

Procédure d'expropriation

Rappel des termes

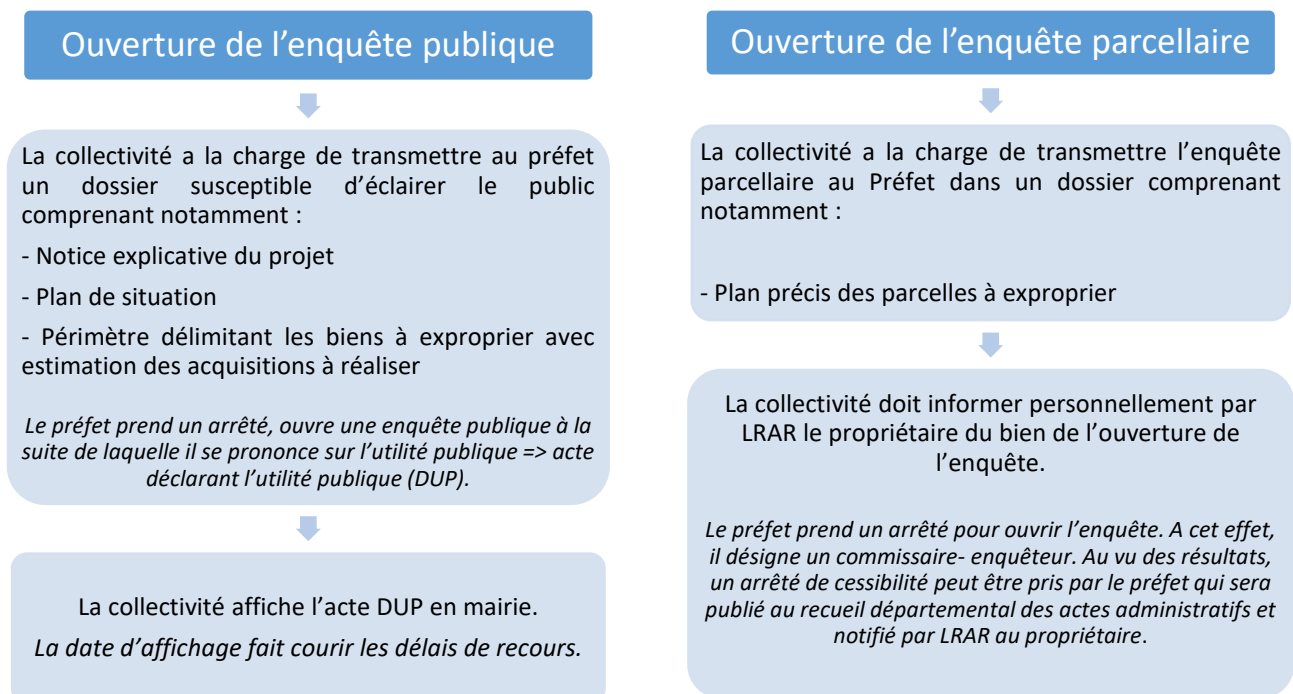
Expropriation : procédure permettant à une personne publique de contraindre un particulier ou une personne morale à céder la propriété de son bien, moyennant le paiement d'une indemnité.

Le pouvoir d'exproprier n'appartient qu'à l'Etat. C'est l'œuvre du Préfet voire du gouvernement.

Utilité publique (réunion de 3 conditions selon les juges) :

- 1) Projet réellement justifié,
- 2) Projet inévitable (expropriation possible qu'à l'épuisement de toutes les autres solutions, comme l'acquisition amiable, le droit de préemption),
- 3) L'atteinte n'est pas disproportionnée par rapport à l'objectif poursuivi.

Etape 1 : Phase administrative



Etape 2 : Phase judiciaire

Après déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité : transfert de propriété.

⇒ Accord amiable

⇒ A défaut, saisine du juge de l'expropriation => ordonnance d'expropriation.

La collectivité doit proposer une offre d'indemnisation par LRAR ou acte d'huissier. L'exproprié a un mois pour accepter ou détailler le montant de sa demande ; faute de réponse, il faudra saisir le juge.

Etape 3 : Acte administratif

L'expropriation est formalisée dans un **acte authentique** puis publiée au Service de la publicité foncière.

Rôle du CDG 48

Nos juristes peuvent vous accompagner tout au long de cette procédure et rédiger vos actes.