



# ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

## expropriation

Question écrite n° 116539

### Texte de la question

M. Daniel Fidelin demande à M. le ministre auprès du ministre de l'intérieur, de l'outre-mer, des collectivités territoriales et de l'immigration, chargé des collectivités territoriales, de bien vouloir lui préciser l'interprétation qu'il convient de donner aux dispositions de l'article L. 21-1 du code de l'expropriation de l'utilité publique, relatif à la cession des immeubles expropriés. Cet article dispose que « 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

artisans 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. ». Il s'interroge sur le point de savoir si cet article fixe limitativement la liste des opérations pour lesquelles l'expropriant peut légalement envisager la cession à des tiers d'immeubles expropriés, la loi ayant alors entendu exclure toute possibilité de cession en dehors de ces opérations, ou s'il vise simplement à encadrer certaines cessions en les soumettant au respect de conditions fixées par un cahier des charges régi par les dispositions des articles L. 21-3 et L. 21-4 du Code de l'expropriation pour utilité publique. Si la première interprétation était retenue, elle serait susceptible de limiter substantiellement le droit de propriété des expropriants et la libre administration des collectivités territoriales, alors pourtant que la cession de ces biens, notamment lorsqu'elle est consentie à d'autres personnes publiques, peut constituer un moyen optimal de réaliser ou de pérenniser l'objet d'utilité publique en vue duquel la DUP a été adoptée. Il cite à titre d'exemple la cession au Conservatoire du Littoral de biens immobiliers situés dans une zone naturelle en vue de garantir leur protection et leur ouverture au public. Il précise qu'à titre de comparaison, le juge administratif a considéré qu'en matière de préemption la cession est possible en vue de réaliser le projet justifiant l'exercice du droit de préemption (Conseil d'Etat, 6 février 2006 - Commune de Lamotte-Beuvron, req. n° 266821), alors qu'aucun texte n'en organise la possibilité ni ne la limite.

## Données clés

**Auteur :** [M. Daniel Fidelin](#)

**Circonscription :** Seine-Maritime (9<sup>e</sup> circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

**Type de question :** Question écrite

**Numéro de la question :** 116539

**Rubrique :** Urbanisme

**Ministère interrogé :** Collectivités territoriales

**Ministère attributaire :** Réforme de l'État, décentralisation et fonction publique

## Date(s) clé(s)

**Question publiée le :** 9 août 2011, page 8469

**Question retirée le :** 19 juin 2012 (Fin de mandat)