

## Comores

# Expropriation pour cause d'utilité publique

Décret du 6 janvier 1935

[NB - Décret du 6 janvier 1935 portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique]

### Titre 1 - Cas où l'expropriation peut être prononcée

**Art.1.-** L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère par autorité de justice. Les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation qu'autant que l'utilité publique en a été déclarée et constatée dans les formes prescrites par les titres 1 et 2 du présent décret.

**Art.2.-** Le droit d'expropriation résulte pour la puissance publique ou pour tout établissement public, société ou particulier à qui elle délègue ses droits, d'un arrêté du Ministre des finances pris en conseil des Ministres déclarant d'utilité publique les opérations ou travaux à entreprendre, tels que construction de route, chemin de fer ou ports, travaux urbains, installation de services publics, travaux militaires, aménagement et conservation de forêts, restauration de terrains en montagne, protection de sites ou de monuments historiques, constitution de périmètres de terres domaniales cessibles et de réserves villageoises, travaux d'assainissement, d'irrigation, de comblement et de dessèchement, aménagement des forces hydrauliques, distribution d'énergie, travaux de triangulation, d'arpentage, de nivellement et de pose de bornes.

Cet arrêté est pris après consultation de la commission permanente des délégations économiques et financières.

**Art.3.-** A dater de la promulgation de l'acte déclaratif d'utilité publique et jusqu'à ce que soit intervenue la décision prévue à l'article 5 ou dans un délai d'un an au maximum, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peut être effectuée sur les terrains situés dans une zone fixée par ledit acte, sans l'autorisation du Ministre des finances.

La durée des servitudes qui découlent de l'acte déclaratif d'utilité publique peut être, par arrêté du Ministre des finances, prorogée pour une période nouvelle d'un an lorsqu'il n'est pas intervenu d'acte de cessibilité dans le délai primitif d'un an.

**Art.4.-** L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes : il est alors fait application des dispositions des articles 5 et 6 ci-dessous.

**Art.5.-** Une décision du Ministre des finances, prise dans les délais fixés à l'article 3, désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable lorsque cette désignation ne résulte pas de l'acte déclaratif d'utilité publique.

L'acte de cessibilité frappe d'expropriation la portion des immeubles effectivement englobés dans l'ouvrage et indispensable à l'opération.

Il peut frapper, en outre, soit en totalité, soit en partie, la portion restante de ces immeubles, ainsi que les immeubles avoisinants, lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt de l'hygiène ou de l'esthétique, ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé, ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une notable augmentation de valeur. Dans les cas ci-dessus prévus, l'acte indique, dans la mesure du possible, le mode d'utilisation des parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou les conditions de revente desdites parcelles.

Il fixe le nouveau délai, qui ne peut dépasser un an du jour de l'insertion au Journal officiel, prescrit par l'article 7, pendant lequel les propriétés désignées restent sous le coup de l'expropriation et pendant lequel elles sont assujetties aux servitudes imposées à l'article 3.

Dans le cas de l'article 4, le seul délai est celui qui est prévu à l'alinéa précédent.

L'acte de cessibilité désigne également soit les propriétés elles-mêmes, soit seulement la zone dans laquelle ces propriétés peuvent ultérieurement être assujetties à la redevance de plus-value prévue par le titre IX ci-après.

**Art.6.-** La décision dont il est question à l'article 5 ci-dessus ou, dans le cas prévu à l'article 4, l'acte déclaratif d'utilité publique, est précédée d'une enquête de commodo et incommodo.

A cet effet, le projet accompagné d'un état parcellaire et d'un plan indiquant les propriétés atteintes, ainsi que la zone frappée de redevance éventuelle de plus-value, est déposé au siège de l'autorité administrative de la situation des lieux, où les intéressés peuvent en prendre connaissance et présenter leurs observations pendant la durée d'un mois, à dater de la publication de l'avis de dépôt. Avis du dépôt est publié par les soins de l'autorité administrative de la situation des lieux.

**Art.7.-** L'acte de cessibilité est inséré au Journal officiel, à la diligence de l'expropriant.

## **Titre 2 - Jugement d'expropriation**

**Art.8.-** Dans les délais fixés à l'article 5, et après insertion au Journal officiel, l'acte de cessibilité est adressé par l'autorité administrative au président du tribunal de première instance de la situation des lieux, qui est seul compétent pour prononcer, d'une part, l'expropriation des immeubles mentionnés à l'acte de cessibilité ; d'autre part, l'expropriation conditionnelle envisagée par les articles 78 et 79 pour les propriétés soumises à la redevance de plus-value.

**Art.9.-** Le jugement d'expropriation ne peut être attaqué que par la voie du recours en annulation devant la Cour d'appel et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme du jugement.

Le recours a lieu dans les trente jours, y compris le délai de distance de la notification du jugement, par déclaration au greffe du tribunal qui a statué. Il est notifié par ce dernier dans les trente jours, soit à la partie, au domicile indiqué à l'article 39, soit au préfet ou au maire, s'il s'agit de travaux communaux ; le tout à peine de déchéance.

Dans la quinzaine qui suit la notification du recours, les pièces sont adressées à la Cour d'appel qui statue dans le délai d'un mois à dater de leur réception.

L'arrêt, s'il est rendu par défaut, n'est pas susceptible d'opposition.

**Art.10.-** Les arrêts en matière d'expropriation ne sont pas susceptibles de recours en cassation.

### **Titre 3 - Indemnité d'expropriation**

**Art.11.-** Le jugement d'expropriation est inséré au Journal officiel et notifié sans délai par voie administrative ou par ministère d'huissier, par les soins de l'autorité administrative de la situation des lieux aux propriétaires intéressés, occupants et usagers notoires.

**Art.12.-** Pour les immeubles, immatriculés ou en cours d'immatriculation, la mention du dispositif du jugement est à la diligence de la partie expropriante inscrite par le conservateur de la propriété foncière compétent, soit dans les conditions fixées par les articles 50, 156 et 157 du décret du 4 février 1911 pour les premiers, soit au registre des oppositions pour les derniers.

En ce qui concerne les immeubles régis théoriquement par le Code civil ainsi qu'il est dit à l'article 45, l'inscription prévue par les deux alinéas précédents est remplacée par l'insertion au Journal officiel.

Les inscriptions sont effectuées non seulement pour les immeubles expropriés, mais encore pour ceux qui sont susceptibles d'être assujettis à la redevance de plus-value.

**Art.13.-** Pour les immeubles non immatriculés et ceux qui sont régis théoriquement par le Code civil ainsi qu'il est expliqué à l'article 45 ci-après une réquisition d'immatriculation est immédiatement déposée à la requête de l'expropriant. Cette disposition ne s'applique qu'aux propriétés expropriées à l'exclusion de celles qui sont soumises à la redevance de plus-value.

**Art.14.-** Dans le délai d'un mois, à dater de la publication prévue à l'article 11 précédent, augmenté, s'il y a lieu, des délais de distance, les propriétaires qui y sont mentionnés sont tenus :

- a) de faire connaître les fermiers, les locataires ou les détenteurs de droits réels sur les immeubles, sous peine de rester seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci peuvent réclamer, exception faite toutefois pour les droits inscrits aux livres fonciers et dont un relevé devra être demandé par l'expropriant au conservateur de la propriété foncière ;
- b) en ce qui concerne les propriétés non immatriculées, de déposer à l'expropriant des extraits du rôle de l'impôt foncier faisant ressortir l'inscription à ce rôle pour les deux années qui précèdent celle de l'arrêté d'utilité publique. A défaut, le montant de l'indemnité

d'expropriation est déposé au compte « Dépôts divers » dans les conditions de l'article 34 ci-après.

Tous les autres intéressés sont tenus de se faire connaître dans le même délai, faute de quoi ils sont déchus vis-à-vis de l'administration de tous droits à l'indemnité.

### **A. Cession amiable**

**Art.15.-** Passé ce délai, il est fait connaître aux intéressés désignés à l'article précédent le montant de l'indemnité établie dans les conditions de l'article 24 ci-après et offerte par l'expropriant.

**Art.16.-** L'offre d'indemnité est portée à la connaissance de l'exproprié par voie administrative. Faute d'acceptation de l'offre dans le délai d'un mois de la notification, il est fait application des articles 19 et suivants ci-après.

**Art.17.-** Le Ministre des finances, l'autorité municipale et les administrateurs des établissements publics ou d'utilité publique autorisés par le Ministre des finances, peuvent accepter les offres d'indemnité pour expropriation ou la fixation de la valeur des immeubles susceptibles d'être ultérieurement assujettis à la redevance de plus-value pour les biens appartenant respectivement à l'Etat, aux communes et aux établissements publics ou d'utilité publique qui seraient frappés d'expropriation.

**Art.18.-** Les propriétaires ou concessionnaires domaniaux des biens expropriés et tous ayants droit à indemnité, ainsi que leurs représentants légaux, peuvent accepter ou offrir à l'amiable les mêmes indemnités ou redevances.

Les tuteurs ou représentants légaux des incapables majeurs et des mineurs, les curateurs d'office, sont autorisés aux effets précités par le tribunal compétent, statuant sur simple requête en la chambre du conseil.

Dans ce cas, le tribunal ordonne les mesures de conservation et de emploi qu'il juge nécessaires. Cette prescription ne s'applique pas au curateur d'office.

Si le propriétaire ou concessionnaire domanial d'un terrain ou tout autre ayant droit à une indemnité est absent des Comores et n'y a laissé ni mandataire ni représentant ayant les pouvoirs réguliers, ou si ce mandataire ou représentant ne s'est pas fait connaître dans les délais de l'article 14 ci-dessus, il est représenté d'office par le curateur aux biens vacants qui peut accepter à l'amiable, dans les mêmes conditions que ci-dessus, les offres d'indemnité ou proposer les redevances de plus-value, après autorisation du tribunal compétent sur simple requête en chambre du conseil. Le curateur peut également intervenir dans la procédure de fixation judiciaire des indemnités ou redevances.

### **B. Fixation judiciaire des indemnités**

**Art.19.-** A défaut d'accord amiable, pour quelque cause que ce soit, la fixation de l'indemnité d'expropriation ou de la valeur des immeubles susceptibles d'être assujettis à la redevance de plus-value a lieu par autorité de justice.

**Art.20.-** A cet effet, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou avec lesquels l'accord n'a pu être réalisé et désignant les immeubles à exproprier est adressé par l'autorité administrative, au président du tribunal de première instance de la situation des lieux.

**Art.21.-** La même autorité cite, en même temps par voie administrative ou par le ministère d'huissier, les parties à comparaître devant le tribunal et leur fait notification des sommes offertes par l'expropriant pour indemnité d'expropriation, d'éviction ou de la valeur proposée pour les immeubles ultérieurement assujettissables à la redevance de plus-value.

**Art.22.-** Dans le délai d'un mois qui suit la notification prévue à l'article 21, les propriétaires et autres intéressés sont tenus de déclarer leur acceptation ou, s'ils n'acceptent pas les offres qui leur sont faites, d'indiquer le montant de leurs prétentions.

**Art.23.-** Le tribunal de première instance, dans le ressort duquel se trouvent les immeubles, objet de la procédure d'expropriation, est seul compétent pour fixer le montant de l'indemnité.

**Art.24.-** L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

1) De la valeur de l'immeuble au jour du jugement d'expropriation, sans que cette valeur puisse être supérieure à celle que possédait l'immeuble au jour de l'arrêté d'utilité publique.

Les constructions, plantations, améliorations qui ont été faites depuis le jour de l'acte portant déclaration d'utilité publique ne peuvent être prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble que si elles ont été autorisées par le Ministre des finances dans les conditions prévues à l'article 3 (alinéa 1).

2) De la plus-value qui résulte, pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

Chacun des éléments déterminés ci-dessus donne lieu, le cas échéant, à la fixation d'un chiffre.

Toutefois, si la partie de l'immeuble non expropriée est elle-même comprise parmi les propriétés qui peuvent être ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value, ainsi qu'il est prévu à l'article 5, dernier alinéa, l'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte seulement de la valeur de la portion expropriée (paragraphe 1), sans égard à la plus-value de la partie non expropriée (paragraphe 2 du présent article) et sans imputation ni compensation.

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.

**Art.25.-** L'expertise est confiée à six experts pour les immeubles compris dans un périmètre communal et à quatre experts pour les autres. En accord entre les parties, les experts peuvent être ramenés respectivement à quatre ou deux. Ces experts sont choisis moitié par l'expropriant et moitié par l'exproprié.

**Art.26.-** Ne peuvent être choisis comme experts :

- 1° les propriétaires, fermiers et locataires des immeubles compris dans la décision de cessibilité ;
- 2° les créanciers ayant inscription sur lesdits immeubles ;
- 3° tous autres intéressés désignés ou intervenus en vertu de l'article 14.

**Art.27.-** Sont incapables d'être experts :

- 1° ceux à qui l'exercice de tout ou partie des droits civils ou de famille a été interdit ;
- 2° les faillis non réhabilités ;
- 3° les incapables majeurs ;
- 4° ceux qui ont été condamnés pour crime ou pour délit de vol, escroquerie ou abus de confiance.

**Art.28.-** Les empêchements résultant pour les juges en raison de leur parenté ou alliance soit entre eux, soit entre eux et les parties intéressées, sont applicables aux experts, en raison de leur parenté ou alliance soit entre eux, soit entre eux et les parties intéressées.

L'expertise, à laquelle l'exproprié peut assister, est faite par les experts dans le délai de deux mois qui suit la signification du jugement les désignant ; leur rapport, établi sans désenquêter, est aussitôt déposé au greffe du tribunal compétent.

**Art.29.-** Tout expert ayant accepté sa mission qui, sans motifs légitimes, ne prend pas part aux travaux de l'expertise, encourt une amende de dix mille (10.000 F.) à 25.000 F. L'amende est prononcée par le président de la juridiction chargé d'homologuer le rapport d'expertise.

**Art.30.-** Les experts peuvent se transporter sur les lieux et entendre toutes personnes qu'ils estiment pouvoir les éclairer, et notamment les parties ou leurs fondés de pouvoir qui peuvent présenter leurs observations.

S'il y a plusieurs experts, ils procèdent ensemble à la visite des lieux et dressent un seul rapport ; dans le cas où ils sont d'avis différents, ils indiquent l'opinion de chacun d'eux et les motifs à l'appui.

**Art.31.-** Lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, les experts se prononcent sur les indemnités indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir comme de droit.

**Art.32.-** Le juge fixe les indemnités qui peuvent être dues ou la valeur actuelle en ce qui concerne les immeubles susceptibles d'être ultérieurement assujettis à la redevance de plus-value.

Ces indemnités ou valeurs ne peuvent être inférieures aux offres de l'administration ni supérieures à la demande des expropriés.

Toutefois et nonobstant les minima et maxima envisagés à l'alinéa précédent, le juge doit prendre pour base de ses évaluations, notamment en ce qui concerne les immeubles, la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives non contestées ou devenues définitives en vertu des règlements fiscaux. A cet effet, l'expropriant a

le droit de se faire délivrer par toute administration publique et de joindre au dossier soumis au juge et aux experts, des extraits certifiés conformes de ces déclarations ou évaluations.

Le juge ordonne que l'indemnité est payée ou consignée au compte « Dépôts divers » et que la prise de possession s'effectue immédiatement après paiement ou consignation.

**Art.33.-** Le tribunal accorde, s'il y a lieu et dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux propriétaires frappés par la servitude prévue à l'article 3, ainsi qu'aux intéressés désignés par l'article 14.

Dans le cas d'usufruit, d'emphytéose ou d'un droit analogue admis par la coutume locale, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble ; le propriétaire et l'usufruitier ou l'emphytéose exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

L'usufruitier est tenu de donner caution ; les père et mère ayant l'usufruit légal de leurs enfants et le curateur aux successions et biens vacants représentant l'usufruitier en sont seuls dispensés.

**Art.34.-** Dans le cas où le droit à indemnité est contesté par l'expropriant, l'indemnité est fixée comme si elle était due, le montant en est déposé sur le compte « Dépôts divers », et les parties sont renvoyées à se pourvoir, comme de droit, pour le jugement de la contestation.

**Art.35.-** Si dans les six mois de l'insertion au Journal officiel du jugement d'expropriation, l'administration ne poursuit pas la fixation de l'indemnité, les parties peuvent exiger qu'il soit procédé à cette fixation.

Quand l'indemnité a été fixée, si elle n'est ni acquittée ni consignée dans les dix mois de la décision du Ministre des finances prévue à l'article 15, en cas d'accord amiable, ou de la date de signification de la décision de justice devenue définitive, les intérêts au taux civil courent de plein droit à l'expiration de ce délai.

Lorsque, dans le délai de deux ans à compter de l'insertion au Journal officiel envisagée au premier alinéa du présent article, ni l'expropriant ni l'exproprié n'ont engagé une action régulière en vue de faire fixer l'indemnité par voie de justice, le jugement d'expropriation est frappé de déchéance totale et considéré comme nul et non avenue à l'égard des deux parties en cause. Il en est de même des actes antérieurs tels qu'ils sont définis aux articles 3 à 7 ci-avant.

En conséquence et sur le vu d'une déclaration du greffier compétent attestant que la demande en fixation d'indemnité n'a pas été régulièrement inscrite au rôle dans les délais ci-dessus, l'une des deux parties intéressées peut obtenir du conservateur de la propriété foncière une inscription rendant nulle et de nul effet celle qui a été prise à la suite du jugement d'expropriation.

**Art.36.-** Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale par une déclaration formelle adressée au président du tribunal qui a prononcé l'expropriation dans les délais énoncés à l'article 22.

Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de sa contenance totale, si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 500 mètres carrés dans les villes et centres urbains et à 10 ares dans les autres cas.

**Art.37.-** Les décisions rendues par les tribunaux, par application de l'article 20 du présent décret, ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont prononcé sur des demandes d'indemnités supérieures au chiffre fixé pour la compétence en dernier ressort, des tribunaux de première instance.

Toutefois, la voie de l'appel est ouverte pour tous les immeubles compris dans la même décision de cessibilité, quelle que soit l'importance des indemnités, lorsque l'indemnité fixée pour un seul des immeubles figurant à ladite décision de cessibilité rend la décision du premier juge susceptible d'appel.

**Art.38.-** Le jugement de première instance est exécutoire par provision, nonobstant appel et moyennant consignation de l'indemnité.

**Art.39.-** Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège du tribunal de première instance, de la situation des immeubles objet de l'instance d'expropriation ; l'appel et tous actes de procédure qui s'ensuivent peuvent être signifiés à ce domicile élu.

#### **Titre 4 - Paiement de l'indemnité - Entrée en possession**

**Art.40.-** Dès la passation de l'acte en cas d'accord amiable ou dès le jugement fixant l'indemnité, l'indemnité fixée est offerte à l'intéressé.

Si ce dernier refuse de la recevoir, l'expropriant fait des offres réelles.

S'il s'agit de travaux exécutés par l'Etat ou une commune, les offres réelles peuvent s'effectuer au moyen d'un mandat égal au montant de l'indemnité allouée, déduction faite de la part des frais et dépens mis à la charge des expropriés.

Si les ayants droit refusent les offres réelles, la somme offerte est consignée en espèces et l'expropriant prend possession de l'immeuble.

**Art.41.-** S'il y a des oppositions, ou dans le cas prévu à l'article 38 ci-dessus, l'administration, ou les personnes à qui elle délègue ses droits, sont tenues de consigner l'indemnité sur le compte « Dépôts divers ».

**Art.42.-** Au cas où le propriétaire présumé ne produit pas de titre ou si le titre produit ne paraît pas régulier, la consignation de l'indemnité est également obligatoire dans les conditions de l'article 41.

Dans ce cas, un avis inséré au Journal officiel fait connaître l'immeuble exproprié, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé ; si, dans le délai d'un an à dater de cette publication, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est régulièrement acquise au propriétaire présumé.

**Art.43.-** Dès le paiement de l'indemnité ou dès sa consignation conformément aux articles 41 et 42 ci-dessus, l'administration, ou les personnes à qui elle délègue ses droits, peuvent entrer en possession de l'immeuble exproprié.

En conséquence, l'acte amiable ou la décision de justice fixant l'indemnité, ainsi que la justification du paiement ou de la consignation de cette indemnité sont à la diligence de la partie expropriante, inscrits ou publiés dans les conditions des articles 12 et 13.

### **Titre 5 - Privilèges - hypothèques et autres droits réels**

**Art.44.-** Le jugement d'expropriation régulièrement inscrit à la conservation de la propriété foncière opère vis-à-vis des tiers mutation de propriété en faveur de l'expropriant et transforme le droit de propriété de l'exproprié en une créance d'indemnité. Il purge d'office l'immeuble de tous les droits réels inscrits.

**Art.45.-** En ce qui concerne les immeubles régis, théoriquement, par le Code civil et qui ne sont, par conséquent, pas soumis au régime de l'immatriculation et ne peuvent faire l'objet ni d'inscription ni d'enregistrement, la publication au Journal officiel du jugement d'expropriation produit les mêmes effets.

Les droits des intéressés, s'il en existe, sont transportés sur la créance d'indemnité.

**Art.46.-** Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet. Les droits des réclamants sont transportés sur la créance d'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

**Art.47.-** Les créanciers inscrits n'ont, dans aucun cas, la faculté de renchérir, mais ils peuvent exiger que l'indemnité soit fixée judiciairement.

### **Titre 6 - Revente des terrains expropriés - Droits de rétrocession**

**Art.48.-** Si les immeubles expropriés ne reçoivent pas en tout ou partie la destination d'utilité publique qui a motivé l'expropriation, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en demander la remise.

En cas d'exercice du privilège de rétrocession, ce droit ne peut s'exercer que sur l'initiative de l'expropriant ou à la demande du propriétaire exproprié. En cas de refus de l'expropriant, toute action que de droit est ouverte à l'exproprié pour faire décider que l'expropriant a définitivement abandonné les travaux pour l'exécution desquels l'expropriation a été poursuivie.

Toutefois, ce privilège de rétrocession ne peut pas s'exercer si, les travaux ayant été achevés, les terrains sur lesquels ils ont été exécutés deviennent ultérieurement disponibles par suite de leur désaffectation ou de leur changement de destination.

**Art.49.-** Lorsque l'exercice du droit de rétrocession s'ouvre sur l'initiative de l'expropriant, l'administration fait connaître, par un avis publié au Journal officiel, les terrains qu'elle est dans le cas de revendre. Dans les trois mois de cette publication, les anciens propriétaires qui veulent réacquérir la propriété desdits terrains sont tenus de le déclarer et dans le mois de la fixation du prix, ils doivent passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance du privilège que leur accorde l'article précédent.

Lorsque l'exercice du droit de rétrocession a lieu à la requête de l'exproprié, ce dernier en fait la demande par écrit à l'expropriant.

**Art.50.-** Le prix de la portion rétrocédée doit être égal au prix qu'aurait payé l'expropriant, pour cette même portion. Il peut cependant être majoré, s'il y a lieu, de la plus-value résultant des travaux effectués.

Il en est de même si l'immeuble exproprié est rétrocédé en totalité ; dans ce cas, le prix de vente est égal au prix d'acquisition augmenté, le cas échéant, de l'indemnité de plus-value.

**Art.51.-** Le droit de rétrocession ne peut jamais s'exercer en ce qui concerne :

- 1° les terrains expropriés dans l'intérêt de l'hygiène, du dessèchement, du comblement, de l'assainissement ou de l'esthétique ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagée ; ou encore, ceux qui sont expropriés seulement pour cause de notable augmentation de valeur procurée par l'exécution des travaux (Art.5, alinéa 3) ;
- 2° ceux qui ont été acquis sur la réquisition des propriétaires en vertu de l'article 36 et qui restent disponibles après l'exécution des travaux ;
- 3° ceux délaissés volontairement pour s'affranchir des redevances de plus-value ou expropriés pour la même cause, en conformité de l'article 5 alinéa 6, dans les conditions des articles 87 et 96.

**Art.52.-** Dans tous les cas prévus à l'article précédent et si l'acte de cessibilité n'a pas expressément indiqué les conditions de revente ou un mode d'utilisation spéciale pour les parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage, l'expropriant, après avoir, le cas échéant, utilisé ces parcelles, soit pour son propre compte, soit pour des échanges dans l'intérêt public, procède à la revente aux enchères publiques, après lotissement s'il y a lieu, des immeubles restés disponibles. Il est dressé à cet effet un cahier des charges soumis à l'approbation du Ministre des finances.

## **Titre 7 - Dispositions exceptionnelles**

### **A. Prise de possession d'urgence**

**Art.53.-** Lorsqu'il y a urgence de prendre possession des terrains non bâtis ou de bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires soumis à l'expropriation, notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence est spécialement déclarée dans l'acte déclaratif d'utilité publique.

En ce cas, la durée de l'enquête de commodo et incommodo prescrite par l'article 6 est réduite de moitié et l'administration envoyée en possession par le tribunal avant le prononcé du jugement définitif, moyennant consignation d'une indemnité provisoire fixée par ce tribunal.

Le jugement d'expropriation doit être précédé d'une assignation par voie d'huissier faite par le représentant de l'expropriant aux propriétaires et détenteurs des immeubles expropriés à se présenter à toute audience utile devant le tribunal chargé de prononcer l'expropriation et de fixer le montant de la consignation. Cette assignation énonce la somme offerte à ce titre par l'expropriant.

**Art.54.-** Le tribunal, après avoir entendu les parties intéressées, si elles sont présentes, ou d'office, en cas d'absence, prononce, s'il y a lieu, l'expropriation et fixe le montant de la somme à consigner.

**Art.55.-** Le tribunal peut se transporter sur les lieux ou commettre un juge ou un fonctionnaire pour visiter les terrains, recueillir tous les renseignements propres à en déterminer la valeur et dresser, s'il y a lieu, un procès-verbal descriptif. Cette opération doit être terminée dans les dix jours à dater du jugement qui l'a ordonnée.

Dans les huit jours de la remise de ce procès-verbal au greffe, le tribunal détermine la somme à consigner.

**Art.56.-** La consignation doit comprendre, outre le principal, la somme nécessaire pour assurer, pendant deux ans, le paiement des intérêts au taux civil en usage.

**Art.57.-** Sur le vu du procès-verbal de consignation et sur une nouvelle assignation à deux jours de délai au moins, le président ordonne la prise de possession.

**Art.58.-** Le jugement du tribunal et l'ordonnance du président sont exécutoires sur minute et ne peuvent être attaqués par opposition ou appel.

**Art.59.-** Tous les frais de la procédure de prise de possession d'urgence restent définitivement à la charge de la partie expropriante.

**Art.60.-** La fixation définitive de l'indemnité est ensuite poursuivie dans les conditions du présent décret soit sur l'initiative de l'expropriant, soit à la requête des expropriés si l'expropriant n'a pas entamé la procédure dans le délai de six mois à compter de la dénonciation de l'exploit de consignation.

**Art.61.-** Si cette fixation est supérieure au montant de la somme consignée, le supplément doit être consigné dans le mois de la notification de la décision définitive, sinon le propriétaire peut s'opposer à la continuation des travaux ; si elle est inférieure, le magistrat qui la fixe ordonne le remboursement de l'excédent à l'administration.

Le mode de règlement de l'indemnité est le même que dans les cas ordinaires.

## **B. De l'expropriation conditionnelle**

**Art.62.-** L'arrêté prononçant l'utilité publique peut contenir une disposition faisant connaître que l'expropriant déclare ne vouloir poursuivre l'expropriation qu'après fixation préalable du montant des indemnités.

Dans ce cas, l'arrêté d'utilité publique doit obligatoirement être précédé de l'enquête prévue par l'article 6 ci-dessus, effectuée dans les formes du présent décret et contenir désignation des propriétés auxquelles l'expropriation conditionnelle est applicable.

**Art.63.-** Cet arrêté est publié au Journal officiel et notifié dans les conditions de l'article 11 du présent texte.

**Art.64.-** A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 14, il est fait application de l'article 15. L'expropriant fait connaître, en outre, le montant de l'indemnité à allouer aux intéressés au cas où il renoncerait à poursuivre l'expropriation.

Cette indemnité, fixée en tenant compte du préjudice causé à la propriété par l'éventualité d'expropriation non réalisée, ne peut être supérieure ni à 1 % de celle déterminée pour le principal ni au total de 250.000 F.

**Art.65.-** A défaut d'accord amiable, la fixation de l'indemnité principale et de l'indemnité conditionnelle a lieu par autorité de justice dans les conditions des articles 20 et suivants.

**Art.66.-** Le jugement fixant les indemnités est notifié par voie administrative ou par ministère d'huissier aux parties intéressées à la diligence du représentant de l'expropriant.

**Art.67.-** Dans le délai de six mois du jugement fixant les indemnités, un arrêté du Ministre des finances, pris sur l'initiative de l'expropriant, fait connaître si celui-ci entend ou non poursuivre l'expropriation, soit entièrement, soit partiellement. A défaut d'arrêté pris dans le délai ci-dessus, l'expropriant est considéré de droit comme renonçant à l'expropriation et les indemnités conditionnelles de non-expropriation sont versées aux bénéficiaires. Il en est de même en cas d'arrêté déclarant que l'expropriation n'est pas poursuivie.

**Art.68.-** Si l'expropriation est poursuivie en tout ou en partie, l'arrêté du Ministre des finances est notifié au représentant de l'expropriant qui provoque alors le jugement d'expropriation conformément à l'article 8.

La procédure d'expropriation se poursuit ensuite dans les formes tranchées par le présent décret, sauf en ce qui concerne la fixation de l'indemnité qui est devenue définitive.

### C. Alignement

**Art.69.-** Les plans généraux d'alignement approuvés pour les villes, dans les conditions réglementaires ainsi que les décisions des autorités compétentes portant classement et fixation de la largeur des routes et sentiers emportent immédiatement, en ce qui concerne les terrains non bâtis ni enclos, incorporation à la voie publique des portions de propriétés retranchées et, à l'égard des terrains bâtis ou enclos, compris entre les lignes du plan, établissement d'une servitude de reculement qui a pour effet d'interdire sur ces terrains toute construction nouvelle et, sauf permission donnée par l'autorité compétente, toute réparation aux bâtiments existants. Les terrains, à l'égard desquels une servitude de reculement se trouve établie, sont incorporés à la voie publique dès l'instant de la démolition des constructions qu'ils supportaient.

Les actes appratifs des plans généraux d'alignement ainsi que les arrêtés ou décisions portant classement et fixation de la largeur des routes et sentiers sont, lorsque ces actes donnent lieu à retranchement de portion de propriétés ou avancement de propriété sur la voie publique, publiés et notifiés dans la forme déterminée par l'article 11 du présent décret.

Extrait de l'acte appratif de l'alignement ou de l'arrêté ou décision portant classement et fixation de la largeur de la route ou du sentier, en ce qui concerne chacun des propriétaires dont les terrains sont compris entre les lignes du plan, est, en outre, inscrit et publié dans les formes réglées par les articles 12 et 13.

Dans les cas prévus par les paragraphes précédents, le règlement et le paiement des indemnités dues pour expropriation sont opérés conformément aux dispositions des titres III et IV.

Toutefois, le délai prévu par l'article 14 ne compte, en ce qui concerne les terrains bâtis ou enclos compris entre les lignes du plan, qu'à partir de la démolition des constructions et clôtures et de la délivrance au propriétaire d'un arrêté individuel d'alignement.

**Art.70.-** Au cas où, par les alignements arrêtés, un propriétaire peut recevoir la faculté de s'avancer sur la voie publique, il est tenu de payer la valeur du terrain qui lui est cédé. A défaut d'entente amiable, l'indemnité due par le propriétaire est fixée conformément aux articles 19 et suivants.

Si le propriétaire ne veut pas acquérir, l'administration intéressée l'assigne devant le tribunal indiqué à l'article 8, qui, sur constatation de refus du propriétaire d'acquérir la portion de terrain placé entre la voie publique et son immeuble prononce l'expropriation dudit immeuble. Il est ensuite procédé conformément aux titres III et IV.

## **Titre 8 - Occupation temporaire**

**Art.71.-** Sous réserve de l'accomplissement des formalités prescrites à la fin du présent article, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, à l'occasion des opérations ci-après :

Etudes des projets de tous travaux publics ou des travaux d'intérêt public général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation ; travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'Etat ou des communes ; études en vue de l'installation de bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires.

Les opérations ci-dessus doivent être ordonnées par une décision du Ministre des finances ou de ses délégués, précisant leur nature, la région où elles doivent être faites ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Cette décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance à la porte des bureaux administratifs (préfecture, mairie, poste de contrôle).

Les personnes chargées desdites opérations reçoivent une copie conforme de la décision qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

A la fin des opérations et faute d'entente entre le propriétaire ou occupant et l'administration, sur le règlement du dommage qui a pu en résulter, l'indemnité est réglée comme en matière d'occupation temporaire.

Lorsqu'il y aura lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour y installer des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires, soit pour en extraire des terres ou matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit, d'une manière générale, pour tout autre objet relatif à l'exécution des travaux publics ou des travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à

l'expropriation, cette occupation est autorisée par une décision analogue à celle prévue au paragraphe 3 ci-dessus, indiquant les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation.

Ne peuvent être occupés temporairement : les cours, vergers et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures.

Notification préalable d'une ampliation de ladite décision qui doit également être affichée dans les délais et lieux prévus au présent article, doit être faite au propriétaire intéressé, par l'autorité administrative de qui elle émane.

**Art.72.-** Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement ou à sa conservation ne peut être obtenue, il sera procédé à son expropriation pour cause d'utilité publique. La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux seront punis de peines prévues au Code pénal.

Les délits prévus au paragraphe ci-dessus seront constatés par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents des services publics intéressés, dûment assermentés, qui en dresseront procès-verbaux.

**Art.73.-** A défaut d'arrangement entre l'expropriant et le propriétaire intéressé, l'administration fait connaître à ce dernier le jour où l'expropriant compte se rendre sur les lieux ou s'y faire représenter et l'invite en même temps à désigner un expert pour procéder, contradictoirement avec celui qui aura été choisi par l'expropriant, à la constatation de l'état des lieux. Il est dressé par les experts procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer dans la suite le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'expropriant procède seul à la constatation de l'état des lieux.

Dans ce dernier cas, ou si les parties sont d'accord, les travaux peuvent être commencés aussitôt.

En cas de désaccord, un nouveau procès-verbal est établi par le juge compétent.

**Art.74.-** Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire et à la fin de chaque campagne, si les travaux doivent durer plusieurs années, la partie la plus diligente, à défaut d'accord amiable sur l'indemnité, saisit le juge compétent pour le règlement de ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

- 1° du dommage fait à la surface ;
- 2° de la valeur des matériaux extraits ; toutefois, lorsque l'extraction aura lieu sur des terrains domaniaux concédés postérieurement à la date de promulgation du présent décret, la valeur des matériaux extraits n'entrera pas en compte pour le calcul de l'indemnité à moins que, d'une part, une disposition contraire n'ait été insérée dans l'acte de concession desdits terrains domaniaux ou que, d'autre part, la carrière utilisée n'ait déjà été mise en état d'exploitation industrielle par le concessionnaire ;
- 3° de la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et améliorations ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l'époque où elles ont été faites, ou de toute autre circonstance, il est établi qu'elles ont été faites afin d'obtenir une indemnité plus élevée.

**Art.75.-** L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 71 et suivants ne peut être ordonnée pour un délai supérieur à cinq années. Si l'occupation se prolonge au-delà de ce délai et à défaut d'accord amiable, l'administration doit procéder à l'expropriation dans les formes prévues aux titres II et III du présent décret.

**Art.76.-** L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire de terrains autorisée dans les formes prévues par le présent décret, est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l'occupation.

### **Titre 9 - Redevance de plus-value**

**Art.77.-** Lorsque, par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 2 ou de tous autres travaux publics, des propriétés ou portions de propriétés privées autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu du présent décret, ont acquis une augmentation de valeur supérieure à 20 %, les propriétaires peuvent être contraints de payer une redevance égale à la moitié des avantages acquis par ces propriétés, déduction faite à la base d'une somme égale à 20 %.

**Art.78.-** Si les propriétés soumises à la redevance de plus-value sont désignées dans la décision de cessibilité, le jugement d'expropriation prévu à l'article 8 en fait mention expresse et prononce leur expropriation conditionnelle pour le cas où il doit être fait ultérieurement application des articles 87 et 88 ci-après.

Il est procédé, en suite, à la fixation de leur valeur dans les conditions des articles 11, 12, 15 à 33 inclus, 37 et 39.

**Art.79.-** Si la décision de cessibilité indique seulement la zone dans laquelle les propriétés peuvent être ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value, sans les désigner individuellement, cette désignation est faite ultérieurement et dans les plus brefs délais par décision du Ministre des finances prise dans les formes prévues par les articles 5, 6 et 7.

Cette décision est soumise aux prescriptions des articles 8 et 9.

Il est ensuite fait application de l'article 78 alinéa 2.

**Art.80.-** Dès achèvement des travaux qui ont donné lieu à une décision de cessibilité prévoyant la redevance de plus-value, l'expropriant est tenu de faire fixer la nouvelle valeur en résultant.

Une décision du Ministre des finances, prise dans le délai maximum d'un an, après l'achèvement des travaux et dans les formes définies aux articles 5 et 6, désigne les propriétés qui doivent être définitivement assujetties à la redevance de plus-value et celles qui, figurant aux décisions antérieures, doivent en définitive être affranchies de cette redevance.

Les propriétaires ne pourront, dans ce dernier cas, prétendre à aucune indemnité du fait que leurs immeubles auront été temporairement soumis à une redevance éventuelle.

Cette décision est insérée au Journal officiel dans les conditions de l'article 7.

**Art.81.-** En ce qui concerne les propriétés libérées de la redevance de plus-value, inscription de l'extrait de la décision qui les concerne est faite à la requête des propriétaires ou de l'expropriant, mais toujours aux frais de ce dernier, dans les conditions prescrites par l'article 12.

A l'égard des propriétés soumises à la redevance de plus-value, la fixation de leur valeur nouvelle résultant des travaux effectués est poursuivie dans un délai de six mois à partir de la publication au Journal officiel prévue à l'article 80 in fine.

A cet effet, il est fait application des articles 15, 16, 17 et 18.

A défaut d'accord amiable, cette valeur est déterminée par autorité de justice dans les conditions des articles 20 à 32 inclus, 37 et 38.

Pour la fixation de la valeur nouvelle résultant des travaux, il y a lieu de déduire les sommes que le propriétaire a pu verser à un titre quelconque pour l'exécution desdits travaux.

La différence entre la valeur initiale et la valeur nouvelle forme la plus-value.

**Art.82.-** Lorsque la fixation de la valeur nouvelle est devenue définitive, inscription de l'acte amiable ou de la décision de justice est faite à la requête de l'expropriant, ainsi qu'il est indiqué à l'article 12.

**Art.83.-** La redevance de plus-value est due exclusivement par le propriétaire qui en est seul tenu, sauf recours, s'il y a lieu, contre toute personne appelée à bénéficier de la plus-value.

**Art.84.-** La redevance de plus-value doit être acquittée intégralement dans les deux mois de la notification administrative ou de la signification extra-judiciaire faite au propriétaire ; elle est recouvrée suivant les règles appliquées en matière de recouvrement domanial.

**Art.85.-** Toutefois, la redevance peut, à la demande des intéressés, à condition que cette demande soit faite avant la passation de l'acte, en cas de règlement amiable, ou avant le prononcé du jugement, en cas de règlement judiciaire, être versée en plusieurs termes annuels égaux dont le premier doit avoir lieu ainsi qu'il est prescrit à l'article 84 précédent.

Ces versements sont fixés suivant le barème ci-après, en tenant compte de la plus-value résultant de la différence de valeur entre le prix fixé au moment de l'expropriation et celui fixé après l'achèvement des travaux :

- 1° plus-value inférieure à 50 % de la première valeur, deux ans ;
- 2° plus-value entre 50 % et 100 %, cinq ans ;
- 3° plus-value entre 100 % et 500 %, dix ans ;
- 4° plus-value supérieure à 500 %, quinze ans.

L'acte amiable et le jugement mentionnent expressément ces modalités de paiement.

A toute époque, le propriétaire peut se libérer par anticipation de tout ou partie de sa redevance.

Chaque versement donne lieu à la réduction de l'inscription prise au profit de l'expropriant sur le dépôt d'un acte de main-levée partielle à la requête et aux frais du propriétaire. En cas de paiement fractionné, il est dû un intérêt de 2 % à compter de l'expiration du délai prévu à l'article 84 jusqu'au jour du versement de l'annuité exigible.

En cas de paiement par anticipation, il est fait remise à l'intéressé d'une somme de 2 % à par an pour chaque annuité payée d'avance.

**Art.86.-** Tout retard dans le versement des sommes à leur échéance fait courir au profit de l'expropriant les intérêts au taux civil en usage. Ces intérêts sont liquidés suivant le nombre de jours de retard, chaque mois étant considéré comme ayant trente jours. Ils sont exclusifs de l'intérêt de 2 % prévu à l'article précédent.

**Art.87.-** En cas de refus par le propriétaire de payer l'indemnité de plus-value, l'expropriant peut l'obliger à lui délaisser, si elle est divisible, une partie de sa propriété d'après la fixation de l'indemnité faite en conformité des articles 78 et 79 et à concurrence de la plus-value exigible sur la portion de la propriété conservée.

S'il y a accord amiable, il en est passé acte. A défaut, le différend est porté devant le juge chargé de fixer l'indemnité d'expropriation et dans les mêmes formes. La décision de justice, devenue définitive, forme le contrat de mutation.

**Art.88.-** Pour le cas où le propriétaire refuse de payer l'indemnité de plus-value et si la propriété n'est pas divisible ou bien encore si l'expropriant n'entend pas user du droit que lui confère l'article 87, ce dernier assigne en référé le propriétaire devant le juge désigné à l'article 8, aux fins de voir confirmer l'expropriation prononcée conditionnellement en vertu des articles 78 et 79.

La demande en référé est formulée par simple requête et une ordonnance définitive motivée est rendue sans frais sur mémoires adressés au magistrat avec les documents à l'appui.

Cette ordonnance est publiée, notifiée et inscrite dans les formes énumérées aux articles 11, 12 et 13.

Le paiement de l'indemnité d'expropriation a lieu ensuite, ainsi qu'il est prescrit au titre IV.

**Art.89.-** Les redevances payées en vertu du présent titre viennent en déduction des sommes qui peuvent être exigées à la suite de l'institution d'une taxe spéciale de plus-value en matière d'enregistrement.

## **Titre 10 - Travaux ne nécessitant pas l'acquisition des terrains**

**Art.90.-** Lorsque les travaux présentant le caractère d'utilité publique ne nécessitent pas l'acquisition des terrains comme en matière de : ouverture de rues, routes, places, canaux, ports, exécutés entièrement sur des terrains domaniaux, dessèchement de marais, marécages et étangs, travaux d'irrigation ou d'hydraulique agricole, comblement de terres basses ou humi-

des, assainissement de zones ou quartiers, et que ces travaux doivent procurer une plus-value certaine, soit aux terrains sur lesquels ces travaux sont effectués, soit aux terrains situés à proximité, il est procédé ainsi que suit toutes les fois qu'il n'est pas fait usage des prescription réglementant le régime des eaux.

**Art.91.-** Les travaux sont déclarés d'utilité publique par arrêté du Ministre des finances pris en Conseil des Ministres, dans les conditions des articles 2, 3 et 4 ci-avant.

**Art.92.-** La décision de cessibilité prévue par l'article 5 est remplacée par une décision autorisant l'ouverture des travaux envisagés, prise dans les mêmes conditions. Cette décision est précédée et suivie des formalités prescrites par les articles 6 et 7.

**Art.93.-** L'autorité administrative chargée de l'exécution des travaux entame ensuite la fixation de la valeur, au jour du jugement d'expropriation des propriétés intéressées par les travaux ou devant acquérir une plus-value, ainsi qu'il est prescrit à l'article 78 alinéa 2.

Lorsque les travaux sont effectués sur des terrains appartenant à des particuliers, ceux-ci peuvent, à toute époque, à compter de l'arrêté d'utilité publique et jusqu'à la transmission à l'autorité judiciaire du tableau prévu à l'article 20, prendre l'engagement écrit de rembourser à l'organisme administratif chargé de l'exécution des travaux, le montant des sommes réellement dépensées sur les parcelles leur appartenant. Les propriétaires qui ont souscrit cet engagement ne sont tenus que du remboursement des frais effectués, à l'exclusion de la redevance de plus-value envisagée à l'article 94 alinéa 2.

Après la fixation de la valeur prévue au premier alinéa du présent article, l'autorité administrative peut, dans les conditions de l'article 67, faire décider par le Ministre des finances et connaître aux parties qu'elle renonce à poursuivre les travaux envisagés. Dans ce cas, les propriétaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité et, notamment, à celle de l'article 64 alinéa 2.

Les propriétaires visés aux deux alinéas précédents peuvent également prendre l'engagement d'effectuer par leurs propres moyens les travaux envisagés, mais ils sont alors tenus de se conformer aux directives de l'administration, en ce qui concerne notamment les conditions générales de l'entreprise et le délai d'exécution. Faute de quoi, les travaux seront exécutés d'office par l'administration aux frais des intéressés, après une simple mise en demeure par la voie administrative.

**Art.94.-** Dès achèvement des travaux et dans un délai maximum de deux ans, l'autorité administrative fait connaître, par un avis inséré au Journal officiel, qu'elle entend poursuivre le recouvrement des sommes exigibles sur les propriétaires.

La redevance due par ces derniers est égale à la moitié de la plus-value acquise par les propriétés du fait des travaux effectués. S'il s'agit de travaux effectués sur des terrains appartenant à des particuliers, la redevance de plus-value ne peut être inférieure aux sommes réellement dépensées ainsi qu'il est indiqué à l'article 93 alinéa 2.

**Art.95.-** Dans un délai de six mois après l'insertion au Journal officiel prévue à l'article précédent, l'autorité administrative poursuit la fixation de la valeur nouvelle dans les formes et conditions de l'article 81.

Elle doit indiquer, avec toutes justifications à l'appui, dans la procédure tant amiable que judiciaire, la part incombant à chaque propriétaire sur les sommes réellement dépensées.

Pour le surplus, il est fait application des articles 82 à 87 inclus relatifs à la redevance de plus-value.

**Art.96.-** En cas de refus de payer les redevances ou s'il n'y a pas délaissement dans les conditions de l'article 87, l'autorité administrative poursuit, pour les propriétés intéressées, la procédure d'expropriation conformément aux prescriptions générales du présent décret, sous réserve des modifications ci-après :

- a) la décision de cessibilité est prise sans enquête de commodo et incommodo ;
- b) il n'y a plus lieu à fixation de l'indemnité d'expropriation, celle-ci ayant été déjà définitivement fixée dans les conditions de l'article 93.

**Art.97.-** La décision autorisant l'ouverture des travaux prévus à l'article 92 peut également désigner, soit les propriétés elles-mêmes, soit la zone dans laquelle les propriétés qui, n'étant pas directement intéressées par les travaux, sont appelées à acquérir indirectement un accroissement de valeur et qui sont, en conséquence, soumises à la redevance de plus-value. Il est fait, en ce qui les concerne, application des dispositions du présent titre combinées avec celles du titre IX.

## **Titre 11 - Dispositions diverses**

**Art.98.-** Les contrats de vente, de fixation d'indemnité ou de redevance, les quittances et autres actes relatifs à l'acquisition de terrains pour cause d'utilité publique sont passés dans la forme des actes administratifs lorsque l'expropriation est prononcée à la requête de l'Etat ou des communes.

**Art.99.-** Les plans, procès-verbaux, certificats, significations, jugements, contrats, quittances et autres actes faits en vertu du présent décret sont exempts de la formalité du timbre ; ils sont enregistrés gratis lorsqu'il y a lieu de les soumettre à la formalité de l'enregistrement.

**Art.100.-** Si, à toute époque, au cours des procédures en règlement judiciaire, les offres de l'administration sont acceptées par les intéressés, l'accord est constaté à l'amiable dans les conditions du présent décret, mais tous les frais engagés restent à la charge des expropriés.

**Art.101.-** A. En cas d'accord amiable, les parties expropriées n'ont à supporter aucun frais.

B. En ce qui concerne la fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation et de la redevance de plus-value :

- si l'indemnité réglée par le juge ne dépasse pas l'offre de l'administration, les parties qui l'ont refusée sont condamnées aux dépens ;
- si l'indemnité est égale à la demande des parties, l'administration est condamnée aux dépens ;
- si l'indemnité est à la fois supérieure à l'offre de l'administration et inférieure à la demande des parties, les dépens sont compensés de manière à être supportés par les parties et l'administration dans la proportion de leur offre ou de leur demande avant la décision du juge.

A l'égard de la redevance de plus-value, la condamnation aux dépens est prononcée d'après les mêmes règles en tenant compte, cette fois, de la demande de redevance de plus-value notifiée par l'administration et de l'offre des parties.

Tout indemnitaire qui ne se trouve pas dans le cas des articles 17 et 18 du présent décret est condamné aux dépens, quelle que soit l'estimation ultérieure du juge :

- 1° s'il n'a pas rempli intégralement, dans les délais, les obligations des articles 14 et 39 ;
- 2° s'il n'a pas fait connaître le montant de ses prétentions dans les délais de l'article 22.

En aucun cas, la part des dépens mis à la charge de l'exproprié ne peut excéder le montant de l'indemnité allouée à ce dernier ; le surplus reste à la charge de l'expropriant.

**Art.102.-** Les concessionnaires des travaux publics exercent tous les droits conférés à l'administration et sont soumis à toutes les obligations imposées par le présent décret. Ils ne peuvent toutefois ni déclarer d'utilité publique ni procéder à l'enquête prescrite par l'article 6 ci-dessus. Ils ne peuvent non plus se prévaloir des dispositions des articles 50, 51 et 52.

S'il s'agit de travaux communaux ou de travaux à effectuer par des établissements publics ou d'utilité publique, dûment autorisés, les significations et notifications sont adressées respectivement aux administrateurs-maires et aux représentants légaux des établissements publics ou d'utilité publique ou faites à leur diligence.

S'il s'agit de travaux concédés, ces significations et notifications sont faites aux concessionnaires ou à leur diligence.

## **Titre 12 - Procédure**

**Art.103.-** Sauf les dérogations prévues expressément au présent décret, il est fait application des règles générales des procédures en vigueur.

## **Titre 13 - Dispositions générales et transitoires**

**Art.104.-** Les tarifs déterminés pour les frais de justice criminelle sont observés pour tous les actes qui sont faits en vertu du présent décret.

Les magistrats, greffiers, commis greffiers, ainsi que les experts fonctionnaires, ont droit aux frais de déplacement et aux indemnités de route et de séjour prévus par la réglementation, suivant la catégorie à laquelle ils appartiennent. Les experts non fonctionnaires ont droit aux mêmes frais et indemnités.

Les experts non fonctionnaires peuvent prétendre, en outre, aux honoraires et vacations déterminés par les textes qui règlent le tarif des frais de justice en matière criminelle. Les experts fonctionnaires ont droit aux mêmes honoraires et vacations diminués de moitié.

L'expropriant assure, en principe, le transport des magistrats, greffiers, commis greffiers et experts. Il est attribué aux personnes qui, à défaut, ont été dans l'obligation d'assurer leur propre transport, une indemnité représentative de transport égale à celle à laquelle peuvent

prétendre les fonctionnaires quand ils se déplacent par leurs propres moyens à l'intérieur des Comores.

**Art.105.-** Sans objet.

**Art.106.-** Le décret du 26 mars 1927 est abrogé.

**Art.107.-** Les mesures d'application du présent décret sont réglementées par arrêtés du Ministre des finances pris en Conseil des Ministres.