

Accueil
Actualité
Dossiers
Juridique
Intercommunalité
Mandat
Statut de l'élu
Vie de l'élu local
Services
Librairie
Formations
Offres d'emploi

Archives



N°0291 30/06/2015

Juridique / Fiche pratique / Administration générale - p 46

[Sommaire](#)

[Articles](#)

[< Retour à la liste des résultats](#)

[Modifier la recherche](#)

[Nouvelle recherche](#)

30 Jun 2015

Le nouveau Code de l'expropriation

par Barbara Rivoire, avocat associé, SCP Sartorio-Lonqueue-Sagalovitsch et associés

Le Code de l'expropriation a été remanié par l'ordonnance du 6 novembre 2014 et le décret du 26 décembre 2014 (lire ci-contre).

1. Une recodification pour l'essentiel à droit constant

L'habilitation à procéder par voie d'ordonnance. La refonte du Code de l'expropriation était attendue depuis un certain temps. L'article 197 de la loi du 17 mai 2011 de simplification et d'amélioration de la qualité du droit avait déjà donné habilitation au gouvernement à procéder, par voie d'ordonnance, à la modification de ce code afin d'y inclure des dispositions de nature législative qui n'avaient pas encore été codifiées, d'améliorer son plan, de donner compétence en appel à la juridiction de droit commun et de créer une partie relative à l'Outre-mer. Le gouvernement avait également été autorisé à apporter les ajustements rendus nécessaires pour assurer le respect de la hiérarchie des normes et la cohérence rédactionnelle des textes ainsi rassemblés, harmoniser l'état du droit, remédier aux éventuelles erreurs et abroger les dispositions devenues sans objet.

Le recours à une ordonnance devait permettre d'éviter l'examen par le Parlement de dispositions pour la plupart très techniques. Elle devait être prise dans un délai de 12 mois suivant la publication de la loi d'habilitation, soit le 18 mai 2012, ce qui n'a pas été fait. Il a donc fallu attendre la loi du 12 novembre 2013 habilitant le gouvernement à simplifier les relations entre l'administration et les citoyens, et plus spécifiquement son article 5, pour que ce dernier soit, à nouveau, autorisé à procéder par ordonnance à la modification du Code de l'expropriation et ce, dans un délai de douze mois suivant la publication de la loi. Cette loi s'inscrit dans la continuité de l'article 197 précité, l'habilitation étant identique.

L'ordonnance du 6 novembre 2014 a ainsi été prise et publiée au Journal officiel du 11 novembre 2014, soit la veille de l'expiration de l'habilitation législative donnée. Cette recodification de la partie législative a été complétée par celle de la partie réglementaire, opérée par décret du 26 décembre 2014.

Il s'agit, pour l'essentiel, de reprendre et préciser, notamment au vu de la jurisprudence constitutionnelle, administrative et judiciaire, des dispositions existantes. Le nouveau code comporte toutefois quelques nouveautés : ainsi, la compétence d'appel en matière d'indemnisation est transférée à la juridiction de droit commun, c'est-à-dire à une chambre de la cour d'appel composée d'un président et de deux magistrats de la cour, alors que jusqu'à

présent siégeaient un président et deux juges de l'expropriation de 1^{re} instance. Il est entré en vigueur le 1^{er} janvier 2015. Les enquêtes publiques ouvertes, les DUP édictées ou les contentieux en cours restent toutefois régis par les anciennes dispositions jusqu'à leur clôture, leur échéance ou jusqu'au dessaisissement de la juridiction saisie.

2. Des ajustements divers et techniques

L'article L.1 du nouveau Code donne une définition de l'expropriation qui diffère sensiblement de celle jusqu'alors codifiée à l'ancien article L.11-1. Ensuite, le plan du Code de l'expropriation, qui s'organisait en deux titres consacrés respectivement aux « Règles générales » et aux « Dispositions propres à certaines catégories d'opérations », est amélioré. Il se décline autour de six livres, dont les divisions sont identiques pour la partie législative et réglementaire jusqu'au stade du chapitre. Les thèmes de ces livres sont les suivants : utilité publique ; juridiction de l'expropriation, transfert judiciaire de propriété et prise de possession ; indemnisation ; suites de l'expropriation ; procédures spéciales ; et dispositions relatives à l'Outre-mer.

Le livre I est structuré en quatre titres

1. Enquête publique (titre Ier) : les trois principales catégories d'enquêtes sont mieux identifiées, à savoir celle préalable à la DUP relative à des opérations relevant du Code de l'expropriation, celle portant sur une opération susceptible d'affecter l'environnement, ainsi que celle non préalable à une DUP pour laquelle il est fait un renvoi au Code de l'expropriation. Le chapitre Ier, consacré aux règles relatives à la désignation et à l'indemnisation du commissaire enquêteur, ne comporte aucune disposition législative. Quant au second chapitre, il apporte des précisions sur le déroulement de l'enquête. 2. Déclaration de l'utilité publique (titre II) : les dispositions générales sont regroupées dans le chapitre Ier. Le chapitre II est consacré aux dispositions particulières de certaines opérations à l'instar de celles ayant des conséquences sur une exploitation agricole, intéressant la défense nationale, incompatibles avec un document d'urbanisme, relatives à des immeubles soumis au statut de la copropriété ou intéressant plusieurs personnes publiques. 3. Identification des propriétaires et détermination des parcelles (titre III) : il comporte deux chapitres, le premier consacré à l'enquête parcellaire et le second à la cessibilité. Les nouvelles dispositions détaillent les modalités en la matière, comme par exemple, lorsque les communes où sont situés les immeubles à exproprier se trouvent dans plusieurs départements. 4. Dispositions communes (titre IV) : elles font l'objet d'un chapitre unique relatif aux contrats de vente, quittances et autres actes pouvant être passés dans la forme des actes administratifs.

Le livre II est structuré en cinq titres

1. Juridiction de l'expropriation et commissaire du gouvernement (titre Ier) : un chapitre pour chaque thème ; celui relatif au commissaire du gouvernement ne contient aucune disposition législative. 2. Transfert de propriété (titre II) : ce titre est organisé autour de trois chapitres portant sur l'ordonnance d'expropriation, les modalités et effets du transfert de propriété et le recours contre l'ordonnance d'expropriation. A noter que la notion d'envoi en possession, qui figurait à l'ancien article L.12-1, disparaît. 3. Prise de possession (titre III) : des dispositions générales sont contenues dans un chapitre Ier, tandis que la procédure d'urgence fait l'objet d'un chapitre II. L'article L.231-1 du chapitre Ier reprend notamment les dispositions de l'ancien article L.15-1 dans sa version modifiée par l'article 42 de la loi du 28 mai 2013 portant diverses dispositions en matière d'infrastructures et de services de transports, tenant compte de la jurisprudence du Conseil constitutionnel (QPC n° 2012-226 du 6 avril 2012). 4. Droit de délaissement et demande d'emprise totale d'un bien partiellement exproprié (titre IV) : chaque thématique fait l'objet d'un chapitre. Les dispositions relatives au droit de délaissement, codifiées aux articles L.241-1 et R.241-1, reprennent celles des anciens articles L.11-7 et R.11-18 en tenant compte des enseignements de la jurisprudence judiciaire. Ainsi, le destinataire de la mise en demeure d'acquérir est désormais « l'expropriant » et la notion de « biens à acquérir » est substituée à celle de « terrains à acquérir ». 5. Dispositions diverses (titre V) : elles font l'objet d'un chapitre unique sur le même thème que le titre IV du livre Ier sus-analysé.

Le livre III est structuré en trois titres

1. Dispositions générales (titre Ier) : elles sont réparties en deux chapitres consacrés respectivement à la procédure et aux frais et dépens. Le chapitre Ier comporte notamment un article L.311-8 qui précise les modalités du prononcé des indemnités alternatives. 2. Fixation et paiement des indemnités (titre II) : les règles en la matière s'inscrivent dans trois chapitres consacrés respectivement au principe de réparation, aux modalités d'évaluation de l'indemnité d'expropriation et au paiement et à la consignation. 3. Dispositions diverses (titre III) : elles font l'objet d'un chapitre unique. L'article L.331-3 reprend les dispositions de l'ancien article L.15-2 dans sa version modifiée par la loi du 28 mai 2013 susvisée. Il s'agit des dispositions applicables en cas d'appel du jugement fixant l'indemnité, lorsqu'il existe des indices sérieux laissant présumer qu'en cas d'infirmité l'expropriant ne pourrait recouvrer tout ou partie des sommes qui lui seraient dues en restitution. L'article R.231-2 précise que les demandes de l'expropriant prévues dans ce cadre sont portées devant le 1er président statuant en référé.

Le livre IV est structuré en quatre titres

1. Cession des immeubles expropriés (titre Ier), objet d'un chapitre unique. 2. Droits des expropriés après l'expropriation (titre II) : il est organisé autour de 4 thématiques, objet chacune d'un chapitre portant respectivement sur le droit de rétrocession, les droits de priorité, les droits de relogement et le particularisme des terrains agricoles. La partie réglementaire ne comporte aucune disposition concernant le droit de priorité. 3. Dispositions relatives à la réorganisation des territoires à la suite d'une expropriation (titre III), objet d'un chapitre unique. 4. Dispositions diverses (titre IV), chapitre unique.

Le livre V est structuré en trois titres

Il est consacré aux procédures spéciales : d'une part l'expropriation des immeubles insalubres ou menaçant ruine objet d'un chapitre unique (titre Ier), qui codifie les dispositions contenues jusqu'alors dans la loi du 10 juillet 1970 tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, dite loi Vivien ; d'autre part la procédure d'extrême urgence (titre II). Des dispositions communes font l'objet d'un chapitre unique (titre III), sur le même thème que le titre IV du livre Ier sus-analysé. Enfin, le livre V décline les dispositions particulières relatives à l'Outre-mer et, plus particulièrement à Mayotte (titre Ier), Saint-Barthélemy (titre II), Saint-Martin (titre III) et Saint-Pierre-et-Miquelon (titre IV). Cinq annexes sont, par ailleurs, consacrées aux clauses types à insérer dans le cahier des charges annexé à l'acte de cession d'un terrain selon son bénéficiaire et sa destination. En conclusion, les règles et la procédure d'expropriation n'ont pas été fondamentalement remaniées. Il s'agit plus d'un « dépoussiérage » qui permet de leur conférer une plus grande efficacité et, par suite, de renforcer la sécurité juridique.

[< Retour à la liste des résultats](#)

[Modifier la recherche](#)

[Nouvelle recherche](#)