

Expro*Express* - Fixation des indemnités

PROCEDURE

RESUME

La grande majorité des indemnités d'expropriation - part estimée généralement à 90 % environ - sont fixées amiablement entre l'expropriant et les expropriés, avant ou après l'ordonnance d'expropriation. Elles obéissent à des règles particulières fixées par le code de l'expropriation. A défaut d'accord amiable elles sont déterminées par des juridictions spécialisées de l'ordre judiciaire, le juge de l'expropriation en première instance, magistrat désigné parmi les juges du tribunal de grande instance du chef-lieu du département, la chambre des expropriations en appel, présidée par un conseiller de la cour assisté d'assesseurs juges de l'expropriation du ressort. Ces mêmes juridictions sont également compétentes pour fixer le prix des biens préemptés ou délaissés en cas de désaccord avec la collectivité publique intéressée, ainsi que d'autres indemnités, principalement en réparation de servitudes.

L'exproprié conserve la jouissance de ses biens tant que l'ordonnance d'expropriation n'a pas été prononcée et qu'il n'a pas été indemnisé de son préjudice. L'expropriant ne peut en prendre possession qu'après avoir intégralement réglé l'indemnité d'expropriation (sous réserve des modalités prévues en cas d'appel). Il en est de même des locataires. Les difficultés liées à la prise de possession sont de la compétence des juridictions de l'expropriation.

L'initiative de la saisine du juge est en général le fait de l'expropriant, celui-ci pouvant agir dès l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, mais elle peut aussi être prise par l'exproprié, mais seulement après que l'ordonnance d'expropriation ait été prononcée, et après mise en demeure adressée à l'expropriant de notifier ses offres.

Lorsque la demande émane de l'expropriant celui-ci est tenu de notifier préalablement ses offres à l'exproprié (outre certains actes) et de l'inviter à lui faire connaître ses prétentions en réponse, puis son mémoire en demande, la saisine du juge ne pouvant intervenir moins d'un mois avant la notification des offres. Le mémoire (ainsi que les pièces annexes) est adressé au juge en double exemplaire et est simultanément notifié à l'exproprié. La procédure étant écrite l'exproprié est tenu de répondre par un mémoire qu'il notifie à l'expropriant avec ses pièces annexes. Les copies des mémoires (ceux-ci obligatoirement signés par les parties) et des pièces annexes certifiées conformes sont adressées en double exemplaire au juge de l'expropriation. Faute de mémoire l'exproprié est réputé s'en tenir à sa réponse aux offres de l'expropriant. L'instance fait par ailleurs intervenir un commissaire du gouvernement en la personne d'un agent de l'administration fiscale (domaine) qui intervient lui aussi par voie de conclusions écrites.

Le juge prend une ordonnance fixant la date et l'heure de la visite des lieux et de l'audition des parties, mesure d'instruction qui est obligatoire. Les intéressés sont convoqués au moyen de la notification individuelle, faite par l'expropriant ou le secrétariat du juge, selon les cas, de cette

« ordonnance de transport sur les lieux », Le juge fait ses constatations personnelles au cours de la visite des lieux et recueille les explications des parties et du commissaire du gouvernement, et peut se faire communiquer tout document et renseignement utile, sous réserve de permettre aux intéressés d'en prendre connaissance et d'avoir la possibilité de les discuter utilement.

L'audience a lieu ensuite, soit immédiatement après le transport, soit plus tard à une date indiquée par le juge (ou suivant une convocation ultérieure). Elle peut se tenir en tous lieux, même en dehors du tribunal (en général en mairie lorsqu'elle se tient immédiatement après le transport, au tribunal lorsqu'elle est reportée à une autre date). Au cours de l'audience le juge entend successivement le demandeur, le défendeur et le commissaire du gouvernement. Le juge doit veiller à faire observer et observer lui-même le principe du contradictoire. Il peut demander communication d'éléments complémentaires et ordonner la réouverture des débats à cet effet. Il doit observer un délai minimum de huit jours après l'audience avant de rendre sa décision.

Des modalités particulières sont prévues lorsque l'urgence ou l'extrême urgence ont été déclarées. Elles se traduisent par des délais raccourcis, la possibilité de fixer des indemnités provisionnelles et d'autoriser la prise de possession après une première audience au cours de laquelle la procédure est orale (sans appel possible à ce stade), une deuxième audience devant être ensuite tenue en vue de la fixation des indemnités définitives.

Le jugement est notifié (en principe par l'expropriant) aux parties et au commissaire du gouvernement. Le jugement est susceptible d'opposition. Le délai d'appel est d'un mois. Il court à compter de la signification du jugement par acte extra judiciaire. L'appel est suspensif mais l'expropriant peut prendre possession des biens sous condition de régler au moins le montant de son offre et de consigner la différence entre celle-ci et l'indemnité d'expropriation fixée par le premier juge.

En appel les délais de procédure sont rigoureux. L'appelant est tenu de déposer ou d'adresser son mémoire et les documents annexes dans le délai de trois mois à dater de l'appel. L'intimé et le commissaire du gouvernement doivent de même déposer ou adresser leurs mémoires ou conclusions dans le délai de deux mois suivant la notification du mémoire de l'appelant. Les demandes nouvelles sont irrecevables, mais les moyens nouveaux sont admis. L'arrêt doit obligatoirement être signifié. Il est susceptible d'un pourvoi en cassation dans le délai de deux mois suivant sa signification. Le ministère d'avocat à la Cour de cassation et au Conseil d'Etat est alors obligatoire.

Pour un complément succinct d'information on peut prendre utilement connaissance sur le site **ExproExpress**, => « Articles » du court exposé => « Le rôle du juge de l'expropriation ».

FIN DU RESUME