuelles prévues aux articles R. 11-20, **R. 11-22 et **R. 11-27 sous réserve de l'application de l'article **R. 11-30 ;*

5° Du procès-verbal établi à la suite de l'enquête parcellaire ;

6° De l'arrêté de cessibilité ou de l'acte en tenant lieu, ayant moins de six mois de date.

Le dossier peut comprendre, en outre, tous autres documents ou pièces que le préfet estime utiles.

Si le dossier ne comprend pas toutes les pièces mentionnées au premier alinéa, le juge demande au préfet de les lui faire parvenir dans un délai d'un mois.

Art. R12-2 ↗ Dans un délai de quinze jours à compter de la réception du dossier complet au greffe de la juridiction, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles au vu des pièces mentionnées à l'article R. 12-1. L'expropriation est prononcée directement au bénéfice de la personne au profit de laquelle elle a été poursuivie.

Art. R12-2-1 ↗ Si l'acte déclarant l'utilité publique, l'arrêté de cessibilité ou l'acte en tenant lieu fait l'objet d'une suspension dans le cadre d'une procédure de référé, le préfet doit, dès qu'il a reçu notification de la suspension, en informer le juge de l'expropriation.

Celui-ci doit surseoir au prononcé de l'ordonnance d'expropriation dans l'attente de la décision de la juridiction administrative sur le fond de la demande.

Art. **R12-3 ↗ Le juge refuse, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation s'il constate que le dossier n'est pas constitué conformément aux prescriptions de l'article R. 12-1, ou si la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs.

Art. R12-4 ↗ L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, conformément aux dispositions de l'article **R. 11-28. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation. Elle tient compte des modifications survenues éventuellement depuis l'arrêté de cessibilité ou l'acte en tenant lieu en ce qui concerne la désignation des immeubles ou l'identité des parties.

Art. R12-5 ↗ L'ordonnance ne peut être exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par l'expropriant.

La notification de l'ordonnance doit reproduire les termes de l'article L. 12-5 du présent code et des articles 612 et 973 du **Code de procédure civile**.

Les frais et dépens afférents à l'ordonnance d'expropriation et au pourvoi en cassation contre celle-ci sont déterminés dans les conditions prévues à la section V du présent chapitre.

Sous-section 2 : Perte de base légale de l'ordonnance d'expropriation.

Art. R12-5-1 ↗ Dans les cas prévus au deuxième alinéa de l'article L. 12-5, l'exproprié qui entend faire constater par le juge le manque de base légale de l'ordonnance portant transfert de sa propriété transmet au greffe de la juridiction qui a prononcé l'expropriation, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la décision du juge administratif annulant la déclaration d'utilité publique ou l'arrêté de cessibilité, un dossier qui comprend les copies :

1° De la décision d'annulation de la déclaration d'utilité publique ou de l'arrêté de cessibilité ;

2° De l'ordonnance d'expropriation ;

3° Le cas échéant, de la convention ou de la décision fixant les indemnités d'expropriation ;

4° D'un certificat de non-recours contre la décision fixant les indemnités d'expropriation.

Le dossier peut comprendre, en outre, tous autres documents ou pièces que le demandeur estime utiles.

Art. R12-5-2 ↗ Le greffier convoque à l'audience le demandeur, l'expropriant et le commissaire du Gouvernement par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Il leur adresse, par ce même courrier, une copie des pièces déposées par le demandeur et les invite à fournir toute précision permettant de vérifier si la décision juridictionnelle est devenue définitive. Le demandeur peut aussi être convoqué verbalement contre élargement.

Les personnes habilitées à assister ou à représenter les parties sont celles prévues à l'article **R. 13-11.

Art. R12-5-3 ↗ La demande de l'exproprié qui entend se prévaloir des dispositions de l'alinéa 2 de l'article L. 12-5 est formée, instruite et jugée conformément aux dispositions des articles **R. 13-22 et suivants.

Art. R12-5-4 ↗ Le juge constate, par jugement, l'absence de base légale du transfert de propriété et en précise les conséquences de droit.

a) Si le bien exproprié n'est pas en état d'être restitué, l'action de l'exproprié se résout en dommages et intérêts ;

b) S'il peut l'être, le juge désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble dont la propriété est restituée.

Il détermine également les indemnités à restituer à l'expropriant et statue sur la demande de l'exproprié en réparation du préjudice causé par l'opération irrégulière. Il précise que la restitution à l'exproprié de son bien ne peut intervenir qu'après paiement par celui-ci des sommes mises à sa charge, après compensation.

Le juge peut aussi prévoir, au choix de l'exproprié, lorsque des ouvrages ou plantations ont été réalisés, et sous réserve des exigences de l'intérêt général ou de l'impossibilité tenant à la nature de l'ouvrage :

1° Soit leur suppression aux frais de l'expropriant ;

2° Soit leur maintien et leur remboursement par l'exproprié à l'expropriant. Ce remboursement est effectué, au choix de l'exproprié, soit par le versement d'une somme égale au montant de la plus-value dégagée par ce bien, soit sur la base du coût des matériaux et du prix de la main-d'oeuvre estimés à la date du remboursement, compte tenu de l'état dans lequel se trouvent lesdits ouvrages ou plantations.

Art. R12-5-5 ↗ *Les frais de publicité foncière engagés en application de l'ordonnance sont à la charge de l'expropriant.*

Art. R12-5-6 ↗ *L'appel est interjeté par les parties ou par le commissaire du Gouvernement dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement mentionné à l'article R. 12-5-4.*

Section 2 : Droit de rétrocession.

Art. **R12-6 ↗ *L'expropriant qui décide d'aliéner un ou plusieurs immeubles susceptibles de donner lieu au droit de rétrocession défini au premier alinéa de l'article L. 12-6 informe de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit à titre universel et les invite à opter entre l'exercice immédiat de leur droit de rétrocession et la renonciation à ce droit.*

L'expropriant qui décide de procéder à la location ou à l'aliénation de terrains agricoles au moment de l'expropriation susceptibles de donner lieu au droit de priorité institué par les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 12-6 est tenu d'en informer préalablement les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ; ceux-ci doivent faire connaître s'ils entendent se porter, selon les cas, preneurs ou acquéreurs prioritaires.

Art. **R12-7 ↗ *Lorsque l'identité et le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont connus, la décision de mise en vente ou en location leur est notifiée individuellement sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Si la notification ne touche pas son destinataire, il y est procédé à nouveau par acte extrajudiciaire. La notification contient la désignation sommaire des parcelles.*

*Les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ont un délai de deux mois, à compter de la date de l'avis de réception de la notification ou de la date de l'acte extrajudiciaire, pour faire connaître leur décision et indiquer, selon le cas, le montant du prix ou du loyer qu'ils sont disposés à accepter. Le défaut de réponse dans le délai indiqué équivaut à une renonciation à l'exercice des droits mentionnés à l'article **R. 12-6.*

Cette dernière indication figure obligatoirement dans la notification.

Art. **R12-8 ↗ *Lorsque l'identité ou le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont inconnus, un avis publié par voie d'affiches dans chacune des communes de la situation des biens indique les parcelles que l'expropriant a décidé de vendre ou de louer. Il y est indiqué que la vente ou la location seront en principe consenties par priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel qui en feront la demande à l'autorité désignée.*

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire de chaque commune intéressée.

Le même avis est inséré dans un des journaux publiés dans le département.

*Dans le délai de trois mois à compter de l'accomplissement de la plus récente en date des deux formalités ci-dessus, les intéressés qui désirent exercer les droits mentionnés à l'article **R. 12-6 sont tenus, à peine de déchéance, de le déclarer à l'autorité désignée.*

Les affiches et l'avis précités doivent obligatoirement comporter la mention de la déchéance que les intéressés s'exposent à encourir.

La déclaration des intéressés comporte obligatoirement l'indication du prix ou du loyer qu'ils proposent.

Art. **R12-9 ↗ *Si la demande est rejetée comme non fondée, le tribunal de grande instance statue, en cas de contestation, sur le droit du réclamant, sous réserve des questions préjudicielles.*

Le pourvoi doit être introduit, à peine de déchéance, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification de la décision administrative de rejet.

Art. **R12-10 ↔ *A défaut d'accord amiable sur le prix ou le loyer, il est statué par la juridiction compétente en matière d'expropriation et selon la procédure qui lui est propre. La notification à l'expropriant par le bénéficiaire du droit de rétrocession ou du droit de priorité du prix qu'il offre de payer se substitue aux offres de l'expropriant.*

Art. **R12-11 ↔ *En ce qui concerne les biens expropriés par l'Etat, les notifications prévues aux articles **R. 12-7 et **R. 12-8 sont faites par le directeur des services fiscaux (domaine).*

CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1 : Juridiction de l'expropriation.

Art. **R13-1 ↔ *La juridiction de l'expropriation mentionnée à l'article L. 13-1 a son siège auprès du tribunal de grande instance du chef-lieu du département, sauf décision contraire prise par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.*

Le nombre des juges de l'expropriation d'un même département est fixé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

Art. **R13-2 ↔ *Les juges de l'expropriation et les magistrats habilités à les suppléer en cas d'empêchement sont désignés par ordonnance du premier président pour une durée de trois années renouvelable après avis de l'assemblée des magistrats du siège du tribunal de grande instance près lequel siège la juridiction mentionnée à l'article L. 13-1. Il peut être mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes.*

Les juges de l'expropriation et leurs suppléants sont désignés parmi les magistrats du tribunal de grande instance près lequel siège la juridiction mentionnée à l'article L. 13-1.

Art. **R13-3 ↔ *Si le nombre des juges de l'expropriation d'un même département, fixé comme il est dit à l'article **R. 13-1, est insuffisant pour permettre le règlement des affaires en cours, le premier président peut déléguer temporairement dans les fonctions de juge de l'expropriation d'autres magistrats du tribunal de grande instance auprès duquel la juridiction mentionnée à l'article **R. 13-1 a son siège ou des magistrats d'un autre tribunal de grande instance du ressort de la cour d'appel. En vue de coordonner le déroulement des procédures, le premier président peut, même d'office, lorsque le périmètre d'une opération qui a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique unique s'étend sur plusieurs départements situés dans le ressort de la même cour d'appel, décider que l'ensemble des procédures auxquelles peut donner lieu cette opération relèvera de la compétence de la juridiction de l'expropriation de l'un seulement des départements dont il s'agit.*

Art. **R13-4 ↔ *Lorsque ont été désignés au moins trois juges de l'expropriation auprès d'un tribunal de grande instance, l'un d'entre eux, obligatoirement choisi parmi les vice-présidents de ce tribunal, assure la coordination des tâches entre les différents juges. Ce magistrat est désigné dans les conditions prévues à l'article **R. 13-2.*

Art. **R13-5 ↔ *Le nombre des chambres de la cour d'appel compétentes en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, s'il est nécessaire d'en constituer plusieurs, est fixé, pour chaque ressort, par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.*

La chambre statuant en appel est présidée par un président de chambre de la cour d'appel désigné, pour trois années renouvelables, par ordonnance du premier président après avis de l'assemblée des magistrats du siège de la cour d'appel. Celui-ci désigne, pour la même durée et dans les mêmes formes, un autre magistrat de la cour, chargé de suppléer le président en cas d'empêchement.

Il peut être mis fin, dans les mêmes formes, aux fonctions de ces magistrats.

Art. **R13-6 ↔ *Si, dans le ressort d'une cour d'appel ou d'une chambre détachée, le nombre des juges de l'expropriation est insuffisant pour permettre la constitution de la juridiction d'appel soit d'une manière permanente, soit pour le jugement d'une ou plusieurs procédures, les assesseurs nécessaires sont choisis parmi les conseillers de la cour désignés à cet effet, pour une période de trois années renouvelable par ordonnance du premier président.*

Art. **R13-7 ↔ *Le directeur des services fiscaux (domaine) du département dans lequel la juridiction de l'expropriation a son siège exerce les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de cette juridiction. Le directeur des services fiscaux (domaine) peut désigner des fonctionnaires de son service aux fins de le suppléer*

*dans les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction mentionnée à l'article **R. 13-1. Cette désignation ne peut porter sur des agents ayant, pour le compte de l'autorité expropriante, donné l'avis d'estimation préalable aux offres d'indemnité.*

Devant la chambre statuant en appel, il peut être suppléé soit par des directeurs des services fiscaux (domaine) des autres départements situés dans le ressort de la cour d'appel, soit par des fonctionnaires des services fiscaux (domaine) qu'il désigne spécialement à cet effet.

Le commissaire du Gouvernement exerce ses missions dans le respect du principe de la contradiction guidant le procès civil.

Art. **R13-10 ↔ *Le greffe de la juridiction mentionnée à l'article **R. 13-1 est assuré par le greffier en chef du tribunal de grande instance auprès duquel ladite juridiction a son siège. Chaque juge est assisté d'un greffier fonctionnaire ou d'un commis greffier assermenté, désigné par le greffier en chef et qui ne peut être suppléé dans l'exercice de ses fonctions qu'en cas d'empêchement. Si cet empêchement dure plus de deux mois, le greffier en chef désigne un remplaçant.*

Art. **R13-11 ↔ *Le greffe de la chambre d'appel est assuré, dans les mêmes conditions que ci-dessus, par le greffier en chef de la cour.*

Art. **R13-14 ↔ *Les ordonnances portant transfert de propriété, les jugements et arrêts rendus en matière d'expropriation sont déposés en minute au greffe de la juridiction qui a rendu la décision.*

Le greffier délivre les grosses et expéditions nécessaires dans les délais maximum suivants, comptés du jour où il en est requis pour tout intéressé : dix jours en ce qui concerne les jugements et arrêts fixant les indemnités définitives, cinq jours en ce qui concerne les ordonnances prononçant l'expropriation et les jugements fixant les indemnités provisionnelles.

Section 2 : Procédure.

Art. **R13-15 ↔ *La notification prévue au premier alinéa de l'article L. 13-2 est faite conformément aux dispositions du premier alinéa de l'article **R. 13-41. Elle précise que le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant, dans le délai d'un mois, les fermiers, les locataires, les personnes qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et celles qui peuvent réclamer des servitudes. La publicité collective mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 13-2 comporte un avis publié à la diligence de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le préfet, sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés dans le département. Il doit préciser, en caractère apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai d'un mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions finales du troisième alinéa de l'article L. 13-2, déchues de tous droits à l'indemnité.*

La notification et la publicité mentionnées aux deux alinéas qui précèdent peuvent être faites en même temps que celles prévues à la section I ou à la section II du chapitre Ier.

Art. **R13-16 ↔ *A partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres prévues à l'article L. 13-3.*

Art. **R13-17 ↔ *Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation.*

Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune des indemnités accessoires, ainsi que, si l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est situé le local offert. Les notifications invitent en outre les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit

à l'expropriant, dans un délai d'un mois à dater de la notification, soit leur acceptation, soit le montant détaillé de leurs demandes. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R. 13-21.

Elles indiquent également que toute demande d'emprise totale doit être adressée au juge dans le même délai.

La réponse de chaque intéressé doit contenir ses nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre auquel il est susceptible de bénéficier d'une indemnité, et, pour chaque personne morale, toutes indications propres à l'identifier.

Art. **R13-18 ↔ Lorsque l'expropriant dispose des éléments d'information suffisants pour rédiger le mémoire prévu à l'article R. 13-21, il peut se dispenser de notifier ses offres dans les formes et conditions mentionnées aux articles **R. 13-16 et **R. 13-17. Il fait connaître ses propositions à l'exproprié dans son mémoire. Toutefois, il ne peut, dans ce cas, saisir le juge de l'expropriation qu'à l'expiration du délai d'un mois suivant la notification de ce mémoire.

Art. **R13-19 ↔ Si l'indemnité fixée à l'amiable, après la déclaration d'utilité publique, entre l'expropriant et l'exproprié, est inférieure au montant total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers bénéficiaires d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques sur l'immeuble ou le droit réel exproprié, ainsi que les créanciers bénéficiaires d'une inscription de nantissement sur un fonds de commerce dont l'expropriation entraîne l'éviction, peuvent seulement exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge.

A cet effet, l'expropriant notifie aux créanciers, au domicile par eux élu dans l'acte constitutif de la créance, l'accord intervenu sur le prix, chaque fois que ce prix n'est pas supérieur d'au moins 10 % au montant de la créance, de ses intérêts et des frais et dépens garantis par l'inscription.

Lorsque l'accord amiable est antérieur à la déclaration d'utilité publique, l'ordonnance de donné acte ne peut intervenir qu'après envoi aux créanciers inscrits des notifications ci-dessus prévues.

Faute d'avoir fait connaître leur intention à l'expropriant dans le délai d'un mois à compter des notifications prévues aux deux alinéas précédents, les créanciers sont réputés avoir accepté l'indemnité fixée à l'amiable.

Art. **R13-20 ↔ Si l'expropriant ne notifie pas ses offres, tout intéressé peut, à partir de l'arrêté de cessibilité, mettre l'expropriant en demeure d'avoir à y procéder.

Art. R13-21 ↔ A défaut d'accord amiable dans le délai d'un mois à partir de la notification des offres de l'expropriant ou de la mise en demeure prévue à l'article précédent, le juge de l'expropriation peut être saisi par la partie la plus diligente.

La demande est adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au greffe de la juridiction du ressort dans lequel sont situés les biens à exproprier. Une copie, en double exemplaire, du mémoire du demandeur est jointe à cette demande, qui est simultanément notifiée à la partie adverse.

Art. **R13-22 ↔ Le demandeur est tenu de notifier son mémoire au défendeur au plus tard à la date de la saisine du juge. La demande prévue à l'article R. 13-21 doit, à peine d'irrecevabilité, préciser la date à laquelle il a été procédé à cette notification. Si cette dernière est faite par l'expropriant, elle doit reproduire en caractères apparents les dispositions des articles **R. 13-23, **R. 13-24 (alinéa premier) et **R. 13-25.

Art. **R13-23 ↔ Le défendeur dispose d'un délai de six semaines à compter de la notification du mémoire du demandeur pour adresser à celui-ci son mémoire en réponse.

Faute par l'exproprié d'avoir notifié son mémoire dans ledit délai, sa réponse à l'offre de l'expropriant est réputée en tenir lieu.

Art. **R13-24 ↔ Copies des mémoires et, le cas échéant, des documents qu'elle entend produire sont adressées par chacune des parties en double exemplaire au greffe de la juridiction. L'expropriant peut joindre à son mémoire des copies certifiées conformes de l'offre mentionnée à l'article **R. 13-17 et, le cas échéant, de la réponse faite par l'exproprié à cette offre.

Art. **R13-25 ↔ Les mémoires comportent l'exposé des moyens et conclusions des parties ; celles-ci y joignent les documents et pièces qu'elles entendent produire.

Les conclusions indiquent le montant demandé ou offert pour l'indemnité principale et, le cas échéant, pour chacune des indemnités accessoires ; elles donnent éventuellement toutes précisions utiles au sujet des offres en nature.

Les copies des mémoires, documents et pièces doivent être certifiées conformes à l'original par celui qui les produit. Les mémoires doivent être signés par les parties ou leurs représentants ; ceux produits par les expropriés doivent en outre énoncer leurs nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre auquel ils sont susceptibles de bénéficier de l'indemnité demandée et, en ce qui concerne les personnes morales, toutes indications propres à les identifier.

Art. **R13-26 → Le juge fixe, par ordonnance, la date de la visite des lieux et de l'audition des parties. La visite des lieux est faite par le juge dans les deux mois de cette ordonnance, mais postérieurement à l'expiration du délai de six semaines fixé à l'article **R. 13-23.

Art. **R13-27 → Copie de l'ordonnance fixant les jour et heure du transport sur les lieux est transmise par le greffier de la juridiction à l'expropriant, en vue de sa notification aux intéressés ainsi qu'au commissaire du Gouvernement. Si le juge est saisi par l'exproprié, les parties sont avisées directement par le greffier de la date du transport sur les lieux.

Le greffier joint à la notification faite au commissaire du Gouvernement une copie des mémoires et des documents en sa possession.

Les parties et le commissaire du Gouvernement doivent être avisés quinze jours au moins à l'avance de la date de transport sur les lieux.

La visite des lieux est faite en leur présence. Il est établi un procès-verbal des opérations.

Art. **R13-28 → En vue de la détermination de la valeur d'immeubles et d'éléments immobiliers non transférables présentant des difficultés particulières d'évaluation, le juge peut désigner un expert par décision motivée ou se faire assister, lors de la visite des lieux, par un notaire ou un notaire honoraire désigné sur une liste établie pour l'ensemble du ressort de la cour d'appel par le premier président, sur proposition du conseil régional des notaires.

Il peut également, à titre exceptionnel, désigner une personne qui lui paraîtrait qualifiée pour l'éclairer en cas de difficultés d'ordre technique portant sur la détermination du montant des indemnités autres que celles mentionnées à l'alinéa qui précède.

Art. **R13-29 → Les personnes désignées en application de l'article R. 13-28 assistent au transport sur les lieux. Si elles déposent un avis écrit, celui-ci est communiqué aux parties et au commissaire du Gouvernement avant l'audience publique.

Art. **R13-30 → L'audience publique est tenue à l'issue du transport sur les lieux.

Le juge, au plus tard au cours de ce transport, fait connaître aux parties ou à leurs représentants ainsi qu'au commissaire du Gouvernement les lieu et heure de l'audience, laquelle peut se tenir hors des locaux où siège le tribunal.

Art. **R13-31 → Le juge entend le représentant de l'expropriant et les expropriés ; toutefois les parties peuvent se faire assister ou représenter par un avocat régulièrement inscrit ou par un parent ou allié jusqu'au sixième degré muni d'un pouvoir régulier. Les parties ne peuvent développer que des éléments des mémoires qu'elles ont présentés. Les personnes désignées en application de l'article **R. 13-28 peuvent être entendues à l'audience.

Le juge donne acte, le cas échéant, des accords intervenus entre l'expropriant et l'exproprié.

Art. **R13-32 → A peine d'irrecevabilité, le commissaire du Gouvernement notifie ses conclusions aux parties à l'instance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins huit jours avant la visite des lieux.

Les conclusions du commissaire du Gouvernement contiennent les éléments nécessaires à l'information de la juridiction. Elles comportent notamment les références de tous les termes de comparaison issus des actes de mutation sélectionnés sur lesquels il s'est fondé pour retenir l'évaluation qu'il propose, ainsi que toute indication sur les raisons pour lesquelles les éléments non pertinents ont été écartés.

Elles comportent également une évaluation motivée des indemnités principales et, le cas échéant, des indemnités accessoires revenant à chaque titulaire de droits, ainsi que, s'il y a lieu, les renseignements permettant l'application d'office des dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-19.

Les parties peuvent répondre aux conclusions du commissaire du Gouvernement, par note écrite dans les formes prévues au premier alinéa, jusqu'au jour de l'audience.

A l'audience, le commissaire du Gouvernement est entendu à sa demande en ses observations.

Art. R13-33 → Si l'une des parties ou le commissaire du Gouvernement s'est trouvé dans l'impossibilité de produire, à l'appui de ses mémoires ou de ses conclusions, certaines pièces ou documents, le juge peut, s'il l'estime nécessaire à la solution de l'affaire, l'autoriser sur sa demande à produire à l'audience ces pièces et documents.

Art. **R13-34 → Si, à l'expiration d'un délai de huit jours à compter du transport sur les lieux, l'expropriant et l'exproprié sont toujours en désaccord sur les conditions de l'indemnisation, le juge, à la demande de la partie la plus diligente, se prononce par un jugement motivé.

Le greffier notifie aux intéressés le jour et l'heure auxquels le juge donnera lecture du jugement au siège du tribunal, au moins qu'ils n'aient été fixés au cours de l'audience publique.

Art. **R13-35 ↔ *Le juge statue dans la limite des conclusions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et de celles du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant. Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai de six semaines prévu à l'article **R. 13-23, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié.*

Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose.

Art. **R13-36 ↔ *Le jugement précise les motifs de droit ou de fait en raison desquels chacune des indemnités principales ou accessoires est allouée.*

Art. **R13-37 ↔ *Dans le cas prévu à l'article L. 13-20, alinéa 2, le juge peut surseoir à statuer jusqu'à ce que les conditions d'équivalence aient pu être appréciées par lui ; il est saisi à nouveau, en ce cas, par la partie la plus diligente.*

Art. **R13-38 ↔ *Le juge taxe les frais et dépens. La taxe ne doit pas comprendre les frais d'actes ou autres qui auraient été faits antérieurement à la notification des offres de l'administration.*

Art. **R13-39 ↔ *Lorsqu'il s'agit de statuer sur des difficultés relatives à l'exécution d'une décision rendue en application du présent chapitre, la demande est portée à une audience tenue à cet effet par le juge de l'expropriation aux jour et heure indiqués par celui-ci. Il est, en ce cas, statué comme en matière de référé. L'appel est toutefois porté devant la chambre mentionnée à l'article L. 13-22 ; les parties qui peuvent se faire assister ou représenter dans les conditions prévues à l'article **R. 13-51 sont dispensées du ministère d'avoué.*

Art. **R13-40 ↔ *La demande de l'exproprié qui entend se prévaloir des dispositions de l'article L. 13-9 est formée, instruite et jugée conformément aux dispositions des articles **R. 13-22 et suivants, sans qu'il y ait lieu de procéder à une mise en demeure préalable de l'expropriant : le juge peut statuer sans se transporter sur les lieux.*

Art. R13-40-1 ↔ *Les demandes d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié prévues par les articles L. 13-10 et L. 13-11 (1°), ainsi que la demande d'indemnisation mentionnée à l'article L. 13-11 (2°), sont exercées dans un délai d'un mois à compter de la notification prévue à l'article L. 13-3.*

Art. **R13-41 ↔ *Les notifications prévues par le présent chapitre sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Elles peuvent être valablement faites aux représentants des parties. Lorsque la notification soit du mémoire du demandeur, soit du jugement ou de l'arrêt fixant l'indemnité définitive a été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et n'a pas touché son destinataire, il y est procédé à nouveau par acte extrajudiciaire.*

Les arrêts de la cour d'appel et de la Cour de cassation sont obligatoirement signifiés par acte extrajudiciaire.

Art. R13-42 ↔ *La notification des jugements et arrêts aux parties et au commissaire du Gouvernement se fait conformément aux dispositions des articles 675 et suivants du Code de procédure civile.*

Section 3 : Fixation des indemnités.

Art. **R13-43 ↔ *Pour l'application de l'article L. 13-17 (premier alinéa) et pour tenir compte des modifications mentionnées au deuxième alinéa dudit article, l'évaluation retenue lors de la mutation de référence est majorée, s'il y a lieu, aux fins d'être comparée à l'estimation faite par le trésorier-payeur général.*

Lorsque les modifications visées à l'alinéa qui précède ont affecté la consistance ou l'état matériel des biens et leur ont conféré une plus-value, la majoration applicable à l'évaluation retenue lors de la mutation de référence est égale soit au coût des travaux, soit au montant de la plus-value si celle-ci est supérieure au coût des travaux.

Les modifications survenues dans la consistance matérielle ou juridique, l'état ou la situation d'occupation des biens ainsi que, s'il y a lieu, le coût des travaux peuvent être établies par tous moyens de preuve.

Art. **R13-44 ↔ *Lorsque l'expropriation porte sur la totalité des biens ayant fait l'objet de la mutation de référence, l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le trésorier-payeur général, si la mutation visée à l'article L. 13-17 a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative, réévaluée, le cas échéant, dans les*

conditions prévues à l'article **R. 13-43, d'un montant inférieur à ladite estimation. Il en est de même lorsque, l'expropriation ne portant que sur une partie des biens ayant fait l'objet de la mutation de référence, cette estimation est supérieure à l'évaluation donnée à la totalité des biens lors de ladite mutation ou à l'évaluation administrative des mêmes biens rendue définitive en vertu des lois fiscales.

Art. **R13-45 ↗ Lorsque l'expropriation porte sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation de référence, les dispositions de l'article L. 13-17 s'appliquent à cette partie et l'indemnité principale afférente fait l'objet d'une liquidation distincte.

Art. **R13-46 ↗ L'indemnité de emploi est calculée compte tenu des frais de tous ordres normalement exposés pour l'acquisition de biens de même nature moyennant un prix égal au montant de l'indemnité principale.

Toutefois, il ne peut être prévu de emploi si les biens étaient notoirement destinés à la vente, ou mis en vente par le propriétaire exproprié au cours de la période de six mois ayant précédé la déclaration d'utilité publique.

Le montant de l'indemnité de emploi éventuellement prévue doit être calculé compte tenu des avantages fiscaux dont les expropriés sont appelés à bénéficier lors de l'acquisition de biens de remplacement.

Section 4 : Voies de recours.

Art. **R13-47 ↗ Les décisions rendues en première instance ne sont pas susceptibles d'opposition.

L'appel est interjeté par les parties ou par le commissaire du Gouvernement dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement, par acte extrajudiciaire ou par déclaration faite ou adressée par pli recommandé, au greffe de la cour.

L'acte d'appel formé par l'exproprié doit comporter élection de domicile dans le ressort de la cour d'appel. Il est accompagné d'une copie de la décision.

Art. R13-48 ↗ Il est fait application des dispositions de l'article 936 du Code de procédure civile aux parties et au commissaire du Gouvernement.

Art. R13-49 ↗ L'appelant doit, à peine de déchéance, déposer ou adresser son mémoire et les documents qu'il entend produire au greffe de la chambre dans un délai de deux mois à dater de l'appel.

A peine d'irrecevabilité, l'intimé doit déposer ou adresser son mémoire en réponse et les documents qu'il entend produire au greffe de la chambre dans le mois de la notification du mémoire de l'appelant.

Le commissaire du Gouvernement doit dans les mêmes conditions et à peine d'irrecevabilité déposer ses conclusions et l'ensemble des pièces sur lesquelles il fonde son évaluation dans les mêmes délais.

Les mémoires et les documents doivent être produits en autant d'exemplaires qu'il y a de parties plus un.

Le greffe notifie à chaque intéressé et au commissaire du Gouvernement, dès leur réception, une copie des pièces transmises au greffe.

Appel incident peut être formé par les parties ou le commissaire du Gouvernement dans leur mémoire en réponse ou par déclaration faite au greffe de la chambre.

Art. **R13-50 ↗ Le président arrête le rôle et en informe les assesseurs appelés à composer la chambre.

Art. **R13-51 ↗ Les parties et le commissaire du Gouvernement sont convoqués à l'audience par le greffier.

Les parties peuvent se faire assister ou représenter par un avocat régulièrement inscrit, par un avoué près la cour d'appel ou par un parent ou allié, jusqu'au sixième degré, muni d'un pouvoir régulier.

Art. R13-52 ↗ La chambre statue sur mémoires. Les parties et le commissaire du Gouvernement peuvent toutefois développer les éléments des mémoires ou des conclusions qu'elles ont présentés.

Il peut être procédé à une expertise sur arrêt motivé de la cour. Dans ce cas, et si l'expropriant et les expropriés ne mettent pas d'accord sur le choix d'un expert unique, celui-ci est désigné par le président de la chambre.

L'arrêt est notifié à la requête de la partie la plus diligente.

Art. **R13-53 ↗ Les dispositions des articles R. 13-33, **R 13-35, **R. 13-36 (premier alinéa) et **R. 13-38 sont applicables à la procédure d'appel.

Section 5 : Frais et dépens.

Art. **R13-55 ↔ *Il est alloué aux huissiers de justice, pour les actes de leur ministère accomplis en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, des émoluments égaux à la moitié de ceux fixés par leur tarif en matière civile et commerciale.*

Art. **R13-56 ↔ *Il est alloué aux huissiers de justice, pour les déplacements accomplis à l'occasion des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, des indemnités égales à celles fixées par leur tarif en matière civile et commerciale.*

Les frais de déplacement engagés par les greffiers en chef sont remboursés dans les conditions prévues par le décret n° 67-902 du 12 octobre 1967 fixant les redevances des greffes des juridictions civiles et pénales perçues au profit du Trésor public.

Nota : Le décret n° 67-902 du 12 octobre 1967 a été abrogé par l'article 8 du décret n° 78-62 du 20 juin 1978.

Art. **R13-57 ↔ *Les honoraires des personnes désignées dans les conditions fixées par l'article **R. 13-29 sont taxés par le juge de l'expropriation, qui tient compte de l'importance et des difficultés des opérations et du travail fourni. Ils ne pourront, en aucun cas, être fixés directement ou indirectement, en fonction des indemnités d'expropriation proposées ou allouées.*

En outre, si leur mission comporte un déplacement, ces personnes reçoivent, sur leur demande, les mêmes indemnités de voyage que celles allouées aux témoins appelés à déposer en matière civile.

Art. **R13-58 ↔ *Les personnes, autres que celles visées à l'article **R. 13-28, que le juge de l'expropriation ou la chambre spéciale de la cour d'appel entend à titre de renseignement, reçoivent, en cas de déplacement, et si elles le demandent, les mêmes indemnités de comparution et de voyage que celles allouées aux témoins appelés à déposer en matière civile. Toutefois, les agents de l'administration n'ont droit qu'au remboursement des frais de voyage et de séjour, dans les conditions prévues par le régime indemnitaire qui leur est propre.*

Art. **R13-59 ↔ *Les indemnités allouées en vertu de l'article **R. 13-58 sont acquittées à titre d'avance par le receveur des impôts sur un simple mandat du juge de l'expropriation ou du président de la chambre spéciale de la cour d'appel, selon le cas ; ce mandat doit faire mention expresse de la demande d'indemnité et, en outre, s'il s'agit d'un transport, indiquer le nombre de kilomètres parcourus.*

Art. **R13-60 ↔ *Sont également acquittées à titre d'avance par le receveur des impôts, les indemnités de déplacement et de séjour allouées au juge de l'expropriation et au greffier ; le paiement est fait sur un état certifié et signé par le juge de l'expropriation, indiquant le nombre de journées employées au transport et le nombre de kilomètres parcourus.*

Art. **R13-61 ↔ *L'administration des impôts se fait, s'il y a lieu, rembourser de ses avances, qui sont comprises dans la taxe des frais, par la partie qui supporte les dépens, en vertu d'un exécutoire délivré par le juge de l'expropriation ou le président de la chambre spéciale de la cour d'appel et selon le mode usité pour le recouvrement des droits dont la perception est confiée à cette administration.*

Section 6 : Paiement et consignation.

Art. **R13-62 ↔ *Le propriétaire, ou tout autre titulaire de droit réel exproprié à titre principal, identifié dans l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable, peut obtenir le paiement de l'indemnité sans avoir à justifier de son droit lorsque l'état hypothécaire requis de son chef par l'expropriant ne révèle, depuis la transcription ou la publication du titre établissant le droit de l'exproprié, aucun acte translatif ou extinctif portant sur ce droit.*

A défaut de transcription ou de publication du titre précité, l'exproprié bénéficie de la même dispense s'il est inscrit à la matrice des rôles de la commune au titre du bien exproprié. Lorsqu'il n'est pas inscrit à la matrice des rôles, l'exproprié est seulement tenu de justifier des transmissions intervenues depuis la dernière inscription à cette matrice.

A défaut de la production de titres, la justification du droit peut résulter de copies ou d'extraits délivrés par le conservateur des hypothèques, d'attestations notariées ou d'actes de notoriété.

Art. **R13-63 → *Tous fermiers, locataires, usagers ou autres ayants droit déclarés à l'expropriant par le propriétaire ou l'usufruitier ou intervenant dans les conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article L. 13-2, sont tenus, pour obtenir le paiement de l'indemnité, de justifier à l'expropriant de leur droit à indemnité.*

Cette justification peut résulter, en ce qui concerne les fermiers et locataires, et lorsque le bail ou une convention de location ne peuvent être produits, soit de l'inscription à la matrice des rôles de la commune, soit d'un certificat du receveur des impôts ayant procédé à la formalité de l'enregistrement du bail ou ayant reçu la déclaration de location verbale ou, dans le cas de dispense de la formalité de l'enregistrement, d'une attestation du propriétaire de l'immeuble indiquant le nom du locataire, la date d'entrée en jouissance, la durée de la location et le montant annuel du loyer.

Art. **R13-64 → *L'expropriant est seul qualifié pour recevoir et examiner les justifications établissant les droits à indemnité de l'exproprié.*

Il désigne le bénéficiaire de l'indemnité en se plaçant à la date de l'ordonnance d'expropriation ou de l'accord amiable.

Art. **R13-65 → *Dans tous les cas d'obstacles au paiement, l'expropriant peut, sous réserve des articles **R. 13-67 et **R. 13-69 à **R. 13-73, prendre possession en consignat le montant de l'indemnité. Il en est ainsi notamment :*
1° *Lorsque les justifications mentionnées aux articles **R. 13-62 et **R. 13-63 ne sont pas produites ou sont jugées insuffisantes par l'expropriant ;*

2° *Lorsque le droit du réclamant est contesté par des tiers ou par l'expropriant ;*

3° *Lorsque l'indemnité a été fixée d'une manière hypothétique ou alternative, spécialement dans le cas de l'article L. 13-20 ;*

4° *Lorsque sont révélées des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou d'un nantissement grevant le bien exproprié du chef du propriétaire et, le cas échéant, des précédents propriétaires désignés par l'expropriant dans sa réquisition ;*

5° *Lorsqu'il existe des oppositions à paiement ;*

6° *Lorsque, dans le cas où l'expropriant est tenu de surveiller le emploi de l'indemnité, il n'est pas justifié dudit emploi ;*

7° *Lorsqu'il n'est pas justifié soit de la réalisation de la caution mentionnée à l'article L. 13-7, acceptée par le nu-propriétaire ou jugée suffisante par une décision de justice opposable à ce dernier, soit de la renonciation expresse du nu-propriétaire au bénéfice de la caution prévue dans son intérêt ;*

8° *Lorsque, l'exproprié n'ayant pas capacité de recevoir le paiement, ce dernier n'est pas réclamé par son représentant légal justifiant de sa qualité ;*

9° *Lorsque, l'exproprié étant décédé après l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable, les ayants droit ne peuvent justifier de leur qualité ;*

10° *Lorsque l'exproprié refuse de recevoir l'indemnité fixée à son profit.*

Nota : L'article **R. 13-73 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique a été abrogé par l'article 56 du décret n° 2005-467 du 13 mai 2005.

Art. **R13-66 → *Lorsque l'indemnité a été consignée, la caisse des dépôts et consignations assure le paiement de l'indemnité à l'exproprié désigné, sous sa responsabilité, par l'expropriant, dans les conditions prévues à l'article **R. 13-64. Lorsque le paiement lui est demandé par les ayants droit de l'exproprié, elle ne l'effectue que sur justification de leur qualité.*

Art. **R13-67 → *Lorsque l'indemnité a été fixée d'une manière alternative, l'expropriant peut, sur la demande de l'exproprié, verser à ce dernier avant toute consignation un acompte dans la limite maximum du montant de l'indemnité alternative la moins élevée.*

Art. **R13-68 → *Lorsque le montant de l'indemnité fixée par le juge est supérieur à celui des propositions formulées par l'expropriant devant le juge de l'expropriation, la différence entre ces deux sommes est soit versée à l'exproprié si l'expropriant ne conteste pas le montant de l'indemnité, soit consignée dans le cas contraire.*

Art. **R13-69 → *Lorsque la consignation est motivée par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou d'un nantissement, qu'il y ait ou non des oppositions, l'expropriant peut, sur la demande de l'exproprié, verser à ce dernier, avant toute consignation, un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le montant de l'indemnité et celui des charges et accessoires.*

Lorsque la consignation est uniquement motivée par une ou plusieurs oppositions à paiement qui ne peuvent être exécutées, le montant de la ou des oppositions évalué dans l'exploit est consigné ; le surplus, s'il en existe un, est versé à l'exproprié.

L'expropriant peut, notwithstanding l'existence d'obstacles au paiement représentés exclusivement par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement, payer l'indemnité à l'exproprié, sous réserve du droit des tiers, lorsque son montant est inférieur à 7 600 euros.

Art. **R13-71 ↗ Lorsque le emploi de l'indemnité doit être effectué en immeuble, l'expropriant ou la caisse des dépôts et consignations si l'indemnité a été consignée seront, en l'absence de tout autre obstacle au paiement, déchargés de leur responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en emploi d'une indemnité d'expropriation. La remise des fonds a lieu sur demande de l'exproprié et sur production d'une attestation du notaire certifiant la mission qui lui a été confiée. Cette attestation doit obligatoirement comporter la désignation de l'immeuble ainsi que l'identité des parties établies conformément aux dispositions de l'article R. 11-28 et mentionner le prix d'acquisition. Les fonds remis à l'officier ministériel sont considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de l'article 12 du décret n° 55-604 du 20 mai 1955.

Art. **R13-72 ↗ Lorsque le emploi de l'indemnité doit être effectué en valeurs mobilières, l'expropriant ou la caisse des dépôts et consignations si l'indemnité a été consignée seront, en l'absence de tout autre obstacle au paiement, déchargés de leur responsabilité par la remise des fonds à l'agent de change désigné par l'exproprié, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en emploi. La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation de l'agent de change certifiant la mission qui lui a été confiée.

Art. **R13-74 ↗ Les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de locaux de toute nature, en vue d'assurer leurs frais de déménagement, sont payables aux intéressés notwithstanding toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non et sans que puissent être exigées des justifications autres que celles relatives au droit à l'indemnité et à la validité du paiement.

Art. **R13-75 ↗ Lorsque l'indemnité est consignée pour quelque cause que ce soit, l'expropriant est tenu d'en informer immédiatement l'exproprié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque le domicile de l'exproprié est inconnu, la notification est faite au maire de la commune de situation du bien exproprié.

Art. **R13-76 ↗ Dans le cas où, en raison de l'exercice de voies de recours, des dépens sont mis à la charge de l'exproprié, l'expropriant peut en déduire le montant sur celui de l'indemnité à payer ou à consigner.

Art. **R13-77 ↗ L'exproprié ou, le cas échéant, ses ayants droit peuvent demander, lorsqu'ils ne sont pas en mesure de percevoir l'indemnité, que le montant en soit consigné.

Art. **R13-78 ↗ Si, dans un délai de trois mois à partir de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité ou de la signature de l'acte authentique de cession amiable, l'indemnité n'a pas été intégralement payée ou consignée, l'exproprié a droit, sur demande adressée par pli recommandé à l'expropriant, au paiement d'intérêts. Ces intérêts sont calculés au taux légal en matière civile sur le montant définitif de l'indemnité, déduction faite, le cas échéant, des sommes déjà payées ou consignées, à compter du jour de la demande jusqu'au jour du paiement ou de la consignation.

Lorsque, en application de l'article L. 13-9, il a été statué à nouveau, de façon définitive, sur le montant de l'indemnité, ces intérêts sont calculés à compter du jour de la revalorisation sur la base de la nouvelle indemnité.

Lorsque l'ordonnance d'expropriation intervient postérieurement à la décision définitive fixant le montant de l'indemnité, le délai de trois mois fixé au premier alinéa du présent article court de la date de l'ordonnance d'expropriation ou, si celle-ci fait l'objet d'un pourvoi en cassation, de la date où l'ordonnance est passée en force de chose jugée.

CHAPITRE IV : Relogement des expropriés.

Art. R14-1 ↗ Les collectivités et établissements publics expropriants sont habilités à imputer, sur les crédits dont ils disposent pour les opérations qui nécessitent l'expropriation, les sommes nécessaires soit à l'acquisition et à l'aménagement en logements de locaux existants, soit à l'acquisition et à l'aménagement de terrains et à la construction de locaux d'habitation de remplacement pour reloger les expropriés.

Art. R14-2 ↗ *La détermination des organismes habilités à faire les constructions, les règles applicables à ces constructions et à leur gestion sont fixées par décret.*

Art. R14-3 ↗ *Lorsque l'administration expropriante ne peut pas effectuer le relogement des locataires et occupants des immeubles expropriés dans des locaux existants ou en construction lui appartenant ou susceptibles d'être mis à sa disposition, elle est habilitée à acquérir et à aménager ou à construire les locaux nécessaires.*

Les locaux aménagés ou construits, en application des dispositions qui précèdent, ne doivent pas excéder les normes HLM.

Art. R14-4 ↗ *L'acquisition et l'aménagement ou la construction des locaux nécessaires au relogement des locataires ou occupants d'immeubles expropriés par un département ou une commune pour son compte ou pour celui d'un établissement public départemental ou communal autre qu'un office public d'habitations à loyer modéré incombent à la collectivité territoriale intéressée.*

Si l'expropriation qui nécessite le relogement est poursuivie par le département ou la commune pour le compte d'un établissement public, le financement est assuré par les offres de concours de ce dernier.

Le département ou la commune peut, par convention spéciale, confier l'opération de relogement à une autre collectivité territoriale, à un organisme d'habitation à loyer modéré, à une société d'économie mixte de construction de logements ou à une société civile immobilière.

Art. R14-5 ↗ *Le relogement des locataires ou occupants d'immeubles expropriés au profit d'un office public d'habitations à loyer modéré incombe à cet office.*

Art. R14-6 ↗ *Le relogement des locataires ou occupants d'immeubles expropriés peut être mis, par les cahiers des charges annexés aux actes de cession, à la charge des constructeurs auxquels est consentie, en vue de la construction de groupes d'habitations, la cession, en application de l'article L. 21-1, de tout ou partie des terrains expropriés.*

Art. R14-7 ↗ *L'acquisition et l'aménagement ou la construction des locaux nécessaires au relogement des locataires ou occupants d'immeubles expropriés au profit d'un service de l'Etat, d'une chambre de commerce et d'industrie territoriale, ou d'un établissement public national peuvent :*

Soit être confiés, par convention spéciale, à un département, à une commune, à un organisme d'habitations à loyer modéré, à une société d'économie mixte de construction de logements ou à une société civile immobilière, à charge pour le service public ou l'établissement public intéressé d'apporter les sommes nécessaires ;

Soit, exceptionnellement, être effectués directement par le service public ou l'établissement public intéressé.

Art. R14-8 ↗ *La convention prévue aux articles ci-dessus détermine le régime de propriété des locaux de relogement, les conditions dans lesquelles seront assurés leur gestion et leur entretien et, éventuellement, les modalités du remboursement à l'administration expropriante des sommes apportées par elle.*

La convention peut réserver à l'administration expropriante la disposition des locaux qui deviendraient libres ultérieurement.

Le taux des loyers est fixé, suivant les caractéristiques des locaux, dans les conditions prévues aux articles L. 442-1, L. 442-1-1 et R. 442-2 du Code de la construction et de l'habitation.

Art. R14-9 ↗ *Lorsque les locaux de relogement sont aliénés, ils sont offerts par préférence aux expropriés qui y ont été relogés.*

Le produit de la vente revient, le cas échéant, dans la limite de son apport, à l'administration expropriante qui a apporté les sommes nécessaires à l'acquisition et à l'aménagement des locaux ou à leur construction.

Art. R14-10 ↗ *Il ne peut être offert un local de relogement à un propriétaire exproprié qui occupe tout ou partie de son immeuble que si cette offre a été acceptée par ledit propriétaire avant la fixation des indemnités d'expropriation, afin de permettre au juge de l'expropriation et le cas échéant à la chambre de l'expropriation statuant en appel, de tenir compte de ce relogement lors de la fixation des indemnités d'expropriation.*

Art. R14-11 ↗ *Les contestations relatives au relogement des locataires ou occupants de locaux d'habitation ou à usage professionnel, en application du présent chapitre, sont de la compétence du juge de l'expropriation statuant dans la forme des référés.*

CHAPITRE V : Prise de possession

Section 1 : Règles générales.

Art. R15-1 ↗ Sauf dans les cas où cette décision relève de la compétence du juge administratif, l'expulsion prévue à l'article L. 15-1 est ordonnée par le juge de l'expropriation statuant dans la forme des référés.

Section 2 : Procédure d'urgence.

Art. R15-2 ↗ Lorsqu'il y a urgence à prendre possession des biens expropriés, cette urgence est constatée par l'acte déclarant l'utilité publique ou par un acte postérieur de même nature.

Les dispositions des chapitres II et III du présent titre ne sont applicables à la procédure d'urgence que sous les réserves ci-après.

Art. R15-2-1 ↗ L'expropriant notifie ses offres quinze jours au moins avant de saisir le juge.

Art. **R15-3 ↗ L'expropriant saisit le juge par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, qui vise l'acte ayant déclaré l'urgence de l'opération. Il joint à sa demande une copie certifiée conforme de l'offre visée à l'article **R. 13-17 et de la réponse faite par l'exproprié à cette offre. La notification qui en est faite au défendeur précise que l'affaire sera instruite et jugée conformément aux règles du présent chapitre applicables en matière de procédure d'urgence.

Art. **R15-4 ↗ Le délai fixé à l'article **R. 13-26 pour le transport sur les lieux est réduit à un mois. Les parties, le commissaire du Gouvernement et, le cas échéant, les personnes désignées en application de l'article **R. 13-28 sont directement convoqués par le greffier au transport sur les lieux huit jours au moins à l'avance.

Lors de la visite sur les lieux, les intéressés sont appelés à présenter leurs observations sur l'état des lieux qui a été préalablement dressé par le directeur départemental des services fiscaux.

Art. **R15-5 ↗ Le procès-verbal établi lors du transport fait mention des observations formulées sur l'état des lieux et des renseignements de nature à permettre ultérieurement la fixation des indemnités définitives. L'état des lieux est annexé au procès-verbal.

Art. **R15-6 ↗ A l'issue du transport sur les lieux, le juge tient une audience au cours de laquelle les parties ou leurs représentants peuvent, par dérogation aux dispositions de l'article R. 13-21 développer tous moyens et conclusions. Si le juge s'estime suffisamment éclairé, il peut fixer le montant des indemnités définitives dans la limite desdits moyens et conclusions.

Art. **R15-7 ↗ S'il ne s'estime pas suffisamment éclairé, le juge fixe des indemnités provisionnelles dont le montant correspond au préjudice causé aux intéressés tel qu'il paraît établi à l'issue des débats ; les dispositions de l'article **R. 13-36 (1er alinéa) ne sont pas, en ce cas, applicables.

Art. R15-8 ↗ En vue de la fixation des indemnités définitives, les parties, le commissaire du Gouvernement et, le cas échéant, les personnes qui auraient été désignées en application de l'article **R. 13-28 sont convoquées par le greffier, dans le délai d'un mois à compter du jugement fixant les indemnités provisionnelles, et quinze jours au moins à l'avance, à l'audience au cours de laquelle sont développés les éléments des mémoires et conclusions : ceux-ci peuvent être présentés jusqu'au huitième jour précédant l'audience. La procédure suivie est celle prévue aux articles **R. 13-31, **R. 13-32 et **R. 13-34, sans qu'il y ait lieu, sauf décision expresse du juge, à un nouveau transport sur les lieux.

CHAPITRE VI : Dispositions diverses et fiscales

Section 1 : Dispositions diverses.

Art. **R16-1 ↗ Lorsque des textes législatifs ou réglementaires disposent que les contestations relatives au montant des indemnités dues en raison de l'établissement de servitudes d'utilité publique sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est statué conformément aux dispositions des chapitres III et V du présent titre.

Art. **R16-2 ↗ La compétence du juge de l'expropriation est substituée à celle de la commission arbitrale d'évaluation dans tous les cas où la compétence de cette commission était prévue par une disposition législative ou réglementaire ; il est alors statué conformément aux dispositions des chapitres III et V du présent titre.

Art. R16-3 ↗ Les dispositions du livre Ier du *Code de procédure civile* s'appliquent devant les juridictions de l'expropriation sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent code.

Les dispositions particulières à la cour d'appel et à la Cour de cassation figurant respectivement au titre VI et au chapitre Ier du titre VII du livre II du *Code de procédure civile* s'appliquent devant les juridictions de l'expropriation sous réserve des dispositions particulières prévues par le présent code.

TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations

CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés.

Art. R21-1 ↗ Ainsi qu'il est dit à l'article R. 321-31 du *Code forestier*, pour l'application de l'article L. 21-1 (5°) du présent code :

" Les immeubles peuvent être cédés de gré à gré aux personnes ci-dessous 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° Société 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. "

Nota : L'article 7 du décret n° 68-621 mentionné au 1er alinéa a été abrogé par l'article 2 du décret n° 79-114, repris sous l'article R. 321-21 du code forestier, lui-même transféré sous l'article R. 321-31 du même code par l'article 7 du décret n° 88-1147.

Art. R21-2 ↗ L'action en nullité prévue à l'article L. 21-3 est dispensée du ministère d'un avocat.

CHAPITRE II : Agglomérations détruites à la suite de travaux publics

Art. R22-1 ↗ Le décret en Conseil d'Etat prévu par l'article L. 22-1 est pris après avis du Conseil général des ponts et chaussées.