PRÉFET
DE LA SOMME

Liberté
Égalité
Fraternité

GUIDE PRATIQUE

Les étapes de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique dans sa phase administrative

Édition du 16 novembre 2023

Contact :

PRÉFECTURE DE LA SOMME
Service de Coordination des Politiques Interministérielles
Bureau de l'Environnement et de l'Utilité Publique
pref-environnement@somme.gouv.fr
51 rue de la République - CS 42001 - 80020 AMIENS CEDEX 9
www.somme.gouv.fr

SOMMAIRE

Introduction.....5

I. Constitution du ou des dossiers en vue de la saisine du préfet.....5

A) Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique.....5

Sous-dossier éventuel d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité de documents d'urbanisme.....7

B) Dossier d'enquête parcellaire.....8

C) Dossiers en cas de procédures spéciales.....8

- Expropriation de biens en état d'abandon manifeste demandée par une commune *(Articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales)*.....8
- Expropriation de biens concernés par des opérations de restauration immobilière par une commune, un établissement public de coopération intercommunal compétent ou l'État *(Articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 du code de l'urbanisme)*.....9
- Expropriation de biens insalubres ou menaçant ruine par l'État, une société de construction dans laquelle l'État détient la majorité du capital, une collectivité territoriale, un organisme y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionné à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme *(Articles L. 511-1 à L. 511-9 et R. 511-1 à R. 511-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*.....9
- Expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur par l'État, des communes ou leurs groupements *(Articles L. 561-1 à L. 561-4 du code de l'environnement et Titre 1er du décret n°95-1115 du 17 octobre 1995)*.....10

II. Enquêtes.....11

III. Déclaration de projet.....12

IV. Acte déclarant l'utilité publique du projet.....13

V. Arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet.....13

VI. Saisine du juge de l'expropriation.....14

Conclusion.....14

L'expropriation est une procédure à la fois administrative et judiciaire qui permet à l'État de contraindre une personne publique ou privée à céder la propriété d'un immeuble ou d'un droit réel immobilier à une personne publique ou privée, moyennant certaines garanties et le paiement d'une juste et préalable indemnité. Il est nécessaire que soit définie une utilité publique à caractère social, d'hygiène, scientifique, économique... et que cette opération constitue une obligation dans le cadre de la réalisation des objectifs.

I. Constitution du ou des dossiers en vue de la saisine du préfet

A) Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique

Tout dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique d'un projet doit répondre à trois critères essentiels, afin de limiter les éventuels recours :

- **Le projet doit présenter une utilité publique indiscutable**, c'est-à-dire que les atteintes à la propriété privée ou à des intérêts publics généraux (de préservation de l'environnement…), le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social qu'il comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'il présente ;

- **Le projet doit être opportun et l'expropriation nécessaire**, c'est-à-dire que l'opération doit être justifiée, notamment par l'absence de solutions alternatives rendant inutile l'expropriation et permettant de réaliser le projet dans des conditions équivalentes (autre terrain disponible, achat à l'amiable dans des délais rapprochés, amélioration de l'existant…) et répondre à une situation de fait ;

- **Le dossier doit être constitué conformément aux objectifs du projet**, c'est-à-dire selon l'article R. 112-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages **(la plupart des cas)** ou selon l'article R. 112-5 du même code lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la seule acquisition d'immeubles, c'est-à-dire en cas de création d'une réserve foncière pour permettre la réalisation d'une action ou d'une opération d'aménagement répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme, ou en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi, le plan général des travaux et les caractéristiques principales des ouvrages étant inconnus à la date de l'enquête, alors que l'acquisition des terrains présente un caractère d'urgence **(cas exceptionnels)**.

Deux situations sont donc possibles et il est nécessaire de se référer à celle correspondant au projet pour constituer le dossier :

<table>
<tr><th>1</th><th>2</th></tr>
<tr><td>La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages.</td><td>La déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi.</td></tr>
<tr><td colspan="2">Liste des pièces à fournir :</td></tr>
<tr><td colspan="2">

Une lettre de demande
La délibération, rendue exécutoire, de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public décidant de recourir à la procédure d'expropriation, par une demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, la note explicative de synthèse jointe à la convocation des élus (articles L. 2121-12 et L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales) et le cas échéant, la délibération, rendue exécutoire, autorisant la signature d'une convention publique d'aménagement et l'extrait de celle-ci faisant référence à l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation du projet
Une notice explicative : pièce maîtresse du dossier, elle indique l'objet de l'opération, si celle-ci est prévue par un document d'urbanisme et compatible avec les documents d'urbanisme en vigueur, les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération, les raisons pour lesquelles, parmi les parties envisagées, le projet soumis à l'enquête a été retenu, notamment du point de vue de son insertion dans l'environnement
Un plan de situation par rapport à l'ensemble de la commune et des communes limitrophes
Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier
L'estimation sommaire du coût des acquisitions à réaliser, basée sur l'estimation du service des domaines émis dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique et datée de moins d'un an à la fin de l'enquête publique, doit comprendre le coût des acquisitions amiables et le coût de celles effectuées par voie d'expropriation, indemnités de remploi comprises

</td></tr>
<tr><td>

Le plan général des travaux montrant la disposition d'ensemble des travaux et équipements projetés
Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants (dimensions, matériaux…)
L'appréciation sommaire et juste des dépenses, notamment pour les travaux ou les ouvrages, comprenant le coût des mesures compensatoires
S'il y a lieu, l'étude d'impact et son résumé non technique, ainsi que le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale (ou la mention qu'une décision implicite a été prise, accompagnée du formulaire Cerfa N° 14734) ou les critères justifiant la non-soumission du projet, conformément aux dispositions des articles R. 122-1 à R. 122-5 du code de l'environnement [1]. Une procédure commune ou coordonnée d'évaluation environnementale peut être sollicitée (articles R. 122-25 à R. 122-27 du code de l'environnement)

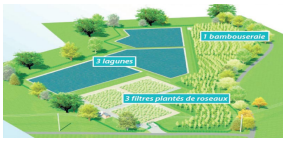
</td><td></td></tr>
</table>

[1] Sur la nécessité d'établir ces documents : contactez la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts de France, Service Information, Développement Durable et Évaluation Environnementale, Pôle Autorité Environnementale au 03.20.40.43.40 ou 03.22.82.90.53

Si le projet est soumis à la réalisation d'une étude d'impact ou si les documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec le projet (voir le B)), il sera nécessaire de joindre les pièces suivantes :

- en cas d'enquêtes multiples ou simultanées, une note de présentation non technique du ou des projets ;
- en l'absence d'étude d'impact, une note de présentation précisant les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, l'objet de l'enquête, les caractéristiques les plus importantes du projet et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête a été retenu ;
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision ;
- le cas échéant, les avis obligatoires émis sur le projet avant l'ouverture de l'enquête ;
- le bilan (comprenant la synthèse des observations et propositions formulées par le public) de la procédure de débat public organisée dans les conditions définies aux articles L. 121-8 à L. 121-15 du code de l'environnement, de la concertation préalable définie à l'article L. 121-16 dudit code, de toute autre procédure prévue par les textes en vigueur permettant au public de participer effectivement au processus de décision (article R. 103-1 du code de l'urbanisme), ainsi que l'acte prévu à l'article L. 121-13 du code de l'environnement et le cas échéant, le rapport final prévu à l'article L. 121-16-2 de ce code, **ou** la mention qu'aucune concertation préalable n'a eu lieu ;
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet si elles sont connues ;
- le dossier d'évaluation pour les grands projets d'infrastructures (article L. 1511-2 du code des transports).

Si l'expropriation est demandée en vue de la réalisation d'aménagements ou d'ouvrages soumis à étude d'impact, de la création de zones industrielles ou à urbaniser ou de la constitution de réserves foncières, il appartient à l'expropriant de **consulter la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)** [2] afin qu'elle détermine si l'expropriation éventuelle des parcelles est susceptible de compromettre la structure des exploitations agricoles et forestières (articles L. 123-24 à L. 123-26, L. 352-1, R. 123-30 à R. 123-39 et R. 352-1 à R. 352-14 du code rural et de la pêche maritime). Son avis devra être transmis au préfet en même temps que le dossier d'enquête.



Sous-dossier éventuel d'enquête publique préalable à la mise en compatibilité de documents d'urbanisme

Si des documents d'urbanisme doivent être mis en compatibilité avec le projet, le dossier d'enquête comportera un sous-dossier contenant un certain nombre de pièces supplémentaires[3] :

- une note de présentation qui constitue un additif au rapport de présentation du document d'urbanisme définissant les caractéristiques du projet ainsi que les mesures en faveur de la préservation de l'environnement (et mentionnant les textes qui régissent l'enquête et indiquant la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative à l'opération considérée) ;
- un exemplaire du document d'urbanisme antérieur rendu public ou approuvé, applicable à la date d'ouverture de l'enquête ;
- un plan à la même échelle faisant apparaître l'emprise du projet en emplacement réservé ;
- un exemplaire du règlement éventuellement modifié pour permettre la réalisation de l'opération ;
- la liste du ou des emplacements réservés destinés à la réalisation du projet, qu'il s'agisse de l'assiette de l'opération elle-même ou de celle des travaux connexes, faisant apparaître leur bénéficiaire et leur superficie ;
- s'il y a lieu, l'évaluation environnementale et son résumé non technique, ainsi que le cas échéant, la décision prise après un examen au cas par cas par l'autorité environnementale ou les critères justifiant la non-soumission de la mise en compatibilité, conformément aux dispositions des articles R. 104-7 à R. 104-9 du code de l'urbanisme [1]. Une procédure d'évaluation environnementale commune peut être mise en œuvre, à

[2] Service Environnement et Littoral, Bureau Nature (pour les exploitations forestières) et Service Economie Agricole, Bureau Structures et Installations (pour les exploitations agricoles) au 03.64.57.24.00 (standard).
[3] Sur la nature exacte de ces documents : contactez la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM), Service territorial Grand Amiénois/Picardie Maritime/Santerre Haute Somme, Bureau de la Planification et de l'Habitat au 03.64.57.24.00 (standard)

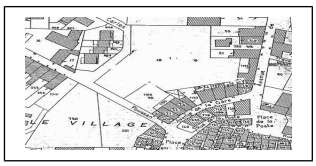
l'initiative du maître d'ouvrage, lorsque l'étude d'impact du projet (page 6) contient l'ensemble des éléments mentionnés à l'article R. 122-20 du code de l'environnement (article R. 122-27 dudit code) ;

- Si la mise en compatibilité est soumise à évaluation environnementale, le bilan de la concertation mentionnée à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme.

B) <u>Dossier d'enquête parcellaire</u> [4]

Pour la demande de cessibilité, le dossier d'enquête devra comprendre :

- la délibération, rendue exécutoire, de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public sollicitant l'ouverture d'une enquête parcellaire ;
- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments à exproprier ;
- la liste des propriétaires et le cas échéant des héritiers présumés (identité, domicile…), établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre, des renseignements délivrés par le directeur départemental des finances publiques au vu du fichier immobilier, des actes de décès, des certificats des notaires chargés des successions faisant apparaître le résultat des recherches effectuées ou par tous autres moyens (percepteur ou mairie du lieu de résidence).



C) <u>Dossiers en cas de procédures spéciales</u>

- **Expropriation de biens en état d'abandon manifeste demandée par une commune** *(Articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales)*

Lorsque l'expropriation est demandée par une commune suite à une déclaration d'immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel, en état d'abandon manifeste, elle doit avoir pour but soit la construction ou la réhabilitation aux fins d'habitat, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations. Le préfet devra être destinataire des pièces suivantes :

- le procès-verbal définitif constatant l'état d'abandon manifeste de la parcelle, établi à l'issue d'un délai de 3 mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications (réception de celles-ci) ou dès la date à laquelle les travaux auraient dû être réalisés, fixée par convention avec les propriétaires ;
- les lettres de notification du procès-verbal provisoire d'abandon manifeste aux propriétaires mentionnés au fichier immobilier ou à leurs héritiers (celui-ci précise notamment les travaux à réaliser), les avis de réception correspondants, ainsi que les insertions dans deux journaux de ce procès-verbal ;
- la délibération du conseil municipal, rendue exécutoire, décidant qu'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations (un seul projet doit être choisi) et déterminant les conditions précises de présentation du projet au public par la mairie ;
- les pièces justifiant que la consultation du public a fait l'objet d'une publicité suffisante (certificat d'affichage en mairie d'un avis au public, parutions dans la presse de cet avis, notification aux propriétaires…) ;
- le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique (comprenant notamment la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier, le plan parcellaire des terrains et bâtiments, l'identité complète des propriétaires ou titulaires de droits réels – *Voir*

[4] **Une enquête parcellaire ne pourra donner lieu qu'à la prise d'un seul arrêté de cessibilité. Un <u>document d'arpentage</u> doit être réalisé en cas d'emprise partielle.**

ci-dessus B) Dossier d'enquête parcellaire - et la description détaillée des travaux et aménagements envisagés) et l'évaluation sommaire du coût des travaux/aménagements ainsi que de l'acquisition foncière (l'évaluation de l'indemnité provisionnelle à allouer aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, réalisée par le service chargé des domaines, datée de moins d'un an et établie dans le cadre d'une demande de déclaration d'utilité publique d'un bien déclaré en état d'abandon manifeste, devra être jointe), soumis au public pendant un mois minimum ;
- les observations du public.

- **Expropriation de biens concernés par des opérations de restauration immobilière par une commune, un établissement public de coopération intercommunal compétent ou l'État** *(Articles L. 313-4 à L. 313-4-4 et R. 313-23 à R. 313-29 du code de l'urbanisme)*

Lorsque l'expropriation d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles est demandée en vue d'une opération de restauration immobilière, consistant en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolitions ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité des immeubles, le préfet devra être destinataire des éléments suivants :

- la délibération, rendue exécutoire, de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public décidant de recourir à la procédure d'expropriation, par une demande d'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, ainsi que la note explicative de synthèse jointe à la convocation des élus ;
- un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
- la désignation du ou des immeubles concernés ;
- l'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;
- une notice explicative indiquant l'objet de l'opération, comportant des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments et présentant, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration, ainsi que le projet d'ensemble lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière ;
- une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et datée de moins d'un an à la fin de l'enquête publique, ainsi que l'estimation sommaire du coût des restaurations.

Des enquêtes de droit commun sont nécessaires.

- **Expropriation de biens insalubres ou menaçant ruine par l'État, une société de construction dans laquelle l'État détient la majorité du capital, une collectivité territoriale, un organisme y ayant vocation ou un concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionné à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme** *(Articles L. 511-1 à L. 511-9 et R. 511-1 à R. 511-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)*

Lorsque l'expropriation d'immeubles ayant fait l'objet d'un arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter (non réalisation des travaux prescrits dans le délai imparti), ainsi qu'à titre exceptionnel, des immeubles qui ne sont eux-mêmes ni insalubres, ni impropres à l'habitation, lorsque leur expropriation est indispensable à la démolition d'immeubles insalubres ou d'immeubles menaçant ruine, et des terrains où sont situés les immeubles déclarés insalubres ou menaçant ruine lorsque leur acquisition est nécessaire à la résorption de l'habitat insalubre, alors même qu'y seraient également implantés des bâtiments non insalubres ou ne menaçant pas ruine, est demandée, le préfet devra être destinataire des éléments suivants :

- l'arrêté de mise en sécurité ou de traitement de l'insalubrité pris en application de l'article L. 511-11 du code de la construction et de l'habitation et ayant prescrit la démolition ou l'interdiction définitive d'habiter ;
- la délibération, rendue exécutoire, de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public sollicitant l'expropriation d'immeubles insalubres ou menaçant ruine ;
- une notice explicative ;
- un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

- un état parcellaire (mentionnant notamment la liste des propriétaires et le cas échéant des héritiers présumés (identité, domicile…), établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre, des renseignements délivrés par le directeur départemental des finances publiques au vu du fichier immobilier, des actes de décès, des certificats des notaires chargés des successions faisant apparaître le résultat des recherches effectuées ou par tous autres moyens (percepteur ou mairie du lieu de résidence)) ;
- les offres de relogement faites obligatoirement aux occupants y compris les propriétaires, qu'il s'agisse d'un relogement durable ou d'un relogement d'attente avant une offre de relogement définitif ;
- l'évaluation du directeur départemental des finances publiques, datée de moins d'un an, concernant le montant de l'indemnité provisionnelle à allouer aux propriétaires ainsi qu'aux titulaires de baux commerciaux ;
- l'évaluation du montant de l'indemnité provisionnelle de déménagement pour le cas où celui-ci ne serait pas assuré par les soins de l'expropriant et, le cas échéant, le montant de l'indemnité de privation de jouissance.

♦ **Expropriation de biens exposés à un risque naturel majeur par l'État, des communes ou leurs groupements** *(Articles L. 561-1 à L. 561-4 et R. 561-1 à R. 561-5 du code de l'environnement)*

La mesure d'expropriation de biens, exposés à un risque menaçant gravement des vies humaines et pour lesquels il n'existe pas de moyen de sauvegarde et de protection des populations moins coûteux que l'expropriation, est utilisée dans les cas extrêmes lorsque l'acquisition amiable est impossible. Elle doit permettre à des populations résidant dans des zones particulièrement exposées de se réinstaller et assurer la mise en sécurité et la neutralisation durable des sites libérés. Les risques concernés sont les mouvements de terrains, les affaissements de terrains dus à une cavité souterraine (pas d'origine naturelle ou humaine résultant de l'exploitation passée ou en cours d'une mine) ou à une marnière, les avalanches et les crues torrentielles. Le préfet devra être destinataire d'une demande d'expropriation et des éléments suivants en 4 exemplaires :

- L'indication de l'autorité expropriante ;
- Une fiche d'identification récapitulative renseignée ;
- Un plan de situation de la zone exposée ;
- Un plan sur fond cadastral du périmètre d'expropriation envisagé accompagné d'un récapitulatif des parcelles et propriétés concernées ;
- Un ou plusieurs rapports d'expert portant notamment sur :
  - l'identification du phénomène et le territoire concerné ;
  - le zonage et la caractérisation de l'aléa au regard du danger potentiel pour les vies humaines (gravité, dynamique, probabilité et délais d'occurrence) ;
  - la nature et le degré de l'exposition au danger des personnes (type et caractéristiques de l'occupation ou de l'utilisation du sol incluant une présence humaine, nombre de personnes concernées, mesures de protection et de sauvegarde existantes) ;
  - le coût et l'efficacité des moyens de protection et de sauvegarde éventuellement envisageables
- Un évaluation du service des domaines datée de moins d'un an portant estimation de la valeur des biens et des indemnités d'expropriation ;
- Une évaluation du coût des mesures nécessaires pour la limitation d'accès et la démolition éventuelle des biens ;
- Le cas échéant :
  - la délibération de la collectivité expropriante autorisant l'expropriation ;
  - les décisions de sauvegarde prises par les autorités compétentes (mesure de déclaration d'inconstructibilité des terrains, arrêté de péril, travaux d'urgence) ;
  - les extraits pertinents du document d'urbanisme et/ou du PPR applicables ;
  - l'arrêté interministériel portant constatation de l'état de catastrophe naturelle intéressant tout ou partie de la zone concernée ;
  - l'indication du montant des indemnités d'assurance éventuellement perçues au titre de la garantie catastrophes naturelles par les propriétaires concernés ;
  - Toutes autres pièces utiles à la compréhension du dossier.

Une fois que le préfet aura déclaré le dossier recevable et constaté l'absence de toute solution alternative d'acquisition amiable, le dossier sera transmis au ministre chargé de la prévention des risques majeurs. Si son avis est favorable, des enquêtes de droit commun pourront être ouvertes suite à la constitution des dossiers d'enquête.

Le paiement des indemnités d'expropriation et des autres dépenses éligibles, liées à la limitation de l'accès et à la démolition éventuelle des biens exposés afin d'en empêcher toute occupation future, est assuré par le fonds de prévention des risques naturels majeurs.

II. Enquêtes

Une fois que les dossiers seront complets (l'avis éventuel de l'autorité environnementale sur l'étude d'impact sera joint) et qu'ils auront été transmis au préfet en plusieurs exemplaires (à déterminer), des enquêtes publiques sur le territoire des communes concernées seront lancées par le préfet, qui prendra un arrêté d'ouverture d'enquêtes, après désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête, par lui-même pour une enquête parcellaire ou par le président du tribunal administratif pour une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique ou des enquêtes conjointes. Cet arrêté précise notamment la durée de l'enquête, les dates et lieux où le public aura accès au dossier et où il pourra consigner ses observations et propositions et les dates des permanences du ou des commissaires enquêteurs.

Ces différentes enquêtes publiques (préalable à la déclaration d'utilité publique, préalable à la mise en compatibilité de documents d'urbanisme et parcellaire) durent de 15 jours à 1 mois selon les cas, sauf si une prolongation est demandée par le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête.

L'enquête parcellaire a pour but de déterminer d'une part les parcelles à exproprier (si l'emprise du projet est justifiée) et d'autre part l'identité des propriétaires. Le dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie est notifié individuellement à chacun des propriétaires, et en cas de domicile inconnu, il est procédé à une notification en double copie au maire qui en fait afficher une et le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural. Si des incertitudes demeurent, une enquête parcellaire complémentaire de quinze jours minimum pourra être organisée.

Le ou les avis portant des indications contenues dans les arrêtés sont publiés par voie d'affichage (certificat d'affichage obligatoire) et font l'objet de publications dans la rubrique « annonces légales » de journaux, à la charge de l'expropriant. Par ailleurs, la mission du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête est rémunérée par l'expropriant.

A l'issue des enquêtes, le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête établit un procès-verbal/rapport et fait part de ses conclusions motivées au préfet, dans le délai de trente jours à compter de la clôture des enquêtes. Celles-ci peuvent être favorables, avec ou sans réserves, ou défavorables. Si elles sont favorables avec réserves ou défavorables, l'assemblée délibérante devra se prononcer sur la levée des réserves et/ou sur la poursuite ou non de la procédure. Si elles sont favorables ou si les réserves ont été levées, le préfet pourra :

- ➔ prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou demander la saisine du Conseil d'État en vue de la signature d'un décret de déclaration d'utilité publique *(pour certains types d'ouvrages énumérés à l'article R. 121-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique)* ;
- ➔ prendre l'arrêté de déclaration de cessibilité.

III. Déclaration de projet

Lorsque le projet a fait l'objet d'une enquête publique régie par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, l'organe délibérant de la collectivité territoriale, d'un de ses établissements publics ou de tout autre établissement public, expropriant, devra se prononcer, par le biais d'une déclaration de projet, sur l'intérêt général du projet dans les conditions prévues à l'article L. 126-1 du code de l'environnement. Si l'expropriation est poursuivie au profit de l'État ou de l'un de ses établissements publics, la déclaration d'utilité publique tiendra lieu de déclaration de projet.

Cette déclaration de projet est publiée dans les conditions prévues, selon les cas, aux articles R. 126-1 à R. 126-4 du code de l'environnement, à l'article R. 122-13 ou à l'article R. 123-25 du code de l'urbanisme.

Après transmission de la déclaration de projet ou à l'expiration du délai imparti à la collectivité ou à l'établissement intéressé, l'autorité de l'État compétente décidera de la déclaration d'utilité publique.

Si la déclaration de projet n'est pas intervenue dans le délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête, l'opération ne pourra être réalisée sans une nouvelle enquête. En l'absence de déclaration de projet, aucune autorisation de travaux ne peut être délivrée. Si les travaux n'ont pas reçu de commencement d'exécution dans un délai de cinq ans à compter de la publication de la déclaration de projet, la déclaration devient caduque. Toutefois, en l'absence de changement dans les circonstances de fait ou de droit, le délai peut être prorogé une fois pour la même durée, sans nouvelle enquête, par une déclaration de projet prise dans les mêmes formes que la déclaration initiale et intervenant avant l'expiration du délai de cinq ans.

IV. Acte déclarant l'utilité publique du projet

L'arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet dont l'intérêt général est indiscutable, et emportant, le cas échéant, approbation des nouvelles dispositions de documents d'urbanisme, doit intervenir dans un délai d'un an après la clôture de l'enquête publique préalable. Il précise que l'expropriation devra intervenir dans le délai de cinq ans (en règle générale), sauf si une prorogation de cinq ans au plus est sollicitée avant l'expiration de ce délai, et il est accompagné en annexe d'un document, établi par l'expropriant, exposant les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération. Cet arrêté est publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture et par voie d'affichage en mairie. Un avis peut également être publié dans la rubrique « annonces légales » de deux journaux, à la charge de l'expropriant.

L'arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique peut être attaqué devant le tribunal administratif, dans le ressort duquel se trouvent les immeubles, dans les deux mois suivant son affichage.

Lorsque la déclaration d'utilité publique est prise par décret en Conseil d'État, celui-ci doit intervenir dans un délai de 18 mois après la clôture de l'enquête publique préalable. Ce décret est publié au Journal Officiel.

Expropriation et fiscalité

Ne sont pas passibles de l'impôt sur le revenu les plus-values réalisées, par les personnes physiques ou les sociétés ou groupements qui relèvent des articles 8 à 8 ter du code général des impôts, lors de la cession à titre onéreux d'immeubles, de parties d'immeubles ou de droits relatifs à ces biens pour lesquels une déclaration d'utilité publique a été prononcée en vue d'une expropriation, à condition qu'il soit procédé au remploi de l'intégralité de l'indemnité par l'acquisition, la construction, la reconstruction ou l'agrandissement d'un ou de plusieurs immeubles dans un délai de 12 mois à compter de la date de perception de l'indemnité (Article 150 U du code général des impôts)

V. Arrêté préfectoral déclarant la cessibilité des propriétés dont la cession est nécessaire à la réalisation du projet

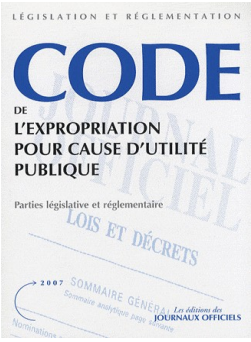
Après l'enquête parcellaire, le préfet déclare la cessibilité de l'ensemble des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier. Cet arrêté entraîne, dans les six mois maximum, la saisine du juge de l'expropriation en vue du transfert de propriété.

L'arrêté de cessibilité peut être attaqué devant le tribunal administratif dans les deux mois suivant sa notification individuelle, par l'expropriant, aux propriétaires concernés.

VI. Saisine du juge de l'expropriation

A défaut d'accords amiables (contrats de droit privé), le dossier est transmis par le préfet au juge de l'expropriation. Le juge, si le dossier est régulier, prendra des ordonnances portant transfert de propriété des parcelles concernées au droit de l'expropriant. Une acquisition à l'amiable reste toutefois possible tant que l'ordonnance n'a pas été rendue exécutoire.

Pour **la phase judiciaire** de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique (indemnisation des expropriés...), vous pouvez prendre contact avec le greffe de la juridiction de l'expropriation au tribunal judiciaire d'Amiens (Tél. : 03.22.82.36.74).



Pour plus de détails sur cette procédure, vous pouvez consulter :

Le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

sur Internet à l'adresse suivante : http://www.legifrance.gouv.fr