



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



L'expropriation pour cause d'utilité publique

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

1. La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

La procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique suit trois phases :

- Les conditions légales préalables,
- La phase administrative,
- La phase judiciaire.

Il faut préciser que la procédure d'expropriation est suivie au nom de l'Etat par le Ministre des Finances (service des domaines), représentant le Président de la République du Niger.

Dans ce qui suit, « l'expropriant » désigne le service de l'Etat, l'Etablissement public de l'Etat, la collectivité territoriale ou la personne privée chargée de réaliser pour l'Etat le projet qui entraîne l'expropriation.

1.1. Les conditions légales préalables

Trois conditions légales sont nécessaires au démarrage de la procédure d'expropriation :

- L'expropriation doit d'abord être déclarée d'utilité publique par un décret réglementaire sur initiative conjointe du Ministre des finances et du Ministre de la compétence duquel relèvent les travaux à exécuter, les opérations à réaliser ou les mesures à appliquer (article 3). L'adoption du décret est subordonnée à l'inscription au budget de l'Etat des crédits provisionnels destinés au paiement des indemnités d'expropriation.

En outre, le décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009, en son article 3, précise que la déclaration d'utilité publique est faite sur la présentation d'un document de projet justifiant l'opération proposée, y compris les alternatives possible.

- L'expropriation est ensuite subordonnée à l'ouverture d'une enquête publique dans un délai de deux (2) mois, délai pouvant être prorogé de quinze (15) jours. L'ouverture de l'enquête donne lieu à publicité par tout moyen approprié ; elle est conduite par un ou plusieurs commissaires enquêteurs nommés par arrêté de l'autorité en charge des travaux.

Dès l'ouverture de l'enquête, un dossier comprenant l'avant-projet indicatif et un plan indiquant les limites des terrains nécessaires à la réalisation est déposé à la mairie; où il peut être consulté par toute personne. Toute personne propriétaire d'un terrain

sur l'espace concerné, ou détentrice d'un droit ou privilège quelconque peut se faire connaître et recenser comme tel par le commissaire enquêteur. Lorsque l'expropriation entraîne un déplacement de personnes, l'enquête portera outre sur la perte de droits et privilèges, mais aussi sur les pertes d'activités ou de moyens de subsistance et tiendra compte de la vulnérabilité de toutes les catégories de population. Les résultats de cette enquête doivent d'ailleurs être validés par les populations concernées (articles 7 à 10 du décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009).

- Enfin la 3^{ème} exigence posée par la loi, c'est l'adoption du décret qui désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable. Ce décret, qui constitue l'acte de cessibilité, vise la portion des propriétés effectivement englobée dans l'ouvrage ou indispensable à l'opération.

L'acte de cessibilité est publié au Journal Officiel et notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles visés dans ledit acte ou à leurs représentants. Il dresse, contrairement avec les propriétaires intéressés, un état des lieux et réunit tous documents et renseignements propres à éclairer la commission de conciliation prévue à l'article 9 (Article 8 de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008).

1.2. La phase administrative

La procédure proprement dite d'expropriation commence par la constitution de la commission de conciliation prévue à l'article 9 de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008.

Cette commission de conciliation est présidée par le préfet et rassemble un responsable du service des domaines, le (ou les) maire(s) ou leurs représentants, lorsque le terrain en cause est situé dans une ou plusieurs communes, un ou deux députés de la région désignés par le président de l'Assemblée Nationale, un magistrat de l'ordre judiciaire désigné par le président de la Cour d'Appel, un responsable du service de l'urbanisme, un responsable du service de l'habitat, le (ou les) chef(s) de canton ou de groupement ou leurs représentants, un représentant de la Commission foncière. La commission de conciliation est créée au niveau du département, par arrêté du gouverneur de la région sur le territoire de laquelle se trouvent les terrains à exproprier (article 11 du décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009).

Elle a pour mission de chercher à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à devoir aux propriétaires des terrains expropriés. L'article 10 de la loi prévoit des mesures pour la protection devant la commission de conciliation des droits des mineurs, des incapables ou des interdits, voire même ceux des personnes hors du territoire national et n'ayant pas laissé des mandataires.

En cas de conciliation entre l'expropriant et la personne expropriée, la commission dresse un procès-verbal de conciliation signé du président et de ses membres, ainsi que des deux parties. Pour mieux évaluer les biens et amener les parties à se concilier, la commission peut recourir à des personnes ressources ou des experts en dehors de ses membres.

En cas d'absence de conciliation, la commission dresse un procès-verbal de non-conciliation lequel permet à l'expropriant de saisir le juge des expropriations par voie d'assignation.

1.3. La phase judiciaire

L'article 11 (nouveau) de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008 dispose que : « l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par un magistrat du Tribunal de Grande Instance de la situation de l'immeuble appelé « Juge des Expropriations ». Ce magistrat est désigné par le président de la Cour d'Appel pour une durée de 2 ans.

Le juge des expropriations est saisi soit à travers le procès-verbal de conciliation, qui lui est transmis par la commission de conciliation, soit par une assignation d'un huissier faite à la demande de l'autorité expropriante en cas de non conciliation. Il appelle les parties à l'audience suivant la formule qu'il juge appropriée.

Le juge des expropriations a d'abord l'obligation légale de s'assurer que les conditions fixées par la loi, telles qu'exposées plus haut ont été respectées.

La procédure devant le juge de l'expropriation peut être amiable ou contentieuse.

En cas de conciliation devant la commission, le juge des expropriations est saisi du procès-verbal, il l'entérine et prononce l'expropriation.

Par contre, lorsque les parties ne se sont pas entendues devant la commission sur le montant de l'indemnité, l'expropriant assigne les titulaires des droits devant le juge des expropriations aux fins de jugement. L'assignation fera mention de l'indemnité proposée, dont le juge ordonnera la consignation, et les propriétaires indiqueront le montant des indemnités qu'ils réclament avant qu'un expert soit commis aux fins d'évaluation de la valeur des immeubles. L'expert déposera son rapport dans le délai d'un mois, au vu duquel le juge fixe l'indemnité à devoir et prononce l'expropriation par ordonnance.

Dans le délai d'un mois après l'ordonnance, le juge peut envoyer l'expropriant en possession des immeubles expropriés sous condition de la consignation des indemnités fixées par la décision. A partir de cette date, les propriétaires ont un délai d'un mois pour libérer les lieux, faute de quoi ils peuvent être contraints par la force.

L'indemnisation des personnes affectées par une opération est effectuée en nature, en espèces, et/ou sous forme d'assistance selon le cas.

2. Quels sont les recours en matière d'expropriation ?

Suivant les dispositions de l'article 12 al 6 de la loi n°2008-37 du 10 juillet 2008, « l'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par voie du recours devant la Cour de Cassation et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme ». Selon le même texte, « le pourvoi doit être formé dans les quinze (15) jours à dater de la notification de l'ordonnance au greffe du tribunal ». Il doit être notifié dans les huit jours à la partie adverse, sous peine de déchéance.

Mais il faut préciser qu'aussi bien devant la commission de conciliation, que devant le juge des expropriations les personnes peuvent contester le montant de l'indemnité qui leur est proposé par l'expropriant ou l'évaluation qui a été faite de leurs biens. La commission comme le juge peuvent ordonner une nouvelle évaluation desdits biens.

Références juridiques

Constitution du 25 novembre 2010

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

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