



République du Niger
Comité National du Code Rural
Secrétariat Permanent du Code Rural
Cellule Communication et Formation



L'expropriation pour cause d'utilité publique

Qu'est-ce que l'expropriation pour cause d'utilité publique ?

A l'Indépendance, le Niger s'est doté d'une loi pour réglementer l'expropriation pour cause d'utilité publique : la loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire. Cette loi a été modifiée et complétée par la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008, qui elle-même a été suivie d'un texte d'application, le décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009. En plus de la Constitution, ce sont principalement ces textes qui déterminent le cadre dans lequel peut avoir lieu une expropriation pour cause d'utilité publique.

De 1961 à nos jours, différentes opérations d'expropriations ont été organisées par l'Etat du Niger, mais la procédure n'a pas toujours été appliquée rigoureusement, notamment en ce qui concerne l'indemnisation des populations. Dernièrement, la décentralisation a entraîné une augmentation des expropriations, notamment à travers les opérations de lotissement réalisées par les communes, ou la construction d'infrastructures communautaires entreprises par l'Etat (écoles, centres de santé, les gares et marchés de bétail...).

Il est donc nécessaire de préciser ce qu'est l'expropriation pour cause d'utilité publique et les modalités de sa mise en œuvre.

Cette note est la première d'une série de quatre notes sur l'expropriation pour cause d'utilité publique. Ces quatre notes sont :

- Qu'est-ce que l'expropriation pour cause d'utilité publique ?
- La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- L'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique,
- Expropriation pour cause d'utilité publique et déplacements de population.

1. Qu'est-ce que l'expropriation pour cause d'utilité publique ?

L'expropriation est la procédure par laquelle l'Etat pour son compte ou pour le compte d'une collectivité territoriale ou une autre personne publique ou privée, peut contraindre toute personne, physique ou morale, à lui céder la propriété d'un bien immobilier (terre, maison, immeuble), dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité (Art. 1^{er} al1 (nouveau) de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008, modifiant et complétant la loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire).

Depuis 1961, le Niger a adopté une loi qui régit l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire. Cette loi a été modifiée en 2008 pour prendre en compte notamment les aspects liés au déplacement des personnes suite à une expropriation.

2. Qu'est-ce que la propriété foncière ?

De façon générique, la propriété foncière est le droit de propriété dont dispose une personne sur un bien immeuble (une maison, un terrain urbain ou rural, un bien affecté à l'exploitation d'un immeuble, les récoltes sur pied).

Au Niger, la propriété foncière s'acquiert par la coutume ou par les moyens du droit écrit (Art.8 de l'ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'orientation du Code Rural). La propriété coutumière résulte de l'acquisition de la propriété foncière rurale par succession depuis des temps immémoriaux et confirmée par la mémoire collective ou par tout mode d'acquisition prévu par les coutumes du terroir. La propriété coutumière confère à son titulaire la propriété pleine et effective de la terre (Art.9 op cit).

La propriété selon le droit écrit résulte de l'acquisition à titre privé d'une propriété foncière rurale par l'un des actes ci-après :

- L'immatriculation au livre foncier,
- L'acte authentique,
- L'attestation d'enregistrement au Dossier rural,
- L'acte sous seing privé (Art.10 op cit).

La propriété foncière est un élément du patrimoine foncier d'une personne. Sont inclus également dans le patrimoine foncier d'autres droits que le droit de propriété, comme le droit de jouissance sur une terre (droit d'exploitation par exemple), le droit d'usage (droit d'usage prioritaire ou droit d'usage coutumier), les détentions précaires (location, prêt, gage coutumier).

3. Quels sont les biens qui sont indemnisés pour les propriétaires expropriés ?

Les biens à indemniser sont l'ensemble des biens immobiliers, à savoir les bâtiments et tout ce qui s'y rattache (les hangars, les douches et latrines, les greniers, les enclos pour animaux, les poulaillers, etc.), les terres de culture (champs dunaires, rizières, les jardins et potagers etc.), les arbres fruitiers et domestiques, les bâtisses affectées à une exploitation commerciale ou industrielle (entrepôts de marchandises, les boutiques, les hangars d'étale, les maisons affectées à l'exploitation des moulins), concernés par l'expropriation.

L'indemnisation des personnes affectées peut être en nature ou en espèce, mais ne peut porter que sur le dommage certain et immédiat causé à la propriété.

4. Quels sont les droits des exploitants non propriétaires des terres expropriées et des autres usagers de la terre ?

Selon les règles consacrées par la loi sur l'expropriation, tous les détenteurs de droits sont indemnisés en cas d'expropriation. Cela signifie qu'il n'y a pas que les propriétaires de terres qui sont indemnisés. En dehors des propriétaires, il y a deux autres catégories de détenteurs

de droits : ce sont les exploitants non propriétaires et les usagers des ressources foncières communes.

4.1. Les exploitants non propriétaires

Ils exploitent la terre à titre de prêt ou de location, de manière saisonnière ou à long terme, ou au titre d'un contrat de gage coutumier (« tolmé » en djerma ou « djinguina » en haoussa). Selon l'article 13 bis de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008 sur l'expropriation, « toutes les personnes affectées sont indemnisées sans distinction... ». Pour leur indemnisation, l'article 17 du décret n° 2009-224/PRN/MU/H ouvre droit aux personnes non propriétaires de terres à une indemnisation en disposant : « Toutefois, les personnes n'ayant pas des droits susceptibles d'être reconnus sur les biens immeubles qu'elles occupent peuvent être éligibles pour perte d'activités génératrices de revenus, de moyens de subsistance, de propriété sur les ressources communes, de cultures dans les conditions fixées par le présent décret ».

4.2. Les usagers des ressources communes

En dehors des agriculteurs, d'autres branches d'activités rurales exercent des prérogatives sur les terres et les ressources naturelles de façon générale. C'est le cas des éleveurs sur les ressources pastorales, des pêcheurs et des artisans. L'expropriation peut avoir des répercussions sur leurs activités, en la suspendant temporairement ou en modifiant les conditions d'exercice de ces activités. Tous ces dommages doivent être pris en compte et compensés.

La loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008 dispose en son article 13 ter « pour les pêcheurs traditionnels, les éleveurs pour la perte de pâturage et de point d'eau, l'indemnisation sera basée sur le manque à gagner fixé par consensus », outre la réalisation d'infrastructures et des conditions d'exercice de ces activités dans le cadre de la mise en œuvre du Plan de Développement Local (PDL) et du Plan d'Actions pour la Réinstallation (PAR).

5. Quels sont les biens sur lesquels peut porter l'expropriation pour cause d'utilité publique ? Pour quels types de travaux ou d'activités peut-on procéder à une expropriation ?

Selon l'article 2 de la loi « peuvent notamment être acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nus, bâtis, aménagés, cultivés ou plantés... ». Ces biens peuvent être situés en milieu rural comme en milieu urbain, et appartenir à des personnes physiques ou morales de droit privé.

Ils peuvent être acquis par voie d'expropriation pour la conduite d'activités ou travaux suivants :

- De tous travaux publics ;
- Des travaux nécessaires à l'installation et au fonctionnement des services publics ;
- Des travaux de construction des bâtiments nécessaires aux besoins des collectivités et personnes morales publiques ;
- Des travaux nécessaires à l'installation à la sécurité et à la salubrité publiques ;
- Des mesures propres à assurer le reboisement et la conservation des forêts et des sols ;

- De tous travaux se rapportant à la recherche et à l'exploitation des substances minérales (travaux d'extraction, travaux de construction des bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'entreprise au logement personnel à la transformation et à l'évacuation des produits extraits) ;
- Des ouvrages destinés au transport de gaz combustible ou hydrocarbures, des travaux de construction d'usine en vue de l'utilisation de diverses sources d'énergie ;
- D'aménagements hydroélectriques et d'installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique ;
- Des projets d'urbanisme, d'aménagement et de lotissement ainsi que des constructions et installations prévues dans le cadre de ces projets ;
- Des plans de développement (opérations d'intérêt économique ou social, implantations d'établissements industriels ou d'ensembles ruraux de mise en valeur, opérations destinées à assurer progressivement, l'équipement, la construction et la mise en valeur des zones affectées à l'habitation au commerce, à l'industrie, à la culture, à l'élevage ou au boisement par des projets approuvés).

Références juridiques

Constitution du 25 novembre 2010

Loi n° 61-30 du 19 juillet 1961 fixant la procédure de confirmation et d'expropriation des droits fonciers coutumiers dans la République du Niger

Loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire modifiée et complétée par la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008

Ordonnance n° 93-015 du 2 mars 1993 fixant les principes d'orientation du Code Rural

Décret n° 2009-224 du 12 août 2009 fixant les modalités d'application des dispositions particulières de la loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire modifiée et complétée par la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008, relatives au déplacement involontaire et à la réinstallation des populations