



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

expropriation

Question écrite n° 37340

Texte de la question

M. Dominique Dord attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales quant au contenu et à l'application de l'article L. 13-3 du code de l'expropriation posant pour principe que l'expropriant notifie le montant de ses offres et invite les expropriés à faire connaître le montant de leur demande. Il semble que cette disposition aboutisse à des décisions tout à fait inéquitables. En effet, il apparaît pour les particuliers que, d'une part, la fixation des indemnités des droits réels immobiliers expropriés est le résultat d'un « marchandage juridique » et, d'autre part, cet article ne préserve pas le respect d'une tarification harmonieuse. En effet, un cas d'espèce s'est posé où le propriétaire d'un bien foncier avait perçu six euros le mètre carré et ce, après appel auprès du juge, pour l'expropriation de son terrain, alors qu'après consultation du fichier des notaires les terrains voisins ressortaient à une moyenne de vingt-huit euros. - Question transmise à M. le garde des sceaux, ministre de la justice.

Texte de la réponse

Le garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que l'article L. 13-3 du code de l'expropriation oblige l'expropriant à notifier ses offres d'indemnisation à l'exproprié. Celui-ci peut les accepter et un accord amiable être conclu, mais si ses propres demandes sont supérieures, la procédure se poursuit contradictoirement devant le juge judiciaire saisi. Un transport sur les lieux est alors organisé en présence des parties et du commissaire du Gouvernement. L'audience prend place ensuite, en présence des mêmes personnes. Pour la constitution de leurs dossiers, elles peuvent consulter le fichier immobilier tenu à la conservation des hypothèques. L'expropriant et le commissaire du Gouvernement ont un accès gratuit à ce fichier. Mais l'expropriant, l'exproprié et le commissaire du Gouvernement doivent avoir accès aux mêmes informations. L'évaluation des biens expropriés proposée par le commissaire du Gouvernement constitue en principe la limite plancher que le juge ne peut rejeter qu'en motivant spécialement sa décision. La valeur des biens est estimée à la date de la décision de première instance, selon leur consistance au jour de l'ordonnance d'expropriation. Doivent seuls être pris en considération par le magistrat l'usage effectif des biens ainsi que les droits réels immobiliers existant un an avant l'ouverture de l'enquête ou la déclaration d'utilité publique. Toute amélioration suspecte de fraude doit être exclue. Il apparaît ainsi que la procédure d'indemnisation des expropriés mise en place permet à chacun de faire valoir sa position dans des termes équivalents devant le juge du fond, tant en première instance qu'en appel, juge qui dispose de son pouvoir habituel d'appréciation au regard des éléments qui lui sont présentés.

Données clés

Auteur : [M. Dominique Dord](#)

Circonscription : Savoie (1^{re} circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 37340

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(e)s

Question publiée le : 13 avril 2004, page 2910

Réponse publiée le : 20 juillet 2004, page 5575