

Décision n° 2012 - 236 QPC

**Article L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause
d'utilité publique**

*Fixation du montant de l'indemnité principale
d'expropriation*

Dossier documentaire

Source : services du Conseil constitutionnel © 2012

Sommaire

I. Dispositions législatives.....	6
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	36

Table des matières

I. Dispositions législatives.....	6
A. Disposition contestée	6
Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique	6
- Article L. 13-17.....	6
B. Évolution de la disposition contestée	6
1. Décret-loi du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique	6
- Article 41	6
2. Loi d'habilitation du 14 août 1954 autorisant le gouvernement à mettre en œuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social ...	7
- Article unique.....	7
3. Décret n° 55-562 du 20 mai 1955 facilitant l'acquisition rapide au juste prix des terrains nécessaires à la construction de logements.	7
- Article 5	7
4. Loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs	7
- Article 38	7
5. Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique	8
- Article 21	8
6. Loi n° 65-559 du 10 juillet 1965 modifiant l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation	9
- Article 3	9
7. Loi n° 72-535 du 30 juin 1972 relative à la codification des textes législatifs concernant l'urbanisme, la construction et l'habilitation, l'expropriation pour cause d'utilité publique, la voirie routière, le domaine public fluvial et la navigation intérieure.....	10
- Article 1 ^{er}	10
8. Décret n° 77-392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	10
- Article 1 ^{er}	10
9. Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement	10
- Article 3	10
C. Autres dispositions	11
1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....	11
- Article L. 13-1.....	11
- Article L. 13-13.....	11
- Article L. 13-14.....	11
- Article L. 13-15.....	11
- Article L. 13-16.....	12
- Article L. 13-18.....	13
- Article L. 13-19.....	13
- Article L. 13-20.....	13
- Article R. 13-1	14
- Article R. 13-2	14
- Article R. 13-7	14

- Article R. 13-35	14
- Article R. 13-43	15
- Article R. 13-44	15
2. Code de la défense	15
- Article L. 5112-3.....	15
3. Code de l'énergie	16
- Article L. 721-10.....	16
4. Code de l'environnement.....	16
- Article L. 331-17.....	16
- Article L. 542-8.....	16
5. Code forestier	17
- Article L. 321-5-1	17
6. Code général de la propriété des personnes publiques.....	17
- Article L. 2111-12.....	17
- Article L. 2222-20.....	18
7. Code général des collectivités territoriales.....	18
- Article L. 2411-11.....	18
- Article L. 2421-14.....	19
8. Code minier	19
- Article L. 153-13.....	19
9. Code du patrimoine.....	20
- Article L. 451-6.....	20
10. Code des postes et des communications électroniques.....	20
- Article L. 48.....	20
- Article L. 56-1.....	21
- Article L. 62-1.....	22
11. Livre des procédures fiscales.....	22
- Article L. 123.....	22
- Article L. 135 B	23
- Article L. 144.....	24
12. Code rural et de la pêche maritime	24
- Article L. 123-4-1	24
- Article L. 135-4.....	25
- Article L. 136-8.....	25
- Article L. 151-37-1	25
- Article L. 152-10.....	26
- Article L. 136-8.....	26
13. Code de l'urbanisme	26
- Article L. 142-5.....	26
- Article L. 211-1.....	27
- Article L. 211-5.....	27
- Article L. 212-3.....	28
- Article L. 213-4.....	28
- Article L. 230-3.....	29
- Article L. 240-3.....	29
- Article L. 322-5.....	30
- Article L. 322-8.....	31
14. Code de la voirie routière	31
- Article L. 112-2.....	31
- Article L. 112-8.....	31
- Article L. 114-4.....	31
- Article L. 131-5.....	32
- Article L. 141-6.....	32
- Article L. 171-14.....	32

D. Application des dispositions contestées	33
Jurisprudence.....	33
a. Jurisprudence administrative	33
- Conseil d'État, 10 octobre 1958, n° 35820, 35835	33
b. Jurisprudence judiciaire.....	33
- Cour de Cassation, 3 ^{ème} chambre civile, 7 octobre 1998, n°97-70115.....	33
- Cour de Cassation, 3 ^{ème} chambre civile, 23 mai 2006, n°05-13913.....	34
- Cour de Cassation, 3 ^{ème} chambre civile, 12 mars 2008, n°07-13049	34
II. Constitutionnalité de la disposition contestée	36
A. Sur le caractère juste de l'indemnisation.....	36
1. Norme de référence	36
Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789	36
- Article 2	36
- Article 17	36
2. Jurisprudence du Conseil constitutionnel.....	36
- Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982 - Loi de nationalisation.....	36
- Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles	38
- Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accession au logement [Immeubles insalubres].....	38
- Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]	39
- Décision n° 2011-201 QPC du 2 décembre 2011 - Consorts D. [Plan d'alignement].....	39
B. Sur les objectifs de valeur constitutionnelle de lutte contre l'évasion et la fraude fiscales et de bon emploi des deniers publics	40
1. Norme de référence	40
Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789	40
- Article 13	40
- Article 14	40
- Article. 15	40
2. Jurisprudence	40
a. Sur l'objectif à valeur constitutionnelle de lutte contre l'évasion et la fraude fiscales	40
- Décision n° 2010-16 QPC du 23 juillet 2010 - M. Philippe E. [Organismes de gestion agréés].....	40
- Décision n° 2010-70 QPC du 20 novembre 2010 - M. Pierre-Yves M. [Lutte contre l'évasion fiscale]	41
- Décision n° 2011-165 QPC du 16 septembre 2011 - Société HEATHERBRAE LTD [Exemption de la taxe forfaitaire sur les immeubles détenus par des personnes morales]	41
- Décision n° 2011-166 QPC du 23 septembre 2011 - M. Pierre-Yves M. [Lutte contre l'évasion fiscale]	41
b. Sur l'objectif à valeur constitutionnelle de bon emploi des deniers publics.....	42
- Décision n° 2011-203 QPC du 2 décembre 2011 - M. Wathik M. [Vente des biens saisis par l'administration douanière]	42
- Décision n° 2012-651 DC du 22 mars 2012 - Loi de programmation relative à l'exécution des peines.....	42
C. Sur l'atteinte au droit au recours juridictionnel effectif et aux principes d'indépendance et d'impartialité du tribunal	43
1. Norme de référence	43
Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789	43
- Article 16	43
2. Jurisprudence	43
a. Jurisprudence du Conseil constitutionnel	43

- Décision n° 85-189 DC du 17 juillet 1985 - Loi relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement.....	43
b. Jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme	44
- Cedh, 24 avril 2003, <i>Yvon c/ France</i> , n°44962/93.....	44
- Cedh, 25 avril 2006, <i>Roux c/ France</i> , n° 16022/02.....	46
c. Jurisprudence de la Cour de Cassation	47
- Cour de Cassation, 3 ^{ème} chambre civile, 2 juillet 2003, n°02-70047	47
- Cour de Cassation, 3 ^{ème} chambre civile, 9 avril 2008, n°07-14411	48
d. Jurisprudence du Conseil d'État	49
- Conseil d'État, 3 septembre 2007, n° 282488 et 282385	49

I. Dispositions législatives

A. Disposition contestée

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Titre Ier : Règles générales

Chapitre III : Fixation et paiement des indemnités

Section 3 : Fixation des indemnités.

- Article L. 13-17

Modifié par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 3 JORF 19 juillet 1985

Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation.

Lorsque les biens ont, depuis cette mutation, subi des modifications justifiées dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation, l'estimation qui en est faite conformément à l'alinéa précédent doit en tenir compte.

Un décret en Conseil d'État précise les conditions d'application du présent article, notamment lorsque l'expropriation porte soit sur une partie seulement des biens ayant fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation susvisée.

B. Évolution de la disposition contestée

1. Décret-loi du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article 41

L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain causé par le fait même de l'éviction ; elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel, qui ne serait pas la conséquence directe de l'expropriation. Si, au cours des débats, il est donné acte à l'administration qui poursuit l'expropriation, d'une demande qu'elle considère comme visant un préjudice de cette nature, la commission arbitrale doit statuer sur cette demande par une disposition distincte.

La commission doit tenir compte, dans ses évaluations, de la valeur des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales.

Les administrations compétentes sont tenues de fournir à la commission, sur sa demande, tous les renseignements utiles.

(...)

2. Loi d'habilitation du 14 août 1954 autorisant le gouvernement à mettre en œuvre un programme d'équilibre financier, d'expansion économique et de progrès social

- Article unique

Le gouvernement pourra, avant le 31 mars 1955, sous réserve qu'aucune modification ne soit apportée aux dispositions incluses dans le budget de 1955, par décrets pris en conseil des ministres, sur le rapport du ministre des finances des affaires économiques et du plan et des ministres intéressés et après avis du conseil d'État, prendre toutes mesures relatives à :

1° La poursuite de l'expansion économique et l'augmentation du revenu national :

(...)

En améliorant la législation de la construction, de la reconstruction immobilière et de l'habitat urbain et rural sans pouvoir réduire les avantages actuellement accordés à ceux qui achètent ou améliorent leur logement personnel ou familial.

(...)

3. Décret n° 55-562 du 20 mai 1955 facilitant l'acquisition rapide au juste prix des terrains nécessaires à la construction de logements.

- Article 5

L'article 41 du décret du 8 août 1935 modifié est remplacé par les dispositions suivantes :

« En toute hypothèse, et jusqu'à une date qui sera fixée par décret, la valeur donnée aux terrains nus expropriés ne peut excéder la plus récente estimation postérieure au 1^{er} juillet 1952 assignée à ces terrains à l'occasion de leur mutation à titre gratuit ou onéreux, soit dans les contrats ou déclarations intervenues au cours des cinq dernières années ayant précédé la déclaration d'utilité publique, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales au cours de la même période.

« Toutefois les déclarations rectificatives déposées par les contribuables moins de six mois avant la déclaration d'utilité publique ne sont pas prises en considération.

« Les administrations compétentes sont tenues de fournir à la commission tous les renseignements utiles sur ces déclarations ou évaluations. »

4. Loi n° 57-908 du 7 août 1957 tendant à favoriser la construction de logements et les équipements collectifs

- Article 38

Sur le rapport d'une commission spéciale, dont la composition sera fixée par décret et comprenant pour moitié des représentants des commissions de la justice, de la reconstruction, de l'intérieur, des finances, de l'agriculture et de la défense nationale de l'Assemblée nationale et du Conseil de la République, **le Gouvernement est autorisé à procéder à une refonte, sous forme de codification, des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, en respectant les principes suivants :**

Il sera édicté une réglementation unique valable pour toutes les administrations, collectivités et établissements publics ;

La déclaration d'utilité publique ne pourra intervenir qu'après enquête, sauf en cas de nécessité absolue justifiée par le caractère secret d'opérations intéressant directement la défense nationale;

A défaut d'accord amiable, le transfert de propriété ne pourra être prononcé que par décision judiciaire;

L'indemnité allouée devra couvrir l'intégralité du préjudice direct et certain résultant de l'expropriation;

Devra être considérée comme un des éléments du préjudice, la diminution de rentabilité de l'exploitation résultant notamment, en matière agricole, de la réduction de la superficie ainsi que de l'aggravation des charges d'entretien du corps de ferme et des clôtures et, en matière industrielle ou commerciale, de l'obligation de scinder l'établissement ou de le transférer;

L'étendue et la valeur du préjudice seront appréciées au jour de la fixation définitive de l'indemnité, sans que celle-ci puisse couvrir la hausse spéculative provoquée par l'annonce des travaux ou la plus-value pouvant résulter de leur exécution;

A défaut d'accord amiable, l'indemnité sera fixée par décision d'une commission arbitrale d'évaluation, composée d'un magistrat président, d'un fonctionnaire et d'un propriétaire. Le directeur départemental des domaines fait fonction de commissaire du Gouvernement. Un notaire assiste la commission qui doit obligatoirement recueillir son avis;

La décision de la commission arbitrale d'évaluation porte sur le montant de l'indemnité et sur la date à laquelle cette indemnité devra être versée et à partir de laquelle les intérêts moratoires seront dus;

La décision de la commission arbitrale est susceptible d'appel devant le tribunal civil du ressort des biens expropriés;

Avant de se prononcer, la commission pourra, soit se transporter sur les lieux, soit ordonner une expertise par un ou plusieurs experts;

L'administration ne pourra entrer en possession qu'après versement ou consignation de l'indemnité ainsi fixée. Toutefois, dans le cas où l'urgence pourrait être légitimement invoquée, elle pourra, sur sa demande, être autorisée par versement ou, en cas d'obstacle au paiement, consignation d'une indemnité provisionnelle dont le montant devra se rapprocher, dans la mesure du possible, du montant de l'indemnité d'éviction;

Il pourra être offert au choix de l'exproprié une compensation autre qu'une indemnité en espèces; en particulier, les commerçants, industriels ou artisans pourront se voir offrir des locaux de remplacement équivalents, sans préjudice d'une indemnité pour privation de jouissance;

Au cas où l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble, le droit de réclamer l'emprise totale sera reconnu à l'exproprié, dans la mesure où la partie restante n'est plus utilisable dans des conditions normales;

Un droit de rétrocession sera reconnu à l'exproprié au cas où l'immeuble ne reçoit pas la destination prévue ou une autre destination d'utilité publique

5. Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique

- Article 21

Le juge fixe le montant des indemnités d'après la valeur des biens au jour de sa décision sans qu'il soit toutefois tenu compte des modifications survenues à l'état des lieux postérieurement à l'ordonnance portant transfert de propriété.

(...)

Le juge doit également tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales

En toute hypothèse, la valeur donnée aux immeubles et droits réels immobiliers expropriés ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, l'estimation donnée à ces immeubles lors de leur plus récente mutation à titre gratuit ou onéreux, soit dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales lorsque cette mutation est antérieure de moins de cinq ans à la décision. Ces évaluations sont toutefois révisées compte

tenu des variations du coût e la construction constatées, par l'institut national de la statistique entre la date de la mutation de référence et celle du jugement fixant les indemnités.

Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir au juge et au directeur des domaines tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.

6. Loi n° 65-559 du 10 juillet 1965 modifiant l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 relative à l'expropriation

- Article 3

Les paragraphes II et suivants de l'article 21 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 sont remplacés par les dispositions suivantes:

« II. - Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du dernier alinéa du présent paragraphe, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article 1^{er} ou, dans le cas visé à l'article 5, un an avant la déclaration d'utilité publique .

« Quelle que soit la nature des biens il ne pourra être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis cette date de référence, s'ils ont été provoqués:

« - par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée;

« - par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols;

« - par la réalisation, dans les trois années précédant l'enquête publique, de travaux publics dans l'agglomération où est situé l'immeuble.

« Peuvent seuls être estimés comme terrains à bâtir au sens de la présente loi, quelle que soit leur utilisation, les terrains inclus à la date de référence prévue ci-dessus dans un périmètre d'agglomération défini par un plan d'urbanisme, ou effectivement desservis par des voies et réseaux divers.

« III. - Sous réserve du IV ci-dessous, la juridiction doit tenir compte des conditions des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique.

« Elle doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales avant l'ouverture de l'enquête.

« IV. - Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission de contrôle des opérations immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales, d'un montant inférieur à ladite estimation.

« Lorsque les biens ont, depuis cette mutation, subi des modifications justifiées dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation, l'estimation qui en est faite conformément à l'alinéa précédent doit en tenir compte,

« Un règlement d'administration publique précisera les conditions d'application du présent paragraphe, notamment lorsque l'expropriation porte, soit sur une partie seulement des biens ayant fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation susvisée.

« V. - Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir à la juridiction d'expropriation, au directeur des domaines et aux expropriants, tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.

« VI. - Les moyens tirés des dispositions du présent article doivent être soulevés d'office par le juge dès lors que les faits portés à sa connaissance font apparaître que les conditions requises pour l'application de ces dispositions se trouvent réunies. »

7. Loi n° 72-535 du 30 juin 1972 relative à la codification des textes législatifs concernant l'urbanisme, la construction et l'habilitation, l'expropriation pour cause d'utilité publique, la voirie routière, le domaine public fluvial et la navigation intérieure.

- **Article 1^{er}**

Il sera procédé, sous les noms respectifs de Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et de Code de la voirie routière, à la codification des textes de nature législative concernant ces matières, par des décrets en Conseil d'Etat, après avis de la Commission supérieure chargée d'étudier la codification et la simplification des textes législatifs et réglementaires.

Ces décrets apporteront aux textes en vigueur les adaptations de forme rendues nécessaires par le travail de codification à l'exclusion de toute modification de fond.

8. Décret n° 77-392 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs concernant l'expropriation pour cause d'utilité publique

- **Article 1^{er}**

Les dispositions annexées au présent décret constituent le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique (partie législative).

9. Loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement

- **Article 3**

I - L'article L. 12-2 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par les alinéas suivants :

(...)

V – Le premier alinéa de l'article L. 13-17 du même code est ainsi rédigé :

Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines ou celle résultant de l'avis émis par la commission des opérations immobilières, si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une évaluation administrative rendue définitive en vertu des lois fiscales ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation.

(...)

C. Autres dispositions

1. Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Partie législative

Titre Ier : Règles générales

Chapitre III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1 : Juridiction de l'expropriation.

- **Article L. 13-1**

Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné, pour chaque département, parmi les magistrats du siège appartenant à un tribunal de grande instance.

Section 3 : Fixation des indemnités.

- **Article L. 13-13**

Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

- **Article L. 13-14**

La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1.

En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas non plus tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat.

- **Article L. 13-15**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

I- Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance ; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du II du présent article, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique ou, dans le cas des projets ou programmes soumis au débat public prévu par l'article L. 121-8 du code de l'environnement ou par l'article 3 de la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, au jour de la mise à disposition du public du dossier de ce débat. Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive.

Quelle que soit la nature des biens, il ne pourra être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis cette date de référence, s'ils ont été provoqués :

par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée ;

par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols ;

par la réalisation dans les trois années précédant l'enquête publique, de travaux publics dans l'agglomération où est situé l'immeuble.

II-1° La qualification de terrains à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois :

a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient situés à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un plan d'occupation des sols rendu public ou approuvé ou par un document d'urbanisme en tenant lieu, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés soit dans une partie actuellement urbanisée d'une commune, soit dans une partie de commune désignée conjointement comme constructible par le conseil municipal et le représentant de l'Etat dans le département en application de l'article L. 111-1-3 du code de l'urbanisme.

Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au paragraphe I du présent article.

2° Les possibilités de construction à retenir pour l'évaluation des terrains à bâtir ainsi qualifiés conformément au 1° ci-dessus ne peuvent excéder celles qui résultent du plafond légal de densité.

L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existaient à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus, de la capacité des équipements susvisés, des servitudes affectant l'utilisation des sols et notamment des servitudes d'utilité publique, y compris les restrictions administratives au droit de construire, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive ;

3° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'une installation sportive visée par la loi n° 2156 du 26 mai 1941, relative au recensement, à la protection et à l'utilisation des locaux et terrains de sports, des bassins de natation et des piscines, ainsi qu'il est dit à l'article 4 de ladite loi modifié par l'article 19 de la loi n° 75-988 du 29 octobre 1975 relative au développement de l'éducation physique et du sport, " l'indemnité d'expropriation doit être fixée en tenant compte exclusivement de la destination sportive de l'immeuble et des installations qu'il comporte. "

4° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un plan d'occupation des sols au sens du 8° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé.

III.-La valeur d'un fonds de commerce portant sur l'exploitation d'un établissement aux fins d'hébergement est estimée en prenant en compte la réalité de la gestion hôtelière de l'établissement et est réduite, le cas échéant, du montant estimé des travaux nécessaires pour assurer la sécurité ou la salubrité des locaux tels que résultant notamment de l'exécution des mesures de police prescrites au propriétaire ou à l'exploitant ainsi que de celui des frais de relogement dus en application des articles L. 521-1 à L. 521-4 du code de la construction et de l'habitation.

- **Article L. 13-16**

Modifié par Loi n°85-729 du 18 juillet 1985 - art. 3 JORF 19 juillet 1985

Sous réserve de l'article L. 13-17, la juridiction doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les prendre pour base lorsqu'ils ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été

conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

Le juge doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable à l'intérieur des zones d'intervention foncière, des zones d'aménagement différé et des périmètres provisoires.

Il doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales ou des déclarations faites par les contribuables avant l'ouverture de l'enquête.

- **Article L. 13-18**

Ainsi qu'il est dit aux articles L. 123 et L. 144 du livre des procédures fiscales :

" En cas d'expropriation, les agents des impôts sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'autorité expropriante pour tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L. 13-13 à L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il en est de même à l'égard de l'administration qui poursuit la récupération de la plus-value résultant de l'exécution des travaux publics prévue par les articles L. 13-12 et L. 16-4 du code précité ".

" Les juridictions d'expropriation peuvent recevoir des administrations financières communication de tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L. 13-13 à L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ".

- **Article L. 13-19**

Créé par Décret 77-392 1977-03-28 JORF 14 avril 1977 rectificatif JORF 29 juin 1977

Les moyens tirés des dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-17 doivent être soulevés d'office par le juge dès lors que les faits portés à sa connaissance font apparaître que les conditions requises pour l'application de ces dispositions se trouvent réunies.

- **Article L. 13-20**

Créé par Décret 77-392 1977-03-28 JORF 14 avril 1977 rectificatif JORF 29 juin 1977

Les indemnités sont fixées en espèces.

Toutefois, l'expropriant peut se soustraire au paiement de l'indemnité en offrant au commerçant, à l'artisan ou à l'industriel évincé, un local équivalent situé dans la même agglomération.

Dans ce cas il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement, une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

Le juge statue sur les différends relatifs à l'équivalence des locaux commerciaux offerts par l'expropriant.

Partie réglementaire

Titre Ier : Règles générales

Chapitre III : Fixation et paiement des indemnités

Section 1 : Juridiction de l'expropriation.

- Article R. 13-1

La juridiction de l'expropriation mentionnée à l'article L. 13-1 a son siège auprès du tribunal de grande instance du chef-lieu du département, sauf décision contraire prise par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

Le nombre des juges de l'expropriation d'un même département est fixé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

- Article R. 13-2

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 25 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Les juges de l'expropriation et les magistrats habilités à les suppléer en cas d'empêchement sont désignés par ordonnance du premier président pour une durée de trois années renouvelable après avis de l'assemblée des magistrats du siège du tribunal de grande instance près lequel siège la juridiction mentionnée à l'article L. 13-1.

Il peut être mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes.

Les juges de l'expropriation et leurs suppléants sont désignés parmi les magistrats du tribunal de grande instance près lequel siège la juridiction mentionnée à l'article L. 13-1.

- Article R. 13-7

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 27 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Le directeur des services fiscaux (domaine) du département dans lequel la juridiction de l'expropriation a son siège exerce les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de cette juridiction.

Le directeur des services fiscaux (domaine) peut désigner des fonctionnaires de son service aux fins de le suppléer dans les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction mentionnée à l'article R. 13-1. Cette désignation ne peut porter sur des agents ayant, pour le compte de l'autorité expropriante, donné l'avis d'estimation préalable aux offres d'indemnité.

Devant la chambre statuant en appel, il peut être suppléé soit par des directeurs des services fiscaux (domaine) des autres départements situés dans le ressort de la cour d'appel, soit par des fonctionnaires des services fiscaux (domaine) qu'il désigne spécialement à cet effet.

Le commissaire du Gouvernement exerce ses missions dans le respect du principe de la contradiction guidant le procès civil.

Section 2 : Procédure.

- Article R. 13-35

Modifié par Décret n°2005-467 du 13 mai 2005 - art. 36 JORF 15 mai 2005 en vigueur le 1er août 2005

Le juge statue dans la limite des conclusions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et de celles du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant.

Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai de six semaines prévu à l'article R. 13-23, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié.

Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose.

Section 3 : Fixation des indemnités.

- Article R. 13-43

Modifié par Décret n°2006-1792 du 23 décembre 2006 - art. 17 JORF 31 décembre 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Pour l'application de l'article L. 13-17 (premier alinéa) et pour tenir compte des modifications mentionnées au deuxième alinéa dudit article, l'évaluation retenue lors de la mutation de référence est majorée, s'il y a lieu, aux fins d'être comparée à l'estimation faite par le trésorier-payeur général.

Lorsque les modifications visées à l'alinéa qui précède ont affecté la consistance ou l'état matériel des biens et leur ont conféré une plus-value, la majoration applicable à l'évaluation retenue lors de la mutation de référence est égale soit au coût des travaux, soit au montant de la plus-value si celle-ci est supérieure au coût des travaux.

Les modifications survenues dans la consistance matérielle ou juridique, l'état ou la situation d'occupation des biens ainsi que, s'il y a lieu, le coût des travaux peuvent être établies par tous moyens de preuve.

- Article R. 13-44

Modifié par Décret n°2006-1792 du 23 décembre 2006 - art. 17 JORF 31 décembre 2006 en vigueur le 1er janvier 2007

Lorsque l'expropriation porte sur la totalité des biens ayant fait l'objet de la mutation de référence, l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le trésorier-payeur général, si la mutation visée à l'article L. 13-17 a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative, réévaluée, le cas échéant, dans les conditions prévues à l'article R. 13-43, d'un montant inférieur à ladite estimation.

Il en est de même lorsque, l'expropriation ne portant que sur une partie des biens ayant fait l'objet de la mutation de référence, cette estimation est supérieure à l'évaluation donnée à la totalité des biens lors de ladite mutation ou à l'évaluation administrative des mêmes biens rendue définitive en vertu des lois fiscales.

2. Code de la défense

Partie 5 : Dispositions administratives et financières

Livre Ier : Dispositions domaniales

Titre Ier : Servitudes

Chapitre II : Ouvrages de défense des côtes ou de sécurité maritime

- Article L. 5112-3

Modifié par Loi n°2005-1550 du 12 décembre 2005 - art. 15 JORF 13 décembre 2005

L'abattage ou l'ébranchage des plantations qui, à la date d'institution de la servitude prévue au présent chapitre, sont reconnues gêner les vues, peut être ordonné par l'autorité militaire moyennant une indemnité préalable.

Cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

3. Code de l'énergie

Livre VII : Les dispositions relatives aux réseaux de chaleur et de froid

Titre II : Le passage des canalisations de transport et de distribution de chaleur et de froid

Chapitre unique

- **Article L. 721-10**

Créé par Ordonnance n°2011-504 du 9 mai 2011 - art. (V)

Les servitudes prévues aux articles L. 721-4 et L. 721-7 ouvrent au profit du propriétaire du sol, de ses ayants droit, notamment, des exploitants de la surface, un droit à être indemnisé sur la base de l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain causé par leur établissement, par d'autres démembrements de droits réels ou par l'occupation des terrains. **À défaut d'accord amiable, les indemnités sont fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.**

4. Code de l'environnement

Livre III : Espaces naturels

Titre III : Parcs et réserves

Chapitre Ier : Parcs nationaux

Section 5 : Indemnités

- **Article L. 331-17**

Modifié par Loi n°2006-436 du 14 avril 2006 - art. 25 JORF 15 avril 2006

Les contestations relatives aux indemnités éventuellement dues aux intéressés et incombant soit l'établissement public du parc national, soit à l'État dans les conditions fixées par décret en Conseil d'État, sont réglées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Livre V : Prévention des pollutions, des risques et des nuisances

Titre IV : Déchets

Chapitre II : Dispositions particulières à la gestion durable des matières et des déchets radioactifs

- **Article L. 542-8**

Modifié par Loi n°2006-739 du 28 juin 2006 - art. 1 JORF 29 juin 2006

L'autorisation confère à son titulaire, à l'intérieur d'un périmètre défini par le décret constitutif, le droit exclusif de procéder à des travaux en surface et en sous-sol et celui de disposer des matériaux extraits à l'occasion de ces travaux.

Les propriétaires des terrains situés à l'intérieur de ce périmètre sont indemnisés, soit par accord amiable avec le titulaire de l'autorisation, soit comme en matière d'expropriation.

Il peut être procédé, au profit du titulaire de l'autorisation, à l'expropriation pour cause d'utilité publique de tout ou partie de ces terrains.

5. Code forestier

Livre III : Conservation et police des bois et forêts en général.

Titre II : Défense et lutte contre les incendies.

Chapitre Ier : Mesures d'aménagement, d'équipement et de lutte.

Section 1 : Dispositions générales.

- **Article L. 321-5-1**

Dans les bois classés en application de l'article L. 321-1 et dans les massifs forestiers mentionnés à l'article L. 321-6, une servitude de passage et d'aménagement est établie par l'État à son profit ou au profit d'une autre collectivité publique, d'un groupement de collectivités territoriales ou d'une association syndicale pour assurer exclusivement la continuité des voies de défense contre l'incendie, la pérennité des itinéraires constitués, ainsi que l'établissement des équipements de protection et de surveillance des forêts. L'assiette de cette servitude ne peut excéder la largeur permettant l'établissement d'une bande de roulement de six mètres pour les voies. Toutefois, lorsque la largeur de l'assiette de la servitude est supérieure à six mètres ou lorsqu'elle excède le double de celle de l'équipement à installer, son établissement est précédé d'une enquête publique réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En zone de montagne, une servitude de passage et d'aménagement nécessaire à l'enlèvement des bois bénéficie à tout propriétaire.

En aucun cas, la servitude ne peut grever les terrains attenants à des maisons d'habitation et clos de murs ou de clôtures équivalentes selon les usages du pays.

À défaut d'accord amiable, le juge fixe l'indemnité comme en matière d'expropriation.

Si l'exercice de cette servitude rend impossible l'utilisation normale des terrains grevés, leurs propriétaires peuvent demander l'acquisition de tout ou partie du terrain d'assiette de la servitude et éventuellement du reliquat des parcelles.

Les voies de défense contre l'incendie ont le statut de voies spécialisées, non ouvertes à la circulation générale.

NOTA:

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Dans sa décision n° 2011-182 QPC du 14 octobre 2011 (NOR CSCX1128130S), le Conseil constitutionnel a déclaré l'article L. 321-5-1 du code forestier contraire à la Constitution. La déclaration d'inconstitutionnalité prend effet le 1er janvier 2013 dans les conditions fixées au considérant 9.

6. Code général de la propriété des personnes publiques

Deuxième partie : Gestion

Livre Ier : Biens relevant du domaine public

Titre Ier : Consistance du domaine public

Chapitre Ier : Domaine public immobilier

Section 3 : Domaine public fluvial

Sous-section 3 : Dispositions communes.

- **Article L. 2111-12**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Le classement dans le domaine public fluvial d'une personne publique mentionnée à l'article L. 2111-7, d'un cours d'eau, d'une section de cours d'eau, d'un canal, lac ou plan d'eau est prononcé pour un motif d'intérêt

général relatif à la navigation, à l'alimentation en eau des voies navigables, aux besoins en eau de l'agriculture et de l'industrie, à l'alimentation des populations ou à la protection contre les inondations, tous les droits des riverains, des propriétaires et des tiers demeurant réservés.

Le classement dans le domaine public fluvial est prononcé, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, par décision de l'autorité administrative compétente. Il est pris après avis des assemblées délibérantes des collectivités territoriales sur le territoire desquelles se situe le domaine à classer ainsi que du comité de bassin compétent, au cas de classement dans le domaine public fluvial d'une collectivité territoriale ou d'un groupement.

Les indemnités pouvant être dues en raison des dommages résultant de ce classement sont fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces indemnités tiennent compte des avantages que les personnes concernées peuvent en retirer.

Ces dispositions sont applicables aux ports intérieurs.

NOTA:

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Livre II : Biens relevant du domaine privé

Titre II : Utilisation du domaine privé

Chapitre II : Dispositions particulières

Section 4 : Révision des libéralités et restitution de biens

Sous-section 2 : Restitution des immeubles sans maître.

- Article L. 2222-20

Lorsque la propriété d'un immeuble a été attribuée, dans les conditions fixées à l'article L. 1123-3, à une commune ou, à défaut, à l'État, le propriétaire ou ses ayants droit sont en droit d'en exiger la restitution. Toutefois, il ne peut être fait droit à cette demande si le bien a été aliéné ou utilisé d'une manière s'opposant à cette restitution. Ils ne peuvent, dans ce cas, obtenir de la commune ou de l'État que le paiement d'une indemnité représentant la valeur de l'immeuble au jour de l'acte d'aliénation ou, le cas échéant, du procès-verbal constatant la remise effective de l'immeuble au service ou à l'établissement public utilisateur.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge compétent en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La restitution de l'immeuble, ou à défaut, le paiement de l'indemnité, est subordonné au paiement par le propriétaire ou ses ayants droit du montant des charges qu'ils ont éludées depuis le point de départ du délai de trois ans mentionné au deuxième alinéa de l'article L. 1123-3, ainsi que du montant des dépenses nécessaires à la conservation du bien engagées par la commune ou par l'État.

7. Code général des collectivités territoriales

Deuxième partie : La commune

Livre IV : Intérêts propres à certaines catégories d'habitants

Titre Ier : Section de commune

Chapitre Ier : Dispositions générales

- Article L. 2411-11

Modifié par Loi n°2004-809 du 13 août 2004 - art. 126 JORF 17 août 2004 en vigueur le 1er janvier 2005

Le transfert à la commune de tout ou partie des biens, droits et obligations d'une section est prononcé par le représentant de l'État dans le département sur demande conjointe du conseil municipal et de la commission syndicale se prononçant à la majorité de ses membres ou, si la commission syndicale n'a pas été constituée, sur demande conjointe du conseil municipal et de la moitié des électeurs de la section.

Dans le délai de deux mois à compter de l'arrêté de transfert, le représentant de l'Etat dans le département porte ce transfert à la connaissance du public.

Les ayants droit qui en font la demande reçoivent une indemnité, à la charge de la commune, dont le calcul tient compte notamment des avantages reçus durant les années précédant la décision de transfert et des frais de remise en état des biens transférés.

Cette demande est déposée dans l'année qui suit la décision de transfert. **À défaut d'accord entre les parties, il est statué comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.**

Titre II : Biens immobiliers soumis à un droit de jouissance exclusif

Chapitre unique

- Article L. 2421-14

Créé par Loi 96-142 1996-02-21 jorf 24 février 1996

À défaut d'accord amiable, les indemnités pouvant être dues en application des articles L. 2421-5, L. 2421-6, L. 2421-8, L. 2421-9, L. 2421-11 et L. 2421-13 sont fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elles couvrent le préjudice matériel direct et certain subi par les intéressés.

Les droits de préférence attachés aux droits réels, grevant éventuellement les droits de jouissance supprimés, sont reportés sur l'indemnité fixée soit à l'amiable, soit **par la juridiction compétente en matière d'expropriation.**

8. Code minier

Livre Ier : Le régime légal des mines

Titre V : Droits et obligations liés à l'activité minière

Chapitre III : Droits et obligations des explorateurs et des exploitants à l'égard des tiers

- Article L. 153-13

Créé par Ordonnance n°2011-91 du 20 janvier 2011 - art. Annexe

À défaut d'accord amiable, le prix du terrain ou des indemnités dues à raison de l'établissement de servitudes ou d'autres démembrements de droits réels ou de l'occupation sont fixés comme en matière d'expropriation. Le juge de l'expropriation apprécie, pour fixer le montant de l'indemnité, si une acquisition de droits sur le terrain a, en raison de l'époque où elle a eu lieu ou de tout autre circonstance, été faite dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Les dispositions de cet article ne sont pas applicables aux autres dommages causés à la propriété par les travaux de recherches et d'exploitation, dont la réparation reste soumise au droit commun.

9. Code du patrimoine

Livre IV : Musées

Titre V : Collections des musées de France

Chapitre 1er : Statut des collections

Section 2 : Affectation et propriété des collections

Sous-section 2 : Collections publiques.

- **Article L. 451-6**

Lorsque le propriétaire des collections d'un musée de France ne relevant pas de l'État ou de l'un de ses établissements publics vend un bien déclassé, il notifie à l'autorité administrative son intention de vendre en lui indiquant le prix qu'il en demande.

L'autorité administrative dispose d'un délai de deux mois pour exprimer sa volonté ou son refus d'acquérir le bien.

À défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation.

En cas d'acquisition, le prix est réglé dans un délai de six mois après la notification de la décision d'acquérir le bien au prix demandé ou après la décision passée en force de chose jugée.

En cas de refus ou d'absence de réponse dans le délai de deux mois fixé au deuxième alinéa, le propriétaire recouvre la libre disposition du bien.

10. Code des postes et des communications électroniques

Livre II : Les communications électroniques

Titre II : Ressources et police

Chapitre III : Droits de passage et servitudes.

Section 1 : Occupation du domaine public et servitudes sur les propriétés privées.

- **Article L. 48**

Modifié par LOI n°2011-302 du 22 mars 2011 - art. 19 (V)

La servitude mentionnée à l'article L. 45-9 est instituée en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements du réseau, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles :

a) Sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

b) Sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;

c) Au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.

La mise en œuvre de la servitude est subordonnée à une autorisation délivrée au nom de l'État par le maire après que les propriétaires ou, en cas de copropriété, le syndicat représenté par le syndic ont été informés des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de son emplacement, et mis à même, dans un délai qui ne peut pas être inférieur à trois mois, de présenter leurs observations sur le projet. Les travaux ne peuvent commencer avant l'expiration de ce délai. En cas de contestation, les modalités de mise en œuvre de la servitude sont fixées par le président du tribunal de grande instance.

Lorsqu'il est constaté que la servitude de l'opérateur sur une propriété privée peut être assurée, dans des conditions équivalentes à celles qui résulteraient du bénéfice de cette servitude, par l'utilisation de l'installation existante d'un autre bénéficiaire de servitude sur la propriété concernée et que cette utilisation ne compromettrait pas, le cas échéant, la mission propre de service public du bénéficiaire de la servitude, l'autorité concernée mentionnée à l'alinéa précédent peut inviter les deux parties à se rapprocher pour convenir des conditions techniques et financières d'une utilisation partagée des installations en cause. Dans ce cas, et sauf accord contraire, le propriétaire des installations accueillant l'opérateur autorisé assume, dans la limite du contrat conclu entre les parties, l'entretien des infrastructures et des équipements qui empruntent ses installations et qui sont placés sous sa responsabilité, moyennant paiement d'une contribution négociée avec l'opérateur. En cas de litige entre opérateurs, l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes peut être saisie, dans les conditions fixées à l'article L. 36-8. Dès lors qu'elle résulte du partage d'une installation déjà autorisée au titre d'une autre servitude et qu'elle n'accroît pas l'atteinte portée à la propriété privée, la servitude prévue à l'article L. 45-9 est exonérée de la procédure prévue au cinquième alinéa. Elle fait l'objet d'une indemnisation dans les conditions prévues au neuvième alinéa.

L'installation des ouvrages prévus au premier alinéa ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction des agents des exploitants autorisés dans les propriétés privées définies au premier alinéa est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.

Le bénéficiaire de la servitude est responsable de tous les dommages qui trouvent leur origine dans les équipements du réseau. Il est tenu d'indemniser l'ensemble des préjudices directs et certains causés tant par les travaux d'installation et d'entretien que par l'existence ou le fonctionnement des ouvrages. **À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par la juridiction de l'expropriation** saisie par la partie la plus diligente.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article.

Section 2 : Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles.

- Article L. 56-1

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 240

Les servitudes radioélectriques dont bénéficient les exploitants de réseaux ouverts au public pour la protection des réseaux de communications électroniques sont instituées dans les conditions du présent article, à l'exception de celles concernant les centres, désignés par l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes, qu'ils exploitent pour les besoins de la défense nationale ou de la sécurité publique.

1° Les propriétés voisines des stations radioélectriques peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une bonne propagation des ondes.

2° Un plan de protection contre les perturbations radioélectriques définit pour chaque station les servitudes radioélectriques et détermine les terrains sur lesquels s'exercent ces servitudes.

Le plan est soumis pour avis à l'Agence nationale des fréquences et à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Il est approuvé par le préfet, après avis des conseils municipaux concernés et après que les propriétaires ont été informés des motifs qui justifient l'institution de la servitude et le choix de l'emplacement, et mis à même, dans un délai qui ne peut être inférieur à trois mois, de présenter leurs observations.

3° Les servitudes comportent l'obligation de tenir le terrain, les plantations et les superstructures à un niveau au plus égal à celui prévu par le plan de protection mentionné au 2° ci-dessus et l'interdiction de construire et de faire des installations quelconques au-dessus de ce niveau.

4° L'établissement d'une servitude radioélectrique ouvre droit, au profit du propriétaire, à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant. **À défaut d'entente amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.**

Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

Section 3 : Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques.

- Article L. 62-1

Modifié par Loi n°2005-516 du 20 mai 2005 - art. 14 (V) JORF 21 mai 2005

Les servitudes dont bénéficient les exploitants de réseaux ouverts au public pour la protection des réseaux de communications électroniques contre les perturbations radioélectriques sont instituées dans les conditions du présent article, à l'exception de celles concernant les centres, désignés par l'Autorité de régulation des communications électroniques et des postes, qu'ils exploitent pour les besoins de la défense nationale ou de la sécurité publique.

1° Les abords des centres exploités par les opérateurs autorisés peuvent être frappés de servitudes destinées à éviter les perturbations électromagnétiques.

2° Un plan de protection établi dans les conditions définies à l'article L. 56-1 détermine les zones de servitude et définit ces servitudes.

3° Les servitudes comportent l'interdiction de mettre en service ou d'utiliser des équipements installés postérieurement au centre protégé, susceptibles de perturber les réceptions radioélectriques.

4° L'établissement d'une servitude radioélectrique ouvre droit au profit du propriétaire ou de l'utilisateur à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant. À défaut d'entente amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Un décret en Conseil d'État précise les modalités d'application du présent article.

11. Livre des procédures fiscales

Titre II : Le contrôle de l'impôt

Chapitre III : Le secret professionnel en matière fiscale

Section II : Dérogations à la règle du secret professionnel

II : Dérogations au profit de certaines administrations, autorités administratives, collectivités, services et organismes publics

- Article L. 123

En cas d'expropriation, les agents des impôts sont déliés du secret professionnel à l'égard de l'autorité expropriante pour tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L. 13-13 à L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il en est de même à l'égard de l'administration qui poursuit la récupération de la plus-value résultant de l'exécution des travaux publics prévue par les articles L. 13-12 et L. 16-4 du code précité.

- **Article L. 135 B**

Modifié par LOI n°2011-1977 du 28 décembre 2011 - art. 100 et 101

L'administration fiscale transmet gratuitement, à leur demande, aux propriétaires faisant l'objet d'une procédure d'expropriation, aux services de l'État, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, aux établissements publics administratifs et aux établissements publics visés aux articles L. 321-1, L. 324-1 et L. 326-1 du code de l'urbanisme les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et qui sont nécessaires à l'exercice de leurs compétences en matière de politique foncière et d'aménagement. Cette administration ne peut, dans ce cas, se prévaloir de la règle du secret.

Ces dispositions ne font pas échec au secret de la défense nationale.

L'administration fiscale est tenue de transmettre, chaque année, aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre :

a) Les rôles généraux des impôts directs locaux comportant les impositions émises à leur profit et, à leur demande, les montants des rôles supplémentaires lorsqu'ils sont d'un montant supérieur à un seuil fixé par arrêté du ministre chargé du budget ainsi que, si la collectivité ou l'établissement public de coopération intercommunale doté d'une fiscalité propre en fait la demande complémentaire, des renseignements individuels figurant sur le rôle supplémentaire et nécessaires à l'appréciation des montants figurant sur ce rôle, à l'exclusion des informations tenant à l'origine des rectifications opérées ;

a bis) Le montant par impôt et par redevable des impôts directs non recouverts par voie de rôle perçus à leur profit, ainsi que l'ensemble des informations déclarées par le redevable intervenant dans le calcul du montant, notamment les effectifs salariés ;

b) Le montant total, pour chaque impôt perçu à leur profit, des dégrèvements dont les contribuables de la collectivité ont bénéficié, à l'exception de ceux accordés en application de l'article L. 190.

A leur demande, l'administration fiscale transmet aux groupements qui perçoivent la taxe d'enlèvement des ordures ménagères les rôles généraux de taxe foncière sur les propriétés bâties émis dans leur ressort.

Elle transmet également, gratuitement, à leur demande, aux services de l'Etat, aux collectivités territoriales, aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et à l'Agence nationale de l'habitat, la liste des logements vacants recensés l'année précédente pour l'établissement de la taxe d'habitation. Cette liste indique, pour chaque logement, son adresse, sa nature, sa valeur locative, la première année de vacance du local, le nom et l'adresse de son propriétaire et, le cas échéant, l'année à partir de laquelle le local a été soumis à la taxe sur les locaux vacants et le taux d'imposition à cette taxe.

Les collectivités locales, les établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre et l'administration fiscale peuvent se communiquer mutuellement les informations nécessaires au recensement des bases des impositions directes locales. De même, les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale peuvent se communiquer entre eux des informations fiscales sur leurs produits d'impôts.

L'administration fiscale transmet chaque année aux collectivités territoriales et aux établissements publics de coopération intercommunale dotés d'une fiscalité propre, percevant la taxe professionnelle, la liste des établissements implantés sur leur territoire qui appartiennent à une entreprise bénéficiaire des dispositions du I de l'article 1647 B sexies du code général des impôts et dont les bases sont retenues pour la détermination du plafond de participation défini au 2 du C du III de l'article 85 de la loi n° 2005-1719 du 30 décembre 2005 de finances pour 2006. Elle transmet également à l'établissement public de coopération intercommunale la liste des locaux à usage de logement soumis à la taxe sur les logements vacants au sens de l'article 232 du code général des impôts ou ceux relevant de la taxe d'habitation sur les logements vacants visés à l'article 1407 bis du même code.

Les informations transmises aux collectivités locales et à leurs groupements dotés d'une fiscalité propre sont couvertes par le secret professionnel, et soumises aux dispositions de la loi n° 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés. Leur utilisation respecte les obligations de discrétion et de sécurité selon des modalités définies par un décret en Conseil d'Etat.

IV : Dérogations au profit des autorités judiciaires et des juridictions

- Article L. 144

Modifié par Loi n°92-677 du 17 juillet 1992 - art. 108 (V) JORF 19 juillet 1992, 121

Modifié par Décret n°92-1431 du 30 décembre 1992 - art. 1 (V) JORF 31 décembre 1992

Les juridictions d'expropriation peuvent recevoir des administrations financières communication de tous les renseignements sur les déclarations et évaluations fiscales nécessaires à la fixation des indemnités d'expropriation prévue par les articles L. 13-13 à L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

12. Code rural et de la pêche maritime

Livre Ier : Aménagement et équipement de l'espace rural

Titre II : Aménagement foncier rural

Chapitre III : L'aménagement foncier agricole et forestier

Section 1 : La nouvelle distribution parcellaire.

- Article L. 123-4-1

Créé par Loi n°2005-157 du 23 février 2005 - art. 87 et 89 JORF 24 février 2005 en vigueur le 1er janvier 2006

Lorsque la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier le propose, le conseil général peut décider d'ordonner une opération d'aménagement foncier agricole et forestier en dérogeant aux dispositions de l'article L. 123-4. Sauf accord exprès de l'intéressé, chaque propriétaire doit recevoir des attributions d'une valeur vénale équivalente à celle de ses apports et d'une superficie qui ne doit être ni inférieure ni supérieure de plus de 10 % à celle desdits apports, déduction faite de la surface nécessaire aux ouvrages collectifs mentionnés à l'article L. 123-8 et compte tenu des servitudes maintenues ou créées.

Tout propriétaire de parcelles situées dans une aire d'appellation d'origine contrôlée ne couvrant qu'une partie du périmètre d'aménagement foncier agricole et forestier peut demander à la commission communale ou intercommunale d'aménagement foncier qu'une superficie équivalente lui soit attribuée dans cette aire.

Lorsque des réclamations portant sur la valeur vénale des terrains émanent de propriétaires n'ayant pas donné leur accord exprès prévu au premier alinéa et qu'il n'est pas possible d'établir l'égalité de valeur sans bouleverser le plan des échanges, la commission prévoit, au besoin par expertise, le paiement d'une soulte pour rétablir l'égalité. Les soultes sont supportées par les propriétaires bénéficiaires des échanges et sont recouvrées dans les conditions définies au dernier alinéa de l'article L. 121-24.

Lorsque des terrains visés aux articles L. 123-2 et L. 123-3 ou situés dans les zones urbanisées ou d'urbanisation future identifiées par les documents d'urbanisme visés à l'article L. 121-1 et ne bénéficiant pas des éléments de viabilité visés au a du 1° du II de l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique sont attribués à la commune en vue de la réalisation des projets communaux ou intercommunaux visés à l'article L. 123-27 du présent code, **la commune verse au propriétaire une soulte en espèces, fixée le cas échéant comme en matière d'expropriation**, afin d'indemniser la perte de plus-value vénale résultant des caractéristiques desdits terrains. Cette soulte est recouvrée dans les conditions définies au dernier alinéa de l'article L. 121-24.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux opérations d'aménagement foncier réalisées en application des dispositions des articles L. 123-24 à L. 123-26.

Titre III : Les associations foncières

Chapitre V : Les associations foncières pastorales.

- **Article L. 135-4**

Modifié par Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 117 JORF 10 juillet 1999

Les propriétaires des parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière pastorale autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution ou à la prorogation de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de la décision préfectorale d'autorisation, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. **À défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.**

En cas de constitution d'office d'une association foncière pastorale, les propriétaires qui n'ont pas donné leur adhésion lors de la procédure préalable de constitution d'une association autorisée peuvent délaisser leurs immeubles sans indemnité au profit de l'association.

Chapitre VI : Les associations foncières agricoles

Section 2 : Associations foncières agricoles autorisées.

- **Article L. 136-8**

Modifié par Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 117 JORF 10 juillet 1999

Les propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière agricole autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution ou à la prorogation de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de l'autorisation du préfet, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. **À défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.** L'exécution de travaux ou d'ouvrages sur les parcelles ainsi délaissées ne peut être entreprise qu'après paiement ou consignation des indemnités de délaissement.

Titre V : Les équipements et les travaux de mise en valeur

Chapitre Ier : Les travaux ou ouvrages

Section 3 : Les travaux exécutés par les personnes morales autres que l'Etat

Sous-section 1 : Travaux prescrits ou exécutés par les départements, les communes, leurs groupements et les syndicats mixtes ainsi que par les concessionnaires de ces collectivités.

- **Article L. 151-37-1**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 242

Il peut être institué une servitude de passage permettant l'exécution des travaux ainsi que l'exploitation et l'entretien des ouvrages. Le projet d'institution de servitude est soumis à une enquête publique. L'enquête mentionnée à l'article L. 151-37 peut en tenir lieu réalisée conformément au code de l'expropriation pour cause d'utilité publique. **Les contestations relatives à cette indemnité sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.**

NOTA:

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

Chapitre II : Les servitudes

Section 3 : Servitude de passage des engins mécaniques et de dépôt pour l'entretien des canaux d'irrigation.

- Article L. 152-10

Créé par Loi 92-1283 1992-12-11 annexe JORF 12 décembre 1992

Les contestations auxquelles peuvent donner lieu l'établissement et l'exercice des servitudes ainsi que la fixation des indemnités dues aux propriétaires intéressés sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause publique.

Chapitre VI : Les associations foncières agricoles

Section 2 : Associations foncières agricoles autorisées.

- Article L. 136-8

Modifié par Loi n°99-574 du 9 juillet 1999 - art. 117 JORF 10 juillet 1999

Les propriétaires de parcelles comprises dans le périmètre d'une association foncière agricole autorisée qui ne peuvent pas être considérés comme ayant donné leur adhésion à la constitution ou à la prorogation de l'association peuvent, dans un délai de trois mois à partir de la publication de l'autorisation du préfet, délaisser leurs immeubles moyennant indemnité. **À défaut d'accord amiable, cette indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.** L'exécution de travaux ou d'ouvrages sur les parcelles ainsi délaissées ne peut être entreprise qu'après paiement ou consignation des indemnités de délaissement.

13. Code de l'urbanisme

Livre I : Règles générales d'aménagement et d'urbanisme

Titre IV : Dispositions particulières à certaines parties du territoire

Chapitre II : Espaces naturels sensibles des départements.

- Article L. 142-5

Modifié par Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 - art. 202 JORF 14 décembre 2000

À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

- a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est soit la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols ou approuvant, modifiant ou révisant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien, soit, en l'absence d'un tel plan, cinq ans avant la déclaration par laquelle le propriétaire a manifesté son intention d'aliéner le bien ;
- b) Les améliorations, transformations ou changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date fixée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;
- c) A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des terrains de même qualification situés dans des zones comparables.

Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

Livre II : Prémption et réserves foncières

Titre I : Droits de prémption.

Chapitre I : Droit de prémption urbain.

- Article L. 211-1

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 39

Les communes dotées d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé peuvent, par délibération, instituer un droit de prémption urbain sur tout ou partie des zones urbaines et des zones d'urbanisation future délimitées par ce plan, dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique, dans les périmètres définis par un plan de prévention des risques technologiques en application du I de l'article L. 515-16 du code de l'environnement, dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L. 211-12 du même code, ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L. 313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de zone d'aménagement différé ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de prémption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Ce droit de prémption est ouvert à la commune. Le conseil municipal peut décider de le supprimer sur tout ou partie des zones considérées. Il peut ultérieurement le rétablir dans les mêmes conditions. Toutefois, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 210-1, le droit de prémption peut être institué ou rétabli par arrêté du représentant de l'Etat dans le département.

Lorsqu'un lotissement a été autorisé ou une zone d'aménagement concerté créée, la commune peut exclure du champ d'application du droit de prémption urbain la vente des lots issus dudit lotissement ou les cessions de terrain par la personne chargée de l'aménagement de la zone d'aménagement concerté. Dans ce cas, la délibération du conseil municipal est valable pour une durée de cinq ans à compter du jour où la délibération est exécutoire.

- Article L. 211-5

Modifié par Ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 - art. 121

Tout propriétaire d'un bien soumis au droit de prémption peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

À défaut d'accord amiable, le prix est fixé par **la juridiction compétente en matière d'expropriation** selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de prémption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquérir le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de prémption dans le délai de deux mois prévu à l'alinéa premier, le propriétaire bénéficie des dispositions de l'article L. 213-8.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est, sur leur demande, rétrocedé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions prévues par le présent article.

Chapitre II : Zones d'aménagement différé et périmètres provisoires.

- Article L. 212-3

Modifié par Ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 - art. 121

Tout propriétaire, à la date de publication de l'acte instituant la zone d'aménagement différé, ou délimitant son périmètre provisoire d'un bien soumis au droit de préemption, ou ses ayants cause universels ou à titre universel peut proposer au titulaire de ce droit l'acquisition de ce bien, en indiquant le prix qu'il en demande. Le titulaire doit se prononcer dans un délai de deux mois à compter de ladite proposition dont copie doit être transmise par le maire au directeur départemental des finances publiques.

À défaut d'accord amiable, le prix est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation selon les règles mentionnées à l'article L. 213-4.

En cas d'acquisition, le titulaire du droit de préemption devra régler le prix au plus tard six mois après sa décision d'acquiescer le bien au prix demandé ou six mois après la décision définitive de la juridiction.

En cas de refus ou à défaut de réponse du titulaire du droit de préemption dans les deux mois, le bien visé cesse d'être soumis au droit de préemption.

En l'absence de paiement ou, s'il y a obstacle au paiement, de consignation de la somme due à l'expiration du délai prévu au troisième alinéa, le bien est rétrocedé à l'ancien propriétaire ou à ses ayants cause universels ou à titre universel qui en reprennent la libre disposition, sur demande de ceux-ci. Dans le cas où le transfert de propriété n'a pas été constaté par un acte notarié ou authentique en la forme administrative, la rétrocession s'opère par acte sous seing privé. Le bien visé cesse alors d'être soumis au droit de préemption.

Les dispositions des articles L. 213-11 et L. 213-12 ne sont pas applicables à un bien acquis dans les conditions définies par le présent article.

Chapitre III : Dispositions communes au droit de préemption urbain, aux zones d'aménagement différé et aux périmètres provisoires.

- Article L. 213-4

Modifié par LOI n°2010-597 du 3 juin 2010 - art. 6 (V)

À défaut d'accord amiable, le prix d'acquisition est fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation ; ce prix est exclusif de toute indemnité accessoire, et notamment de l'indemnité de réemploi.

Lorsqu'il est fait application de l'article L. 213-2-1, **le prix d'acquisition fixé par la juridiction compétente en matière d'expropriation** tient compte de l'éventuelle dépréciation subie, du fait de la préemption partielle, par la fraction restante de l'unité foncière.

Le prix est fixé, payé ou, le cas échéant, consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation. Toutefois, dans ce cas :

a) La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est :

-pour les biens compris dans le périmètre d'une zone d'aménagement différé :

i) la date de publication de l'acte délimitant le périmètre provisoire de la zone d'aménagement différé lorsque le bien est situé dans un tel périmètre ou lorsque l'acte créant la zone est publié dans le délai de validité d'un périmètre provisoire ;

ii) la date de publication de l'acte créant la zone d'aménagement différé si un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé n'a pas été délimité ;

iii) dans tous les cas, la date du dernier renouvellement de l'acte créant la zone d'aménagement différé ;

-pour les biens non compris dans une telle zone, la date à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le plan d'occupation des sols, ou approuvant, révisant ou modifiant le plan local d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé le bien ;

b) Les améliorations, les transformations ou les changements d'affectation opérés par le propriétaire postérieurement à la date mentionnée au a) ci-dessus ne sont pas présumés revêtir un caractère spéculatif ;

c) A défaut de transactions amiables constituant des références suffisantes pour l'évaluation du bien dans la même zone, il pourra être tenu compte des mutations et accords amiables intervenus pour des biens de même qualification situés dans des zones comparables.

Lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation est appelée à fixer le prix d'un bien dont l'aliénation est envisagée sous forme de vente avec constitution de rente viagère, elle respecte les conditions de paiement proposées par le vendeur mais peut réviser le montant de cette rente et du capital éventuel.

Livre II : Prémption et réserves foncières

Titre III : Droits de délaissement.

- Article L. 230-3

Modifié par LOI n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 32

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

À défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, **le juge de l'expropriation**, saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, **prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble. Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation**, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L. 13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain. En l'absence de plan d'occupation des sols rendu public ou de plan local d'urbanisme, la date de référence est, pour le cas mentionné à l'article L. 111-9, celle d'un an avant l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, pour les cas mentionnés à l'article L. 111-10, celle de la publication de l'acte ayant pris le projet en considération et, pour les cas mentionnés à l'article L. 311-2, un an avant la création de la zone d'aménagement concerté.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L. 230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L. 13-10 et L. 13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Titre IV : Droit de priorité.

- Article L. 240-3

Modifié par Ordonnance n°2010-420 du 27 avril 2010 - art. 121

L'Etat, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 notifient à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale compétent leur intention d'aliéner leurs biens et droits immobiliers et en indiquent le prix de vente tel qu'il est estimé par le directeur départemental des finances publiques. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent peut, dans un délai de deux mois à compter de cette notification, décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix déclaré ou proposer de les acquérir à un prix inférieur en application des dispositions de l'article L. 3211-7 du code général de la propriété des personnes publiques. À défaut d'accord sur le prix, la commune ou l'établissement

public de coopération intercommunale peut, dans le même délai ou dans un délai de quinze jours à compter de la notification de la réponse de l'État à sa demande d'une diminution du prix de vente, **saisir le juge de l'expropriation en vue de fixer le prix** de l'immeuble et en informe le vendeur. **Le prix est fixé comme en matière d'expropriation** ; il est exclusif de toute indemnité accessoire et notamment de l'indemnité de réemploi. La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale dispose d'un délai de deux mois à compter de la décision juridictionnelle devenue définitive pour décider d'acquérir les biens et droits immobiliers au prix fixé par le juge. A moins que le bien ne soit retiré de la vente, la commune ou l'établissement public en règle le prix six mois au plus tard après sa décision d'acquérir.

En cas de refus d'acquérir au prix estimé par le directeur départemental des finances publiques, d'absence de saisine du juge de l'expropriation, de refus d'acquérir au prix fixé par lui ou à défaut de réponse dans le délai de deux mois mentionné dans la cinquième phrase du premier alinéa, la procédure d'aliénation des biens peut se poursuivre.

Si l'Etat, les sociétés et les établissements publics mentionnés à l'article L. 240-1 décident d'aliéner les biens et droits immobiliers à un prix inférieur à celui initialement proposé par le directeur départemental des finances publiques ou fixé par le juge de l'expropriation, ils en proposent l'acquisition à la commune ou à l'établissement public de coopération intercommunale qui disposent d'un délai de deux mois pour répondre.

Si les biens et droits immobiliers n'ont pas été aliénés dans un délai de trois ans à compter de la notification de la déclaration d'intention d'aliéner ou de la décision devenue définitive du juge de l'expropriation, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale recouvre son droit de priorité.

Livre III : Aménagement foncier.

Titre II : Organismes d'exécution

Chapitre II : Associations foncières urbaines.

- Article L. 322-5

Modifié par Ordonnance n°2006-346 du 23 mars 2006 - art. 54 (V) JORF 24 mars 2006

Les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre d'une association foncière urbaine autorisée et n'ayant pas adhéré à l'association peuvent, dans le délai de trois mois à partir de la publication de la décision administrative autorisant l'association, délaisser ces immeubles moyennant indemnité. **À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.**

Lorsque l'association a pour objet le groupement de parcelles, il est en outre possible à tous les propriétaires d'immeubles compris dans le périmètre syndical de délaisser, moyennant indemnité, leurs propriétés ou leurs quote-parts de propriété sur les parcelles groupées, dans le délai de trois mois à partir de la publication de l'arrêté de l'autorité administrative visé à l'article L. 322-7 (troisième alinéa). **À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation.**

Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur l'immeuble délaissé, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'acte de délaissement, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les prescriptions des articles 2379 et 2380 du code civil, sont reportés sur l'indemnité de délaissement, compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu.

Si l'indemnité fixée à l'amiable est inférieure au total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers inscrits peuvent exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge.

Le délaissement des biens des absents est valablement opéré par les envoyés en possession provisoire après autorisation du tribunal de grande instance donnée sur simple requête, le ministère public entendu.

- **Article L. 322-8**

Modifié par Loi 85-729 1985-07-18 art. 26 XXI, XXII JORF 19 juillet 1985

Lorsque l'objet de l'association foncière urbaine autorisée ou constituée d'office porte sur des travaux spécifiés au 5° de l'article L. 322-2, l'association décide, s'il y a lieu, la destruction des constructions qui serait nécessaire à l'intérieur du périmètre de l'association ; **à défaut d'accord amiable, les indemnités dues aux propriétaires, locataires ou occupants de ces constructions sont fixées comme en matière d'expropriation.**

14. Code de la voirie routière

Titre Ier : Dispositions communes aux voies du domaine public routier.

Chapitre II : Emprise.

Section 1 : Alignement.

- **Article L. 112-2**

Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989

La publication d'un plan d'alignement attribue de plein droit à la collectivité propriétaire de la voie publique le sol des propriétés non bâties dans les limites qu'il détermine.

Le sol des propriétés bâties à la date de publication du plan d'alignement est attribué à la collectivité propriétaire de la voie dès la destruction du bâtiment.

Lors du transfert de propriété, l'indemnité est, à défaut d'accord amiable, fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Section 2 : Droits des riverains.

- **Article L. 112-8**

Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989

Les propriétaires riverains des voies du domaine public routier ont une priorité pour l'acquisition des parcelles situées au droit de leur propriété et déclassées par suite d'un changement de tracé de ces voies ou de l'ouverture d'une voie nouvelle. **Le prix de cession est estimé, à défaut d'accord amiable, comme en matière d'expropriation.**

Si, mis en demeure d'acquérir ces parcelles, ils ne se portent pas acquéreurs dans un délai d'un mois, il est procédé à l'aliénation de ces parcelles suivant les règles applicables au domaine concerné.

Lorsque les parcelles déclassées sont acquises par les propriétaires des terrains d'emprise de la voie nouvelle, elles peuvent être cédées par voie d'échange ou de compensation de prix.

Les mêmes dispositions s'appliquent aux délaissés résultant d'une modification de l'alignement.

Chapitre IV : Riveraineté.

Section 1 : Servitudes de visibilité.

- **Article L. 114-4**

Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989

L'établissement de servitudes de visibilité ouvre au profit du propriétaire droit à une indemnité compensatrice du dommage direct, matériel et certain en résultant.

A défaut d'entente amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Titre III : Voirie départementale.

Chapitre unique.

- **Article L. 131-5**

Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989

La délibération du conseil général décidant le redressement ou l'élargissement d'une voie existante emporte, lorsqu'elle est exécutoire, transfert au profit du département de la propriété des parcelles ou partie de parcelles non bâties situées à l'intérieur des limites fixées par le plan parcellaire, auquel elle se réfère et qui lui est annexé.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Titre IV : Voirie communale.

Chapitre unique.

Section 1 : Emprise du domaine public routier communal.

- **Article L. 141-6**

Créé par Loi 89-413 1989-06-22 jorf 24 juin 1989

La délibération du conseil municipal décidant le redressement ou l'élargissement d'une voie existante emporte, lorsqu'elle est exécutoire, transfert, au profit de la commune, de la propriété des parcelles ou parties de parcelles non bâties situées à l'intérieur des limites fixées par le plan parcellaire auquel elle se réfère et qui lui est annexé.

À défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée et payée comme en matière d'expropriation.

Titre VII : Dispositions particulières.

Chapitre Ier : Dispositions applicables à la ville de Paris.

Section 2 : Voies privées

Sous-section 2 : Classement des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- **Article L. 171-14**

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 242

La propriété des voies privées ouvertes à la circulation publique, peut, sur délibération du conseil municipal, et après enquête publique réalisée conformément aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique être transférée dans le domaine public de la ville de Paris.

La décision de classement est prise par arrêté motivé du maire lorsque aucune déclaration contraire au projet n'est produite à l'enquête par un des propriétaires intéressés et que l'avis du commissaire enquêteur est favorable.

Cette décision, qui comporte l'approbation d'un plan d'alignement, incorpore de plein droit au domaine public de la ville tout le terrain non clos et non couvert de constructions compris entre les alignements approuvés. Elle autorise l'exécution immédiate des travaux de viabilité et d'assainissement, ainsi que le recouvrement de la part de dépense correspondante à la charge des riverains.

Le droit des propriétaires se résout en une indemnité, qui, à défaut d'accord amiable, est fixée comme en matière d'expropriation.

NOTA:

Ces dispositions s'appliquent aux projets, plans, programmes ou autres documents de planification pour lesquels l'arrêté d'ouverture et d'organisation de l'enquête publique est publié à compter du premier jour du sixième mois après la publication du décret en Conseil d'Etat prévu à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

D. Application des dispositions contestées

Jurisprudence

a. Jurisprudence administrative

- **Conseil d'État, 10 octobre 1958, n° 35820, 35835**

(...)

Considérant par contre, que les articles 2 à 7 du même décret modifient les décrets du 8 août et 30 octobre 1935 fixant le régime général de l'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de faciliter la procédure d'expropriation et de limiter le montant des indemnités pouvant être attribuées aux propriétaires expropriés ; que les prescriptions desdits articles portent atteinte à la protection des biens et, par leur généralité, excèdent les limites de l'autorisation résultant de la disposition législative spéciale ci-dessus rappelée ;

b. Jurisprudence judiciaire

- **Cour de Cassation, 3^{ème} chambre civile, 7 octobre 1998, n°97-70115**

(...)

Attendu que M. X... fait grief à l'arrêt, qui fixe l'indemnité lui revenant, de faire application de l'article L. 13-17 du Code de l'expropriation, alors, selon le moyen, que l'indemnisation devant intervenir avant l'acte portant transfert de propriété, toute disposition du Code de l'expropriation fondée sur la date de ce transfert est incompatible avec celles de l'article L. 314-6 Code de l'urbanisme ;

Mais attendu que l'arrêt retient exactement que M. X... ayant acquis le fonds du commerce moins de cinq ans avant le transfert de propriété de l'immeuble dans lequel celui-ci était exploité, les dispositions de l'article L. 13-17 du Code de l'expropriation doivent être appliquées ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Mais sur le deuxième moyen :

Vu l'article 455 du nouveau Code de procédure civile ;

Attendu que pour fixer l'indemnité revenant à M. X..., l'arrêt fait application de l'article L. 13-17 du Code de l'expropriation ;

Qu'en statuant ainsi, sans répondre à ses conclusions soutenant que les dispositions de cet article devaient être écartées en application de l'article R. 13-43 du même Code par suite des modifications survenues dans la consistance matérielle et juridique du fonds de commerce, la cour d'appel n'a pas satisfait aux exigences du texte susvisé ;

(...)

- **Cour de Cassation, 3^{ème} chambre civile, 23 mai 2006, n°05-13913**

(...)

Sur le moyen unique :

Attendu, d'une part, que la cour d'appel ayant retenu comme date de référence celle invoquée devant elle par les consorts X..., ces derniers ne peuvent soutenir un moyen la remettant en cause ; que les expropriés n'ayant pas soutenu que l'attestation de propriété notariée publiée à la conservation des hypothèques après décès de leur mère avec évaluation du bien ne constituait pas une déclaration au sens de l'article L.13-17 du Code de l'expropriation, le moyen est nouveau de ce chef ;

Attendu, d'autre part, qu'ayant relevé que le terrain était classé à la date du décès de Mme Y... dans une zone dont la constructibilité n'était possible que par la création d'une zone d'aménagement concerté ou par modification du plan d'occupation des sols puis, à la date de référence, dans le secteur ZA du plan d'aménagement de zone affecté principalement à l'habitat collectif et retenu, à bon droit, que cette modification de consistance juridique était telle que les dispositions de l'article L.13-17 du Code de l'expropriation demeuraient applicables, la cour d'appel qui, par application de l'alinéa 2 de ce dernier article et de l'article R.13-43 du même code, a retenu que l'évaluation faite lors de la mutation de référence devait être majorée pour être comparée à celle des services fiscaux et que la majoration de 62,5 % de la valeur déclarée au décès opérée par le service des domaines tenait compte de la modification de la consistance juridique du bien, a légalement justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen, pour partie irrecevable, n'est pas fondé pour le surplus ;

(...)

- **Cour de Cassation, 3^{ème} chambre civile, 12 mars 2008, n°07-13049**

(...)

Attendu que les consorts X... font grief à l'arrêt de fixer à la somme de 236 000 euros l'indemnité principale et à 36 000 euros l'indemnité de remploi leur revenant, alors, selon le moyen :

1°/ que l'article L. 13-17 du code de l'expropriation limite la réparation du préjudice subi ; que dès lors, hors le cas de fraude, elle fait subir une charge excessive à l'exproprié ; qu'en faisant application en l'espèce de ce texte où, selon les constatations mêmes de l'arrêt, hors de toute fraude, l'estimation faite par le service des Domaines n'excédait la déclaration du 23 mai 2003 que par l'effet d'une forte hausse du marché immobilier, la cour d'appel a violé l'article 1 du protocole n° 1 additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme ;

2°/ que, subsidiairement, en ne vérifiant pas que l'estimation des domaines ne sous-estimait pas la valeur du bien délaissé, la cour d'appel a privé sa décision de base légale au regard de l'article 1 du protocole n° 1 additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme ;

3°/ que l'estimation faite par le service des Domaines à prendre en considération pour fixer le montant de l'indemnité principale est celle effectuée à l'occasion de la mutation antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété ; qu'en prenant en considération une estimation faite par le service des Domaines le 22 novembre 2004 en suite de la mise en demeure d'acquiescer le bien délaissé, estimation qui n'avait donc pas été effectuée à l'occasion de la mutation antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, la cour d'appel a violé l'article L. 13-17 du code de l'expropriation ;

Mais attendu qu'ayant relevé que les consorts X... avaient fait établir le 23 mai 2003 une attestation immobilière qu'ils avaient communiquée à la direction générale des impôts lors de la déclaration de succession évaluant la parcelle, dont ils avaient demandé l'acquisition par la commune de Nice, à la somme de 107 000 euros, que la décision portant transfert de propriété était intervenue moins de cinq ans après cette évaluation et que le service des Domaines avait fixé la valeur de ce bien à 230 000 (en réalité 236 000) euros le 22 novembre 2004, la cour d'appel a pu retenir, sans violer l'article 1 du protocole numéro 1 additionnel à la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, que l'indemnité principale d'expropriation devait, en application de l'article L. 13-17 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, être fixée au montant arrêté par le service des Domaines ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

(...)

II. Constitutionnalité de la disposition contestée

A. Sur le caractère juste de l'indemnisation

1. Norme de référence

Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789

- **Article 2**

Le but de toute association politique est la conservation des droits naturels et imprescriptibles de l'Homme. Ces droits sont la liberté, la propriété, la sûreté, et la résistance à l'oppression.

- **Article 17**

La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité.

2. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

- **Décision n° 81-132 DC du 16 janvier 1982 - Loi de nationalisation**

(...)

Sur l'indemnisation :

44. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen, la privation du droit de propriété pour cause de nécessité publique requiert une juste et préalable indemnité ;

45. Considérant que, par l'effet des articles 2, 14 et 28 de la loi soumise à l'examen du Conseil constitutionnel, la nationalisation des diverses sociétés visées par ladite loi s'opère par le transfert à l'État en toute propriété des actions représentant leur capital à la date de jouissance des obligations remises en échange ; que les articles 5, 17 et 31 de la loi déterminent la nature et le régime des obligations qui doivent être remises aux anciens actionnaires en vue d'assurer leur indemnisation ; que les articles 6, 18 et 32 de la loi fixent les règles selon lesquelles est déterminée la valeur d'échange des actions des diverses sociétés

46. Considérant qu'il convient d'examiner si ces dispositions répondent à la double exigence du caractère juste et du caractère préalable de l'indemnisation ;

En ce qui concerne le caractère juste de l'indemnisation :

47. Considérant que les actionnaires des sociétés visées par la loi de nationalisation ont droit à la compensation du préjudice subi par eux, évalué au jour du transfert de propriété, abstraction faite de l'influence que la perspective de la nationalisation a pu exercer sur la valeur de leurs titres ;

48. Considérant que les dispositions relatives à la valeur d'échange des actions inscrites à la cote officielle des agents de change, telles qu'elles résultent des articles 6, 18-1 et 32 de la loi sont différentes de celles relatives à la valeur d'échange des actions des sociétés de banque non inscrites à la même cote à la date du 1er janvier 1978, qui résultent de l'article 18-2 de la loi ; qu'il convient donc d'examiner distinctement chacune de ces deux séries de dispositions ;

Quant à la valeur d'échange des actions inscrites à la cote officielle des agents de change ;

49. Considérant que la détermination de la valeur des actions inscrites à la cote officielle des agents de change au jour de la dépossession ne pouvait se faire de façon directe, notamment du fait que leur cotation en bourse avait été nécessairement affectée et ceci depuis un temps assez long par la perspective même des nationalisations ; qu'il appartenait donc au législateur de déterminer des règles de calcul de la valeur d'échange propres à conduire, avec une approximation inévitable mais limitée, à des résultats comparables ; qu'il pouvait légitimement tenir compte des nécessités de simplicité et de rapidité du jeu des règles d'indemnisation, notamment en ce qui regarde le caractère préalable de l'indemnisation qui aurait été compromis si, pour l'essentiel de la valeur d'échange, la remise des obligations n'avait pu s'opérer au jour envisagé pour le transfert de propriété.

50. Considérant cependant que, quelle que fût leur force, ces nécessités pratiques ne pouvaient prévaloir sur l'exigence de la juste indemnité due à chacun des anciens propriétaires d'actions ;

51. Considérant que, sans doute, il était loisible au législateur de se référer, pour l'évaluation des actions, à une moyenne des cours de bourse pendant une certaine période, mais en assortissant cette méthode forfaitaire des aménagements propres à redresser les inégalités et les insuffisances substantielles qui pouvaient en découler ;

52. Considérant que la moyenne des cours de bourse entre le 1er janvier 1978 et le 31 décembre 1980 est composée de cotations exprimées en francs courants ; que si la dépréciation monétaire est vraisemblablement entrée en compte à la date où a eu lieu chaque cotation, il n'eût pas moins été nécessaire pour une application correcte de ce système que l'utilisation de cotations remontant loin dans le passé en vue d'exprimer la valeur des actions au 1er janvier 1982 fût affectée d'une correction adéquate, qui n'est pas prévue par la loi dans les dispositions présentement examinées ;

53. Considérant, d'autre part, que l'utilisation uniforme d'une moyenne des cours de bourse sur une période aussi longue sans tenir compte de ce que le sens de l'évolution des cours a été différent et, en certains cas, opposé pour les diverses sociétés nationalisées, aboutit à des distorsions considérables en ce qui regarde ce qu'aurait pu être la valeur réelle des actions au moment de la dépossession ;

54. Considérant, il est vrai, que, selon les dispositions susvisées, la référence à la moyenne des cours de bourse des années 1978, 1979 et 1980 n'entre que pour 50 p. 100 dans le calcul de la valeur d'échange des actions et se trouve complétée pour 25 p. 100 par la référence à la situation comptable nette et pour 25 p. 100 par la référence au produit par 10 du bénéfice net moyen.

55. Considérant que l'appel à d'autres critères que celui de la moyenne des cours de bourse aurait dû précisément, selon l'intention du législateur, corriger les imperfections de la référence à la moyenne des cours de bourse, affectée des modalités ci-dessus relevées qui en altéraient la pertinence ;

Mais considérant que cette fin est inégalement atteinte par les dispositions présentement examinées ; qu'en particulier, la référence à la situation nette comptable sans prise en compte des actifs des filiales ainsi que la référence au bénéfice net moyen sans prise en compte des bénéfices des filiales conduisent pour les sociétés en cause à des résultats très différents déterminés non par la différence de données économiques et financières objectives mais par la diversité des techniques de gestion et des méthodes de présentation comptable suivies par les sociétés qui, en elle-même, ne devrait pas avoir d'influence sur l'évaluation des indemnités ;

56. Considérant, en outre, que les dispositions des articles présentement examinés ont pour effet nécessaire de priver les anciens actionnaires des dividendes qu'ils auraient perçus au titre de l'exercice 1981 et avec lesquels les intérêts que les obligations remises en échange produiront en 1982 ne font nullement double emploi ;

57. Considérant au total qu'en ce qui concerne les actions des sociétés cotées en bourse, la méthode de calcul de leur valeur d'échange conduit à des inégalités de traitement dont l'ampleur ne saurait être justifiée par les seules considérations pratiques de rapidité et de simplicité ; que ces inégalités de traitement se doublent, dans nombre de cas, d'une sous-estimation substantielle de ladite valeur d'échange ; qu'enfin, le refus de reconnaître aux anciens actionnaires le bénéfice des dividendes attachés à l'exercice 1981 ou de leur accorder, sous une forme appropriée, un avantage équivalent, ampute sans justification les indemnités auxquelles ont droit les anciens actionnaires ;

Quant à la valeur d'échange des actions des sociétés de banque non cotées en bourse :

58. Considérant que l'article 18-2 de la loi détermine la valeur d'échange des actions des sociétés de banque autres que celles dont les actions étaient inscrites le 1er janvier 1978 à la cote officielle des agents de change ; que cette valeur d'échange est déterminée par référence, pour parts égales, à la situation nette comptable au 31

décembre 1980 et au produit par 10 du bénéfice net moyen des exercices 1978, 1979, 1980, définis l'une et l'autre dans des termes identiques à ceux retenus par l'article 18-1 pour la détermination de la valeur d'échange des actions cotées en bourse ;

59. Considérant que ces dispositions appellent une appréciation analogue à celle formulée plus haut concernant le recours, pour apprécier la valeur d'échange des actions cotées en bourse, à la situation nette comptable et au produit par 10 du bénéfice net moyen ; que cette appréciation est aggravée par le fait que le cours en bourse ne pouvant être pris en compte, les inégalités de traitement et les insuffisances d'évaluation pouvant résulter de ce mode de calcul produisent un plein effet ; qu'en outre, les observations relatives aux dividendes attachés à l'exercice 1981 s'appliquent également au cas présentement examiné ;

Quant à l'ensemble des dispositions relatives à la valeur d'échange des actions :

60. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les articles 6, 18 et 32 de la loi soumise à l'examen du Conseil constitutionnel ne sont pas, en ce qui concerne le caractère juste de l'indemnité, conformes aux exigences de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ;

(...)

- **Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989 - Loi portant dispositions diverses en matière d'urbanisme et d'agglomérations nouvelles**

(...)

En ce qui concerne le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen :

17. Considérant que l'article 2 de la déclaration de 1789 range la propriété au nombre des droits de l'homme ; que l'article 17 de la même déclaration proclame également : " La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment et sous la condition d'une juste et préalable indemnité " ;

18. Considérant que les finalités et les conditions d'exercice du droit de propriété ont subi une évolution caractérisée par une extension de son champ d'application à des domaines nouveaux et par des limitations exigées au nom de l'intérêt général ; que c'est en fonction de cette évolution que doit s'entendre la réaffirmation par le préambule de la Constitution de 1958 de la valeur constitutionnelle du droit de propriété ;

19. Considérant qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que **la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnisation, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;**

20. Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés ;

(...)

- **Décision n° 2010-26 QPC du 17 septembre 2010 - SARL l'Office central d'accès au logement [Immeubles insalubres]**

(...)

6. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de

se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique est légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnisation, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

(...)

- **Décision n° 2010-87 QPC du 21 janvier 2011 - M. Jacques S. [Réparation du préjudice résultant de l'expropriation]**

(...)

3. Considérant qu'aux termes de l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789 : « La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité » ; qu'afin de se conformer à ces exigences constitutionnelles, la loi ne peut autoriser l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers que pour la réalisation d'une opération dont l'utilité publique a été légalement constatée ; que la prise de possession par l'expropriant doit être subordonnée au versement préalable d'une indemnité ; **que, pour être juste, l'indemnisation doit couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain**, causé par l'expropriation ; qu'en cas de désaccord sur la fixation du montant de l'indemnité, l'exproprié doit disposer d'une voie de recours appropriée ;

4. Considérant que l'article L. 13-13 précité met en œuvre le droit à la réparation intégrale du préjudice matériel subi du fait de l'expropriation ; qu'à ce titre, le caractère intégral de la réparation matérielle implique que l'indemnisation prenne en compte non seulement la valeur vénale du bien exproprié mais aussi les conséquences matérielles dommageables qui sont en relation directe avec l'expropriation ;

5. Considérant qu'aucune exigence constitutionnelle n'impose que la collectivité expropriante, poursuivant un but d'utilité publique, soit tenue de réparer la douleur morale éprouvée par le propriétaire à raison de la perte des biens expropriés ; que, par suite, l'exclusion de la réparation du préjudice moral ne méconnaît pas la règle du caractère juste de l'indemnisation de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

(...)

- **Décision n° 2011-201 QPC du 2 décembre 2011 - Consorts D. [Plan d'alignement]**

(...)

8. Considérant que, toutefois, il ressort du deuxième alinéa de l'article L. 112-2 du code de la voirie routière que, lorsque le plan d'alignement inclut des terrains bâtis, le transfert de propriété résulte de la destruction du bâtiment ; que, tant que ce transfert n'est pas intervenu, les terrains sont soumis à la servitude de reculement, prévue par l'article L. 112-6 du code de la voirie routière, qui interdit, en principe, tout travail confortatif ; que la servitude impose ainsi au propriétaire de supporter la dégradation progressive de l'immeuble bâti pendant une durée indéterminée ; que la jouissance de l'immeuble bâti par le propriétaire est limitée par cette interdiction ; que, dans ces conditions, l'atteinte aux conditions d'exercice du droit de propriété serait disproportionnée au regard de l'objectif poursuivi si l'indemnité due à l'occasion du transfert de propriété ne réparait également le préjudice subi du fait de la servitude de reculement ; que, sous cette réserve, les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 112-2 du code de la voirie routière sont conformes à l'article 2 de la Déclaration de 1789 ;

(...)

B. Sur les objectifs de valeur constitutionnelle de lutte contre l'évasion et la fraude fiscales et de bon emploi des deniers publics

1. Norme de référence

Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789

- Article 13

Pour l'entretien de la force publique, et pour les dépenses d'administration, une contribution commune est indispensable : elle doit être également répartie entre tous les citoyens, en raison de leurs facultés.

- Article 14

Tous les Citoyens ont le droit de constater, par eux-mêmes ou par leurs représentants, la nécessité de la contribution publique, de la consentir librement, d'en suivre l'emploi, et d'en déterminer la quotité, l'assiette, le recouvrement et la durée.

- Article. 15

La Société a le droit de demander compte à tout Agent public de son administration.

2. Jurisprudence

a. Sur l'objectif à valeur constitutionnelle de lutte contre l'évasion et la fraude fiscales

- Décision n° 2010-16 QPC du 23 juillet 2010 - M. Philippe E. [Organismes de gestion agréés]

(...)

6. Considérant que ces organismes de gestion agréés ont été institués pour procurer à leurs adhérents une assistance technique en matière de tenue de comptabilité et favoriser une meilleure connaissance des revenus non salariaux, afin de mettre en œuvre l'objectif constitutionnel de lutte contre l'évasion fiscale ; que, comme l'a jugé le Conseil constitutionnel dans sa décision du 29 décembre 1989 susvisée, le législateur, tenant compte de la spécificité du régime juridique des adhérents à un organisme de gestion agréé, a pu en contrepartie encourager l'adhésion à un tel organisme par l'octroi d'avantages fiscaux, et notamment d'un abattement correspondant, avant le 1er janvier 2006, à 20 % du bénéfice imposable ;

(...)

- **Décision n° 2010-70 QPC du 20 novembre 2010 - M. Pierre-Yves M. [Lutte contre l'évasion fiscale]**

(...)

4. Considérant, en premier lieu, que l'article 155 A précité prévoit, dans des cas limitativement énumérés, de soumettre à l'impôt la rémunération d'une prestation réalisée en France par une personne qui y est domiciliée ou établie, lorsque cette rémunération a été versée, aux fins d'éviter l'imposition, à une personne domiciliée ou établie à l'étranger ; qu'ainsi, le législateur a entendu mettre en œuvre l'objectif constitutionnel de lutte contre l'évasion fiscale ; que, pour ce faire, il s'est fondé sur des critères objectifs et rationnels ; que, toutefois, dans le cas où la personne domiciliée ou établie à l'étranger reverse en France au contribuable tout ou partie des sommes rémunérant les prestations réalisées par ce dernier, la disposition contestée ne saurait conduire à ce que ce contribuable soit assujéti à une double imposition au titre d'un même impôt ; que, sous cette réserve, l'article 155 A ne crée pas de rupture caractérisée de l'égalité devant les charges publiques ; (...)

(...)

- **Décision n° 2011-165 QPC du 16 septembre 2011 - Société HEATHERBRAE LTD [Exemption de la taxe forfaitaire sur les immeubles détenus par des personnes morales]**

(...)

5. Considérant qu'en instituant la taxe forfaitaire de 3 % prévue aux articles 990 D et 990 E, le législateur a entendu dissuader les contribuables assujéti à l'impôt de solidarité sur la fortune d'échapper à une telle imposition en créant, dans des États n'ayant pas conclu avec la France une convention fiscale comportant une clause d'assistance administrative en vue de lutter contre la fraude et l'évasion fiscales, des sociétés qui deviennent propriétaires d'immeubles situés en France ; qu'ainsi, il a voulu assurer la mise en œuvre de l'objectif de valeur constitutionnelle de lutte contre la fraude et l'évasion fiscales ; que, pour ce faire, il a notamment prévu, dans le 3° de l'article 990 E, d'exempter de la taxe les entreprises qui communiquent annuellement à l'administration fiscale ou prennent et respectent l'engagement de le faire sur sa demande des informations sur la situation et la consistance des immeubles possédés en France, l'identité et l'adresse des actionnaires, associés ou autres membres, le nombre des actions, parts ou autres droits détenus par chacun d'eux et la justification de leur résidence fiscale ; qu'ainsi, au regard des possibilités de contrôle de l'administration, ces entreprises se trouvent dans une situation différente de celles qui, n'étant pas soumises aux mêmes règles de transmission d'informations, ne présentent pas les mêmes garanties ; que le législateur a donc institué une différence de traitement en rapport direct avec l'objet de la loi ; qu'il s'est fondé sur des critères objectifs et rationnels ; qu'en conséquence, le grief tiré de la méconnaissance de l'article 13 de la Déclaration de 1789 par le 3° de l'article 990 E du code général des impôts doit être écarté ; que cette disposition n'instituant pas une sanction ayant le caractère d'une punition, le grief tiré de la méconnaissance de l'article 9 de la Déclaration de 1789 est inopérant ;

(...)

- **Décision n° 2011-166 QPC du 23 septembre 2011 - M. Pierre-Yves M. [Lutte contre l'évasion fiscale]**

(...)

4. Considérant que, si le législateur peut modifier rétroactivement une règle de droit ou valider un acte administratif ou de droit privé, c'est à la condition de poursuivre un but d'intérêt général suffisant et de respecter tant les décisions de justice ayant force de chose jugée que le principe de non-rétroactivité des peines et des sanctions ; qu'en outre, l'acte modifié ou validé ne doit méconnaître aucune règle ni aucun principe de valeur constitutionnelle, sauf à ce que le but d'intérêt général visé soit lui-même de valeur constitutionnelle ; qu'enfin, la portée de la modification ou de la validation doit être strictement définie ;

5. Considérant que le législateur, par la disposition contestée, a précisément défini et limité la portée de la validation ; qu'il a réservé les décisions de justice ayant force de chose jugée ; qu'il n'a institué aucune sanction fiscale ; que les actes validés ne méconnaissent en eux-mêmes aucune règle ni aucun principe de valeur constitutionnelle ; que le législateur a confirmé les moyens d'investigation dont l'administration dispose pour procéder à des contrôles de revenus de source française perçus par des redevables, que leur domicile fiscal soit fixé en France ou à l'étranger, et sans priver ces derniers des garanties procédurales liées à ces contrôles ; qu'ainsi, il a entendu assurer la mise en œuvre de l'objectif constitutionnel de lutte contre l'évasion et la fraude fiscales ; que le grief tiré de la méconnaissance de l'article 16 de la Déclaration de 1789 doit être écarté ; que le grief tiré de la méconnaissance de son article 8 est inopérant ;

(...)

b. Sur l'objectif à valeur constitutionnelle de bon emploi des deniers publics

- **Décision n° 2011-203 QPC du 2 décembre 2011 - M. Wathik M. [Vente des biens saisis par l'administration douanière]**

(...)

5. Considérant, d'une part, que la privation de propriété opérée par l'article 389 du code des douanes n'est applicable qu'aux moyens de transport et aux objets saisis « qui ne pourront être conservés sans courir le risque de détérioration » ; que leur aliénation est destinée à éviter leur dépréciation en cours de procédure et à limiter les frais de stockage et de garde ; qu'elle a un objet conservatoire, dans l'intérêt tant de la partie poursuivante que du propriétaire des biens saisis ; qu'elle poursuit, en outre, l'objectif de valeur constitutionnelle de bonne administration de la justice et de bon emploi des deniers publics ; que, par suite, elle répond à un motif de nécessité publique ;

(...)

- **Décision n° 2012-651 DC du 22 mars 2012 - Loi de programmation relative à l'exécution des peines**

(...)

9. Considérant que les dispositions de l'article 2 de la loi déferée ne méconnaissent ni le principe d'égalité devant la commande publique, ni l'objectif de valeur constitutionnelle de bon usage des deniers publics, ni aucune autre exigence constitutionnelle ;

(...)

C. Sur l'atteinte au droit au recours juridictionnel effectif et aux principes d'indépendance et d'impartialité du tribunal

1. Norme de référence

Déclaration des droits de l'homme et du citoyen de 1789

- Article 16

Toute Société dans laquelle la garantie des Droits n'est pas assurée, ni la séparation des Pouvoirs déterminée, n'a point de Constitution.

2. Jurisprudence

a. Jurisprudence du Conseil constitutionnel

- Décision n° 85-189 DC du 17 juillet 1985 - Loi relative à la définition et à la mise en œuvre de principes d'aménagement

(...)

Sur l'article 3-III modifiant l'article L. 13-15,II,1° du code de l'expropriation :

1. Considérant que ces dispositions réservent la qualification de "terrain à bâtir" aux terrains qui répondent, non seulement comme dans la législation antérieure à des conditions de desserte, mais qui, en outre, sont situés dans une zone constructible en vertu d'un document d'urbanisme ou, en l'absence d'un tel document, dans une zone actuellement urbanisée ou désignée comme constructible par décision conjointe du conseil municipal et du représentant de l'État en application de l'article L. 111-I-3 du code de l'urbanisme ;

2. Considérant que selon les auteurs de la saisine ce texte méconnaît le principe selon lequel le juge judiciaire est le gardien de la propriété privée ; qu'ils exposent que ce juge étant, aux termes de l'article 66 de la Constitution, garant des libertés individuelles à la sauvegarde desquelles se rattache la protection de la propriété privée, la Constitution impose son intervention dans les procédures d'expropriation ; que ces garanties sont méconnues par la règle qui fait dépendre la qualification de "terrain à bâtir" des documents d'urbanisme établis par l'administration ; que l'autorité administrative bénéficiaire de l'expropriation reçoit ainsi un pouvoir d'appréciation sur un élément déterminant du prix qui n'aurait dû appartenir qu'au juge ;

3. Considérant que, quelle que soit l'importance du rôle des tribunaux judiciaires en matière de protection de la propriété, il résulte des termes de l'article 66 de la Constitution que celui-ci concerne la liberté individuelle et non le droit de propriété ;

4. Considérant que l'article 3,III, de la loi précise la notion de terrain à bâtir en ajoutant au critère matériel de desserte par des réseaux, un critère de constructibilité déterminé essentiellement par les documents d'urbanisme ; que l'administration ne trouve pas dans le droit d'établir lesdits documents, soumis au contrôle du juge de l'excès de pouvoir, la faculté de déterminer arbitrairement la qualification des biens immobiliers et les possibilités de construire ;

5. Considérant que la disposition critiquée n'affaiblit pas **la garantie offerte par l'intervention de l'autorité judiciaire qui demeure seule compétente pour déterminer la consistance, l'usage et la valeur des biens immobiliers expropriés ou préemptés** ; qu'il appartient notamment au juge de l'expropriation, ainsi que le prévoit l'article 3,II, de la loi critiquée, d'écarter les servitudes et restrictions administratives affectant l'utilisation des biens si leur institution révèle de la part de l'expropriant une intention dolosive ;

6. Considérant, dès lors, que l'article 3,III, de la loi ne méconnaît aucune règle ou principe de valeur constitutionnelle ;

b. Jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme

- **Cedh, 24 avril 2003, Yvon c/ France, n°44962/93**

(...)

1. Sur le respect du principe de l'égalité des armes

29. Le requérant dénonce en premier lieu une rupture de l'égalité des armes entre les parties dans la procédure en fixation des indemnités d'expropriation, résultant de la position privilégiée dont jouirait le commissaire du Gouvernement.

30. La Cour relève que le commissaire du Gouvernement prend part à toutes les instances en fixation des indemnités devant les juridictions de l'expropriation. Il n'est pas membre de ces juridictions et ne participe pas au délibéré de la formation de jugement. Il est par ailleurs distinct du ministère public (articles R. 13-8 et R. 13-9 du code de l'expropriation) et de l'expropriant (il ne représente pas ce dernier et dépose des conclusions séparées).

Le commissaire du Gouvernement participe cependant entièrement à l'instance en fixation des indemnités devant ces juridictions : il prend part à la visite des lieux, à l'instar de l'exproprié et de l'expropriant (article R. 13-27 du code de l'expropriation), il « est entendu en ses observations et dépose ses conclusions », et il se prononce sur l'évaluation des indemnités d'expropriation (article R. 13-32 du code de l'expropriation) ; il reçoit notification du jugement de première instance (article R. 13-36 du code de l'expropriation) et peut interjeter appel contre ce jugement (articles R. 13-47 et R. 13-49 du code de l'expropriation).

La Cour en déduit que le commissaire du Gouvernement est « partie » à l'instance en fixation des indemnités, qualité que la haute juridiction administrative française lui reconnaît d'ailleurs (paragraphe 16 ci-dessus) et que, au demeurant, le Gouvernement ne lui dénie pas. Les modalités de sa participation à l'instance sont en conséquence susceptibles de poser une question sous l'angle du principe de l'égalité des armes.

31. La Cour rappelle que ce principe est l'un des éléments de la notion plus large de procès équitable, au sens de l'article 6 § 1 de la Convention. Il exige un « juste équilibre entre les parties » : chacune doit se voir offrir une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son ou ses adversaires (voir, parmi d'autres, les arrêts *Ankerl c. Suisse*, du 23 octobre 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-V, pp. 1567-1568, § 38, *Nideröst-Huber c. Suisse*, du 18 février 1997, *Recueil* 1997-I, pp. 107-108, § 23, et *Kress c. France* [GC], n° 39594/98, § 72, CEDH 2001-VI).

32. La Cour constate que le commissaire du Gouvernement a essentiellement pour mission de garantir le bon emploi des deniers publics et, à ce titre, de veiller notamment à ce que l'indemnité de dépossession allouée n'excède pas la valeur réelle des biens expropriés. Il défend donc des intérêts similaires à ceux défendus par l'expropriant, tendant vers une évaluation modérée des indemnités. Il est en outre parfois, comme en l'espèce, issu de la même administration, voire du même service départemental que le représentant de l'expropriant. Les fonctions de commissaire du Gouvernement sont en effet confiées au directeur des services fiscaux (domaine) du département dans lequel la juridiction de l'expropriation a son siège ou, par suppléance, à un autre fonctionnaire de cette administration (article R. 13-7 du code de l'expropriation). L'Etat expropriant est quant à lui, dans certains départements – dont la Charente-Maritime –, représenté par des fonctionnaires de la même direction départementale des services fiscaux (domaine) (articles R. 178 et R. 179 du code du domaine de l'Etat). Il peut ainsi se produire des situations où, comme cela semble avoir été le cas en l'espèce, le commissaire du Gouvernement est le supérieur hiérarchique du représentant de l'Etat expropriant, et où s'installe une certaine confusion entre ces deux parties.

Ces circonstances – que l'on y voie un dédoublement de la représentation des intérêts de la collectivité dans la procédure en fixation des indemnités ou le renforcement de la position d'une partie par l'intervention d'une autre – affaiblissent sans doute la position de l'exproprié. Elles ne suffisent cependant pas à elles seules à

caractériser une méconnaissance du principe de l'égalité des armes. Il s'agit en effet d'une situation qui se produit couramment devant les juridictions des Etats membres du Conseil de l'Europe, soit que l'une des parties ait en face d'elle plusieurs parties principales défendant des intérêts similaires ou concomitants, soit que la partie adverse principale et une partie jointe défendent la même cause.

En d'autres termes, le fait qu'un point de vue semblable est défendu par plusieurs parties à une instance juridictionnelle ne met pas nécessairement la partie adverse dans une situation de « net désavantage » pour la présentation de sa cause.

33. Il reste à vérifier si, en l'espèce, au vu des modalités de la participation du commissaire du Gouvernement à l'instance, le « juste équilibre » qui doit régner entre les parties a été respecté.

34. Au cours de la procédure, les parties présentent chacune une évaluation du bien exproprié – c'est là le cœur des débats –, laquelle est fonction du marché immobilier. Pour ce faire, elles doivent soumettre au juge des termes de comparaison tirés de mutations immobilières effectives ; le juge retient, parmi les éléments soumis par les parties, ceux qui lui paraissent les plus représentatifs du marché immobilier.

Or, comme cela a été relevé plus haut, les fonctions de commissaire du Gouvernement sont confiées au directeur des services fiscaux (domaine) du département dans lequel la juridiction de l'expropriation a son siège ou, par suppléance, à un autre fonctionnaire de cette administration. A ce titre –comme d'ailleurs l'expropriant –, il a accès au fichier immobilier, sur lequel sont répertoriées toutes les mutations. L'exproprié, quant à lui, ne dispose que d'un accès restreint au fichier, celui-ci n'étant pas ouvert à la libre consultation des particuliers : ils ne peuvent recevoir d'informations et d'extraits qu'à la condition de bien circonscrire les références recherchées (article 39 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955). Ainsi, déjà à ce stade, l'exproprié se trouve désavantagé par rapport à ses adversaires.

35. Par ailleurs, en première instance, aucun texte n'oblige le commissaire du Gouvernement, contrairement aux autres parties (articles R. 13-22 et R. 13-23 du code de l'expropriation), à notifier ses écritures ; il lui suffit de les déposer au greffe, et il n'est pas même tenu d'informer les autres parties de ce dépôt. Il prend en outre la parole en dernier, en appel comme en première instance (articles R. 13-31 et R. 13-32 du code de l'expropriation).

36. Enfin et surtout, en appel comme en première instance (article R. 15-53 du code de l'expropriation), les conclusions du commissaire du Gouvernement prennent un poids particulier lorsqu'elles tendent à une évaluation inférieure à celle proposée par l'expropriant.

Il résulte en effet de l'article R. 13-35 du code de l'expropriation que « le juge statue dans la limite des conclusions des parties (...) et de celles du commissaire du Gouvernement si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant » ; l'article R. 13-36 du même code ajoute que, dans un tel cas de figure, « [s]i le jugement écarte les conclusions du commissaire du Gouvernement (...), il doit indiquer spécialement les motifs de ce rejet ».

La Cour comprend l'esprit de cette règle et la logique sur laquelle elle repose : les fonctions de commissaire du Gouvernement sont confiées au directeur des services fiscaux (domaine), lequel, par ses attributions administratives, fiscales et domaniales, est rompu aux techniques de l'évaluation et de l'expertise immobilières, et a accès aux informations les plus pertinentes en la matière ; il apparaît ainsi comme le mieux placé pour éclairer le juge sur la valeur des biens expropriés, et intervient auprès de lui dans le cadre d'une sorte de mission d'« expertise ».

Il n'en reste pas moins que cette règle a pour effet de lier dans une grande mesure le juge, qui n'a pas nécessairement la même pratique de l'évaluation domaniale que le directeur des services fiscaux, qui ne peut désigner un autre expert en première instance (article R. 13-28 du code de l'expropriation) et qui ne peut faire procéder à une expertise en appel qu'« exceptionnellement (...) sur arrêt motivé » (article R. 13-52 du code de l'expropriation). L'exproprié a certes la possibilité de produire, à ses frais, sa propre expertise, mais le juge n'est pas tenu de la prendre en compte de la même manière que des conclusions du commissaire du Gouvernement.

A cela il faut ajouter que cette règle joue nécessairement en défaveur de l'exproprié, le juge n'étant pas obligé de motiver spécialement le rejet de conclusions du commissaire du Gouvernement contenant une évaluation supérieure à celle retenue par l'expropriant.

37. En résumé, dans la procédure en fixation des indemnités, l'exproprié se trouve confronté non seulement à l'autorité expropriante mais aussi au commissaire du Gouvernement ; le commissaire du Gouvernement et

l'expropriant – lequel est dans certains cas représenté par un fonctionnaire issu des mêmes services que le premier – bénéficient d'avantages notables dans l'accès aux informations pertinentes ; en outre, le commissaire du Gouvernement, à la fois expert et partie, occupe une position dominante dans la procédure et exerce une influence importante sur l'appréciation du juge (voir, *mutatis mutandis*, *Bönisch c. Autriche*, arrêt du 6 mai 1985, série A n° 92). Selon la Cour, tout cela crée, au détriment de l'exproprié, un déséquilibre incompatible avec le principe de l'égalité des armes. Elle conclut en conséquence à une méconnaissance en l'espèce de ce principe et à une violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

2. Sur le respect du contradictoire

38. Le requérant se plaint tout d'abord du fait que, dans le cadre de la procédure devant la cour d'appel, la direction des services fiscaux de la Charente-Maritime refusa de lui communiquer les documents énumérés dans l'« Etude du marché immobilier local » annexée à son mémoire du 13 avril 1995.

La Cour rappelle que la notion de procès équitable implique en principe le droit pour les parties à un procès de prendre connaissance de toute pièce ou observation présentée au juge et de la discuter (voir, par exemple, les arrêts *Lobo Machado c. Portugal* et *Vermeulen c. Belgique* du 20 février 1996, *Recueil* 1996-I, respectivement pp. 206-207, § 31, et p. 234, § 33, et les arrêts *Nideröst-Huber* et *Kress* précités, respectivement p. 108, § 24, et § 74). Selon elle, ainsi défini, le principe du contradictoire n'exige pas, en matière « civile », que chaque partie communique à son adversaire des documents qui, comme en l'espèce, n'ont pas davantage été présentés au juge.

39. Le requérant expose ensuite qu'aucun texte n'oblige le commissaire du Gouvernement, en première instance, à communiquer ses conclusions écrites aux parties ou à les déposer au greffe dans un délai leur permettant d'en prendre connaissance et de préparer une réplique ; il n'est pas même tenu de les aviser du dépôt.

La Cour juge cette lacune incompatible avec le principe du contradictoire, même si la jurisprudence (paragraphe 18 ci-dessus) et la pratique l'ont quelque peu comblée. Force est cependant de constater qu'en l'espèce, même si aucune disposition légale n'imposait une telle procédure, le requérant a reçu communication des conclusions la veille de la date prévue pour l'audience et a obtenu ensuite un renvoi, ce qui lui a permis de préparer une réplique dans des conditions satisfaisantes. Il ne saurait donc se plaindre d'une méconnaissance du principe du contradictoire de ce chef.

40. Enfin, le requérant se plaint de ce que, lors de l'audience devant les juridictions de l'expropriation, le commissaire du Gouvernement a la parole en dernier.

Or, comme il vient d'être dit, le requérant a reçu communication des conclusions écrites du commissaire du Gouvernement avant l'audience, en appel comme en première instance, dans des conditions lui permettant de préparer une réplique écrite. Il pouvait en outre – ce qu'il fit d'ailleurs devant la juridiction d'appel – déposer une note en délibéré. La Cour en déduit que le requérant a eu la possibilité de répliquer au commissaire du Gouvernement dans des conditions satisfaisantes (voir par exemple, *mutatis mutandis*, l'arrêt *Kress* précité, § 76), de sorte que le principe du contradictoire n'a pas davantage été méconnu de ce chef.

(...)

- Cedh, 25 avril 2006, Roux c/ France, n° 16022/02

(...)

23. La Cour considère en revanche qu'il y a lieu, comme dans l'affaire *Yvon c. France* précité, de se placer sous l'angle de l'égalité des armes. Elle rappelle que ce principe est l'un des éléments de la notion plus large de procès équitable, au sens de l'article 6 § 1 de la Convention. Il exige un « juste équilibre entre les parties » : chacune doit se voir offrir une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son ou ses adversaires (voir, parmi d'autres, les arrêts *Ankerl c. Suisse*, du 23 octobre 1996, *Recueil des arrêts et décisions* 1996-V, pp. 1567-1568, § 38, *Nideröst-Huber c. Suisse*, du 18 février 1997, *Recueil* 1997-I, pp. 107-108, § 23, et *Kress c. France* [GC], n° 39594/98, § 72, CEDH 2001-VI).

24. Quant à la rupture alléguée par les requérants de ce juste équilibre résultant de la « confusion des genres » qui marquerait l'intervention du commissaire du Gouvernement tout au long de la procédure, la Cour note tout d'abord que, dans la présente affaire, le commissaire du Gouvernement – et donc *a fortiori* le Directeur des

services fiscaux – était distinct de l'autorité expropriante représentée par la commune de Vénissieux. Elle souligne ensuite qu'en tout état de cause, elle a jugé que « *le fait qu'un point de vue semblable [soit] défendu par plusieurs parties à une instance juridictionnelle ne met pas nécessairement la partie adverse dans une situation de « net désavantage » pour la présentation de sa cause* » (*Yvon c. France* précité, § 32). Par conséquent, tel qu'elle est formulée par les requérants, cette partie du grief ne saurait emporter aucune violation de l'article 6 § 1 de la Convention.

25. Les requérants se plaignent enfin des modalités de la participation du commissaire du Gouvernement tout au long de la procédure en fixation des indemnités d'expropriation et estiment que, compte tenu du rôle déterminant et de la position privilégiée de ce magistrat, ils ont été placés dans une situation désavantageuse par rapport à ce dernier.

26. La Cour prend acte, tout d'abord, de la réforme du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique opérée en droit interne (voir *supra* § 14), qui tend à se conformer à sa jurisprudence (*Yvon c. France* précité). Elle constate néanmoins que ces changements, qui n'existaient pas à l'époque des faits litigieux, ne sauraient avoir d'influence sur l'examen de la présente requête.

27. La Cour prend acte, ensuite, des observations du Gouvernement selon lesquelles il déclare s'en remettre à la sagesse de la Cour pour apprécier le bien-fondé du grief soulevé. Elle note par ailleurs qu'il reconnaît que les modalités litigieuses ayant conduit au constat de violation de l'article 6 § 1 de la Convention dans l'affaire *Yvon c. France* précitée sont applicables à la présente requête.

28. A cet égard, la Cour rappelle que dans l'arrêt *Yvon c. France* précité, elle jugea incompatibles avec les dispositions de l'article 6 § 1 de la Convention certains avantages dont jouissait ce magistrat en raison, d'une part, de l'accès privilégié au fichier immobilier contenant des informations pertinentes sur l'état du marché foncier dont il bénéficie par rapport aux requérants expropriés du fait de sa qualité de Directeur des services fiscaux et, d'autre part, de sa position dominante dans la procédure en tant qu'expert en la matière et « partie à l'instance », ainsi que de l'influence importante qu'il exerce sur l'appréciation du juge de l'expropriation quant au montant de l'indemnité (§§ 33-37). Elle estima finalement qu'il existait, au détriment de l'exproprié, un déséquilibre méconnaissant le principe de l'égalité des armes.

29. En l'espèce, la Cour ne voit aucune raison de s'écarter de la jurisprudence précitée. Elle constate que les requérants se sont trouvés à leurs dépens dans une configuration procédurale méconnaissant le principe de l'égalité des armes, en raison de la position et du rôle du commissaire du Gouvernement dans la procédure d'indemnisation. Elle conclut, par conséquent, à la violation en l'espèce de l'article 6 § 1 de la Convention.

(...)

c. Jurisprudence de la Cour de Cassation

- **Cour de Cassation, 3^{ème} chambre civile, 2 juillet 2003, n°02-70047**

(...)

Sur le premier moyen :

Vu l'article 6, alinéa 1er, de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Attendu que l'arrêt attaqué (Grenoble, 15 février 2002) fixe les indemnités revenant aux consorts X... à la suite de l'expropriation au profit du département de la Drôme d'une parcelle leur appartenant au vu des conclusions de l'expropriant, des expropriés, ainsi que de celles du commissaire du Gouvernement ;

Qu'en statuant ainsi, alors qu'il résulte des dispositions des articles R. 13-32, R. 13-35, R. 13-36 et R. 13-47 du Code de l'expropriation relatives au rôle tenu par le commissaire du Gouvernement dans la procédure en fixation des indemnités d'expropriation et des articles 2196 du Code civil, 38-1 et 39 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, que celui-ci, expert et partie à cette procédure, occupe une position dominante et bénéficie, par rapport à l'exproprié, d'avantages dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier ;

qu'en appliquant ces dispositions génératrices d'un déséquilibre incompatible avec le principe de l'égalité des armes, la cour d'appel a violé le texte susvisé ;

Par ces motifs, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur le second moyen :

Casse et annule, dans toutes ses dispositions, l'arrêt rendu le 15 février 2002, entre les parties, par la cour d'appel de Grenoble ; remet, en conséquence, la cause et les parties dans l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt et, pour être fait droit, les renvoie devant la cour d'appel de Lyon (chambre des expropriations) ;

(...)

- **Cour de Cassation, 3^{ème} chambre civile, 9 avril 2008, n°07-14411**

(...)

Sur le premier moyen :

Attendu que la SCI fait grief à l'arrêt de fixer à certaines sommes ces indemnités alors, selon le moyen que, le droit à un procès équitable impose que chaque partie puisse disposer d'une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son adversaire ; qu'en vertu des articles 2196 du code civil, 38-1 et 39 du décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955, le commissaire du gouvernement et l'expropriant bénéficient d'avantages notables dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier ; qu'en appliquant ces dispositions génératrices d'un déséquilibre incompatible avec le principe de l'égalité des armes, au prétexte que le décret du 13 mai 2005 avait remis en cause la position dominante du commissaire du gouvernement dans la procédure d'indemnisation, que ses conclusions, comportant une évaluation motivée des indemnités, avaient été en l'espèce régulièrement communiquées, que le fichier immobilier, qui avait pour seule vocation la sécurisation des transactions, était accessible aux particuliers et que ces derniers disposaient d'autres sources d'informations permettant utilement l'évaluation d'un bien immobilier, la cour d'appel a violé l'article 6 § 1 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Mais attendu, d'une part, que les avantages dont bénéficie le commissaire du gouvernement par rapport à l'exproprié dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier ne sont pas de nature à eux seuls à créer un déséquilibre incompatible avec le principe de l'égalité des armes dès lors qu'il résulte des dispositions des articles R. 13-7, R. 13-28 et R. 13-32 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique dans leur rédaction issue du décret n° 2005-467 du 13 mai 2005 portant modification de ce code, que le commissaire du gouvernement qui exerce ses missions dans le respect de la contradiction guidant le procès civil doit, sous le contrôle du juge de l'expropriation, déposer des conclusions constituant les éléments nécessaires à l'information de la juridiction et comportant notamment les références de tous les termes de comparaison issus des actes de mutation sélectionnés sur lesquels il s'est fondé pour retenir l'évaluation qu'il propose ainsi que toute indication sur les raisons pour lesquelles les éléments non pertinents ont été écartés, que l'exproprié peut user de la faculté offerte par l'article L. 135 B alinéa 1er du livre des procédures fiscales tel que modifié par la loi 2006-872 du 13 juillet 2006 de demander à l'administration fiscale de lui transmettre gratuitement les éléments d'information qu'elle détient au sujet des valeurs foncières déclarées à l'occasion des mutations intervenues dans les cinq dernières années et que la juridiction peut, si elle s'estime insuffisamment éclairée, ordonner une expertise ou se faire assister par un notaire lors de la visite des lieux ;

Attendu, d'autre part, que la cour d'appel, ayant, pour fixer les indemnités dues à l'expropriée, relevé que les conclusions du commissaire du gouvernement, qui comportaient une évaluation motivée des indemnités en l'absence de cession de même nature sur le territoire de la commune de Bayonne, avaient été régulièrement communiquées et contradictoirement débattues, et souverainement retenu parmi les termes de comparaison proposés par les parties et par le commissaire du gouvernement qu'elle a analysés, ceux qui lui sont apparus les mieux appropriés, compte tenu des caractéristiques et de la situation des parcelles expropriées, l'arrêt est, par ces seuls motifs, légalement justifié ;

(...)

d. Jurisprudence du Conseil d'État

- **Conseil d'État, 3 septembre 2007, n° 282488 et 282385**

(...)

Sur les articles 27 et 34 du décret attaqué ;

Considérant que l'article R. 13-7 du code de l'expropriation, dans sa rédaction issue des modifications introduites par l'article 27 du décret attaqué, dispose : Le directeur des services fiscaux (domaine) du département dans lequel la juridiction de l'expropriation a son siège exerce les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de cette juridiction. / Le directeur des services fiscaux (domaine) peut désigner des fonctionnaires de son service aux fins de le suppléer dans les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction mentionnée à l'article R. 13-1. Cette désignation ne peut porter sur des agents ayant, pour le compte de l'autorité expropriante, donné l'avis d'estimation préalable aux offres d'indemnité. / Devant la chambre statuant en appel, il peut être suppléé soit par des directeurs des services fiscaux (domaine) des autres départements situés dans le ressort de la cour d'appel, soit par des fonctionnaires des services fiscaux (domaine) qu'il désigne spécialement à cet effet. / Le commissaire du Gouvernement exerce ses missions dans le respect du principe de la contradiction guidant le procès civil ; que selon l'article R. 13-32, dans la rédaction que lui a donnée l'article 34 du décret : A peine d'irrecevabilité, le commissaire du Gouvernement notifie ses conclusions aux parties à l'instance par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins huit jours avant la visite des lieux. / Les conclusions du commissaire du Gouvernement contiennent les éléments nécessaires à l'information de la juridiction. Elles comportent notamment les références de tous les termes de comparaison issus des actes de mutation sélectionnés sur lesquels il s'est fondé pour retenir l'évaluation qu'il propose, ainsi que toute indication sur les raisons pour lesquelles les éléments non pertinents ont été écartés./ Elles comportent également une évaluation motivée des indemnités principales et, le cas échéant, des indemnités accessoires revenant à chaque titulaire de droits, ainsi que, s'il y a lieu, les renseignements permettant l'application d'office des dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-19. / Les parties peuvent répondre aux conclusions du commissaire du Gouvernement, par note écrite dans les formes prévues au premier alinéa, jusqu'au jour de l'audience. / A l'audience, le commissaire du Gouvernement est entendu à sa demande en ses observations. ;

Considérant, en premier lieu, que contrairement à ce que soutiennent l'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ et autres, la circonstance que la fonction de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction de l'expropriation soit assurée par le directeur des services fiscaux (domaine) du département dans lequel la juridiction a son siège, ou un fonctionnaire de son service qu'il désigne, ne méconnaît pas à elle seule le principe de l'égalité des armes ; que l'interdiction énoncée au second alinéa de l'article R. 13-7, selon laquelle l'agent ayant donné pour le compte de l'autorité expropriante l'avis d'estimation préalable aux offres d'indemnité ne peut être choisi comme commissaire du Gouvernement, garantit d'ailleurs que cette dernière fonction ne soit pas assurée par une personne physique pouvant également représenter l'expropriant auprès de la même juridiction et dans la même instance ; qu'au surplus, en application de l'article R. 13-28 du code, le juge dispose de la faculté de désigner aux lieux et places du commissaire du Gouvernement un expert en cas de difficultés particulières d'évaluation ;

Considérant, en deuxième lieu, que le commissaire du gouvernement exerce ses missions, ainsi qu'il est dit à l'article R. 13-7 du code, dans le respect du principe de la contradiction guidant le procès civil ; qu'il doit notifier aux autres parties au moins huit jours avant le transport sur les lieux ses conclusions, lesquelles doivent notamment comporter les éléments de tous les termes de comparaison issus des actes de mutation qu'il a sélectionnés et sur lesquels il s'est fondé pour retenir l'évaluation proposée, ainsi que toute indication sur les raisons pour lesquelles des éléments non pertinents ont été écartés ; que les autres parties peuvent répondre par note écrite jusqu'au jour de l'audience et demander, le cas échéant, la désignation d'un expert ; que le respect du principe du contradictoire n'exigeant pas que chaque partie communique à son adversaire des documents qui ne sont pas davantage présentés au juge, ces mesures sont de nature, contrairement à ce que soutiennent les requérants, à assurer le respect de l'égalité des armes entre les parties et le commissaire du Gouvernement ;

Considérant, en troisième lieu, que la circonstance que l'expropriant et l'exproprié, s'ils entendent répliquer par écrit aux conclusions du commissaire du Gouvernement, lesquelles doivent leur parvenir au moins huit jours avant la visite des lieux à l'issue de laquelle se tient l'audience, soient tenus de le faire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception dans le temps restant à courir avant l'expiration de ce délai, ne prive pas d'effet à leur égard les garanties résultant des stipulations conventionnelles invoquées, dès lors, notamment, que

les dispositions en cause ne font pas obstacle à ce que les intéressés remettent leurs observations lors de la visite des lieux, ni à ce que le juge, s'il l'estime nécessaire pour assurer le caractère contradictoire de la procédure, reporte l'audience ; qu'il ne résulte enfin d'aucune des dispositions du décret attaqué que le commissaire du Gouvernement soit systématiquement entendu à la fin de l'audience, ni qu'il ne puisse lui être répliqué ;

Considérant qu'il découle des considérations précédentes que les dispositions relatives à l'exercice de la fonction de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction de l'expropriation introduites dans le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique par les articles 27 et 34 du décret que l'ASSOCIATION DE SAUVEGARDE DU DROIT DE PROPRIÉTÉ et autres attaquent ne créent aucun déséquilibre incompatible avec les principes de l'égalité des armes et du contradictoire rappelés par l'article 6 précité de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

(...)