

Expropriation : pourquoi et comment ?

➤ Un déroulement en quatre étapes

- une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,
- une enquête parcellaire aboutissant à un arrêté de cessibilité; cette enquête a lieu soit en même temps, soit après l'enquête d'utilité publique,
- le transfert de propriété, soit par acquisition amiable, soit par ordonnance du juge d'expropriation,
- la fixation des indemnités.

➤ Pourquoi ?

Intérêt public défini au terme d'une enquête publique.

C'est la procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) qui justifie l'expropriation d'un bien ; la DUP est l'acte administratif qui rend possible la procédure d'expropriation. Elle est précédée d'une enquête publique 631201 qui a pour objet d'informer le public et de recueillir ses appréciations, suggestions et contre-propositions afin de permettre à l'autorité compétente de disposer de tous éléments nécessaires à son information.

➤ Comment ?

- Un acte administratif : la déclaration d'utilité publique


La déclaration d'utilité publique intervient au plus tard un an après la clôture de l'enquête préalable et fixe le délai dans lequel l'expropriation devra être réalisée (de cinq à dix ans).

- Elle est prise par arrêté préfectoral, si l'avis du commissaire enquêteur est favorable.
 - ✎ - par arrêté ministériel s'il s'agit de l'installation d'une administration centrale, d'une opération concernant plusieurs départements si l'avis du commissaire est favorable,
 - par décret en Conseil d'Etat s'il s'agit de l'aménagement d'un aéroport, d'un canal, d'une création d'autoroute ou si l'avis du commissaire enquêteur est défavorable.

➤ Publication

La déclaration d'utilité publique (DUP) est publiée :

- au bulletin officiel de la préfecture s'il s'agit d'un arrêté préfectoral, elle est aussi affichée à la mairie des communes intéressées
- au Journal Officiel s'il s'agit d'un arrêté ministériel ou d'un décret pris en Conseil d'Etat.



➤ Transfert de propriété

- Tant que l'arrêté n'est pas paru, l'expropriant peut acquérir à l'amiable le bien concerné par le projet, poursuivre la procédure, soit abandonner le projet.
- Tant que l'arrêté n'est pas paru, la personne reste propriétaire, peut vendre, louer, obtenir un permis de construire précaire (jusqu'au moment du transfert de propriété).
- Un an après la publication de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, le propriétaire peut mettre en demeure l'expropriant d'acquérir l'immeuble. Il le fait par lettre recommandée avec accusé de réception au commissaire de la République. L'expropriant doit procéder à l'acquisition dans les deux ans.

➤ Recours

Le propriétaire dispose de deux mois à compter de la publication de l'acte pour former un recours contre la déclaration d'utilité publique. Il l'exerce devant le tribunal administratif s'il veut invoquer un excès de pouvoir ou devant le Conseil d'Etat, s'il conteste l'utilité publique du projet ou s'il considère que la procédure a été irrégulière.