

26 JUILLET 1962. - Loi relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Publication : 31-07-1962

Entrée en vigueur : 10-08-1962

Dossier numéro : 1962-07-26/34

Article 1. Lorsqu'il est constaté par le Roi que la prise de possession immédiate d'un ou plusieurs immeubles est indispensable pour cause d'utilité publique, l'expropriation de ces immeubles est poursuivie conformément aux règles ci-après.

Art. 2. Les expropriations décrétées successivement en vue d'un même objet sont, pour l'appréciation de la valeur des biens expropriés, considérées comme formant un tout.

Art. 3. A défaut d'accord entre parties, l'expropriant dépose au greffe de la justice de paix de la situation des biens, outre l'arrêté royal autorisant l'expropriation et le plan des parcelles à exproprier, une requête tendant à voir fixer par le juge, les jour et heure auxquels l'expropriant, les propriétaires et usufruitiers des dites parcelles sont cités à comparaître, devant le juge, sur les lieux à exproprier.

L'arrêté royal et le plan restent déposés au greffe où les intéressés peuvent en prendre gratuitement connaissance jusqu'au règlement de l'indemnité provisoire.

Art. 4. Dans la huitaine du dépôt de la requête, le juge fixe par voie d'ordonnance les jour et heure de cette comparution; celle-ci a lieu au plus tard le 21^e jour qui suit le dépôt.

Par la même ordonnance, le juge commet un expert chargé de dresser l'état descriptif des immeubles et d'évaluer ceux-ci.

Art. 5. Huit jours au moins avant celui fixé pour la comparution, l'expropriant cite les propriétaires et usufruitiers, à être présents sur les lieux aux jour et heure fixés par le juge et à assister à l'établissement de l'état descriptif des lieux.

La citation porte en tête copie de :

1° l'arrêté royal décrétant l'expropriation;

2° la requête déposée par l'expropriant;

3° l'ordonnance du juge.

Elle mentionne en outre l'offre faite par l'expropriant au cité pour l'acquisition de l'immeuble.

L'expert, commis par le juge, est convoqué par celui-ci à être présent lors de la comparution des parties.

Art. 6. Dès la réception de la citation, le cité est tenu d'informer les tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, de l'expropriation poursuivie, ainsi que des jour, heure et lieu de la comparution devant le juge et de l'établissement de l'état descriptif des lieux.

Art. 7. Le jour fixé pour la comparution, le juge reçoit comme parties intervenantes, sans autre procédure et sans qu'il puisse en résulter du retard, les tiers intéressés qui le demandent.

Après avoir entendu les observations des parties présentes, il vérifie si l'action a été régulièrement intentée, les formes prescrites par la loi ont été observées, et le plan des emprises est applicable à la propriété dont l'expropriation est poursuivie. Les défendeurs présents sont tenus, à peine de déchéance, de proposer en une fois toutes les exceptions qu'ils croiraient pouvoir opposer, le juge de paix statue sur le tout par un seul jugement rendu au plus tard quarante-huit heures après la comparution.

L'appel du jugement par lequel le juge déboute l'expropriant de son action et décide qu'il n'y a pas lieu, dès lors, de procéder ultérieurement, est interjeté dans les quinze jours du prononcé. Le délai d'ajournement est toujours de huitaine; l'acte d'appel contient à peine de nullité les griefs articulés contre le jugement. Aucun autre grief ne peut être retenu. Il est statué sur l'appel à l'audience d'introduction ou au plus tard à huitaine.

Art. 8. Lorsque le juge fait droit à la requête de l'expropriant, il fixe dans le même jugement par voie d'évaluation sommaire, le montant des indemnités provisionnelles que l'expropriant versera, à titre global, à chacune des parties défenderesses et reçues intervenantes. Le montant de ces indemnités ne peut être inférieur à nonante pour cent de la somme offerte par l'expropriant.

Ce jugement n'est susceptible d'aucun recours. Il est transcrit sur le registre du conservateur des hypothèques compétent et produit, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession.

Le greffe du tribunal adresse à l'expropriant, dans les cinq jours l'expédition du jugement; en outre, il

transmet, dans le même délai, quatre copies certifiées conformes dudit jugement au siège social de l'organisme expropriant et s'il s'agit de l'Etat, au siège de l'administration centrale dépendant du Ministre pour compte de qui l'expropriation est poursuivie, même en cas d'élection de domicile en tout autre lieu.

Art. 9. En vertu du jugement et sans qu'il soit besoin de le faire signifier au préalable, l'expropriant dépose à la Caisse des dépôts et consignations la somme fixée par le juge.

L'ordonnance du paiement émise en vue du dépôt est exempte du visa préalable de la Cour des Comptes; elle est soumise aux règles établies par l'article 23 de la loi du 15 mai 1846.

La Caisse transmet, dans les cinq jours du dépôt, une copie certifiée conforme du certificat de dépôt de l'indemnité provisionnelle au siège social de l'organisme expropriant et, s'il s'agit de l'Etat, au siège de l'administration centrale dépendant du Ministre pour compte de qui l'expropriation est poursuivie, même en cas d'élection de domicile en tout autre lieu.

Sur le vu du jugement et du certificat délivré après la date de la transcription de ce jugement, constatant que l'immeuble exproprié est libre d'hypothèque, le préposé à la Caisse des dépôts et consignations sera tenu de remettre aux ayants droit le montant de l'indemnité consignée, s'il n'existe aucune saisie-arrêt ou opposition sur les derniers consignés.

A défaut de produire ce certificat ou de rapporter mainlevée des saisies-arrests ou oppositions ou encore lorsque le jugement fixant l'indemnité n'aura pas réglé les droits respectifs du propriétaire, de l'usufruitier ou des tiers intéressés reçus intervenants, le paiement ne pourra avoir lieu que sur ordonnance de justice.

Art. 10. Aussitôt après la comparution sur les lieux, l'expert commis par le juge établit l'état descriptif des lieux.

L'expropriant, les propriétaires et usufruitiers, ainsi que les tiers intéressés reçus intervenants peuvent assister à ces opérations et faire consigner dans cet état toutes observations utiles. Mention de leur présence y est également faite.

Les tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, qui ne sont pas intervenus devant le juge, sont recevables à intervenir lors de l'établissement de l'état descriptif, mais sans qu'il en résulte aucun retard pour les opérations.

L'état descriptif des lieux est déposé au greffe dans les quinze jours qui suivent la comparution sur les lieux.

Le jour même du dépôt, l'expert envoie à l'expropriant, par lettre recommandée, le nombre de copies certifiées conformes de l'état descriptif, indiqué par le juge. Une copie supplémentaire est transmise obligatoirement au siège social de l'organisme expropriant et s'il s'agit de l'Etat, au siège de l'administration centrale dépendant du Ministre pour le compte de qui l'expropriation est poursuivie, même en cas d'élection de domicile en tout autre lieu.

Art. 11. L'expropriant prend possession du bien exproprié après avoir signifié à toutes les parties défenderesses ou reçues intervenantes, une copie certifiée conforme :

- 1° du jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle;
- 2° du certificat de dépôt de l'indemnité provisionnelle à la Caisse des dépôts et consignations;
- 3° de l'état descriptif des lieux.

Aussitôt cette signification faite, il peut demander au juge une ordonnance d'envoi en possession des immeubles expropriés; celle-ci est apposée par le juge, sur-le-champ, au bas de l'original de l'exploit de signification visée à l'alinéa 1.

Art. 12. L'expert commis par le juge, en vertu de l'article 4, dépose au greffe un rapport contenant l'évaluation raisonnée des indemnités qu'il propose ainsi que tous renseignements utiles à la détermination de celles-ci.

Ce dépôt a lieu dans le délai de trente jours suivant la comparution des parties devant le juge. Ce délai peut être prorogé de trente jours par le juge, s'il l'estime nécessaire. L'expert dépose, en même temps que son rapport, autant de copies certifiées conformes qu'il y a de parties en cause.

Art. 13. Le juge fixe jour et heure pour la comparution des parties et de l'expert à son audience.

Huit jours au moins avant celui fixé pour cette comparution, le greffier convoque les parties et l'expert. Aux convocations adressées aux parties, est jointe une copie du rapport de l'expert.

Art. 14. A cette audience, le juge reçoit éventuellement parties intervenantes, sans autre formalité, ni retard, les tiers intéressés qui le demanderaient encore.

Après avoir entendu les parties présentes et l'expert, le juge détermine à titre provisoire le montant

des indemnités dues du chef de l'expropriation.

Son jugement qui est rendu au plus tard dans les trente jours du dépôt du rapport n'est susceptible d'aucun recours. Une expédition en est adressée à l'expropriant dans les dix jours du prononcé.

Art. 15. En vertu de jugement et sans qu'il soit besoin de le faire signifier, l'expropriant dépose à la Caisse des dépôts et consignations dans le mois du prononcé du jugement, le montant de l'indemnité provisoire qui excède celui de l'indemnité provisionnelle.

Dans les dix jours qui suivent le dépôt, il adresse aux parties défenderesses ou reçues intervenantes, une copie :

1° du jugement fixant le montant de l'indemnité provisoire;

2° du certificat de dépôt à la Caisse des dépôts et consignations du supplément d'indemnité.

A défaut, l'exproprié peut, en vertu du même jugement, exiger que l'expropriant suspende l'occupation de l'immeuble.

Le retrait des sommes déposées à la Caisse des dépôts et consignations a lieu dans les conditions prévues aux alinéas 4 et 5 de l'article 9, sans que toutefois la production d'un nouveau certificat hypothécaire puisse être exigée.

Art. 16. Les indemnités provisoires allouées par le juge deviennent définitives, si dans les deux mois de la date de l'envoi des documents, prévu à l'article 15, alinéa 2, aucune des parties n'en a demandé la révision devant le tribunal de première instance.

L'action en révision peut être également fondée sur l'irrégularité de l'expropriation. Elle est instruite par le tribunal conformément aux règles du Code de procédure civile.

Art. 17. § 1. Lorsqu'à l'expiration d'un délai de quarante jours à dater du dépôt de la requête visée à l'article 3, l'expropriant n'a pas reçu les copies de l'état descriptif des lieux, il peut prendre possession de l'immeuble, nonobstant toute opposition qui lui serait signifiée, après avoir adressé aux parties défenderesses ou reçues intervenantes les copies certifiées conformes du jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle du certificat de dépôt de cette indemnité à la Caisse des dépôts et consignations, et après avoir établi un état descriptif des lieux.

L'état descriptif des lieux est établi après que les parties défenderesses ou reçues intervenantes ont été, quatre jours francs au moins à l'avance, convoquées à assister aux jour et heure fixés dans la convocation, à l'établissement de cet état et averties qu'il y sera procédé tant en leur absence qu'en leur présence. Dans les mêmes conditions, l'administration communale est invitée à déléguer un de ses membres pour assister à l'établissement de l'état des lieux. Un exemplaire de l'état des lieux est remis à chacun des comparants et adressé aux défaillants.

§ 2. Lorsqu'à l'expiration du délai visé au § 1, l'expropriant n'a pas reçu l'expédition et les copies du jugement, il est autorisé à occuper l'immeuble en location après avoir établi un état descriptif des lieux conformément aux dispositions du § 1 alinéa 2.

La location prend fin le premier jour du mot qui suit le prononcé du jugement fixant l'indemnité provisoire. Les indemnités dues pour location ou dommages sont déterminées à l'amiable; en cas de contestation, elles sont déferées au juge de paix.

§ 3. Dans l'un et l'autre cas, l'expropriant peut demander au juge une ordonnance d'envoi en possession; celle-ci est apposée par le juge, sur-le-champ, au bas d'un exemplaire de l'état descriptif des lieux.

Art. 18. 1° Les actions en résolution ou en revendication, de même que toutes autres actions réelles, ne peuvent arrêter l'expropriation, ni en empêcher l'effet; le droit des réclamants est transporté sur le prix et l'immeuble en est affranchi.

2° Le créancier dont la dette est garantie par une hypothèque inscrite sur un immeuble exproprié, ne peut pour la seule cause de morcellement de son hypothèque ou de la division de son capital exiger le remboursement du surplus de sa créance.

Art. 19. § 1. Lorsqu'en raison de la négligence des parties citées conformément à l'article 5, les tiers intéressés ne comparaissent pas devant le juge de paix avant le prononcé du jugement fixant l'indemnité provisoire, ces parties restent seules chargées envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer.

§ 2. L'expert est révoqué d'office par le juge, lorsqu'au moment de la prise de possession de l'immeuble par l'expropriant, conformément à l'article 17, § 1, il n'a pas déposé l'état descriptif des lieux et qu'un délai de vingt jours s'est écoulé depuis la comparution visée à l'article 4.

Il peut être révoqué à la requête de la partie la plus diligente, lorsqu'il n'a pas, dans les délais

impartis, déposé son rapport d'expertise.

Ces dispositions sont applicables sans préjudice des dommages-intérêts dont l'expert serait tenu à l'égard des parties.

Par le même jugement, le juge commet un nouvel expert aux fins d'établir le rapport d'expertise dans le délai prévu à l'article 12. L'expert entend les parties avant le dépôt de ce rapport.

Art. 20. _ Tout envoi, notification ou convocation est faite par lettre recommandée à la poste.

Si l'exproprié n'est pas domicilié dans le pays, toutes les citations et notifications sont valablement remises au bourgmestre de la commune de la situation des immeubles expropriés. Ce dernier agit avec diligence pour les faire parvenir aux destinataires.

Art. 21. <L 2000-04-06/38, art. 3; En vigueur : 01-06-2000> Si au cours de la procédure, l'indemnité d'expropriation est diminuée par décision judiciaire et que l'exproprié est dès lors condamné au remboursement du trop-perçu, celui-ci est redevable des fruits civils qu'il a perçus ou aurait pu percevoir sur ce montant jusqu'au jour de la condamnation au remboursement. Ces fruits sont toujours égaux au taux de l'intérêt de la Caisse des dépôts et consignations pour la période où les sommes y sont restées consignées, et au taux de refinancement de la Banque centrale européenne à partir du retrait de celles-ci.

Pour la période antérieure au 1er janvier 1999, les fruits s'élèvent à 3 % à partir du retrait des sommes de la Caisse des dépôts et consignations.