



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



L'expropriation pour cause d'utilité publique

L'indemnisation en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique

L'expropriation est, selon la loi, faite « sous la condition d'une juste et préalable indemnisation ». Mais au Niger les opérations d'expropriation qui ont été conduites par l'Etat depuis 1961 ont rarement donné lieu à une indemnisation juste et préalable, telle qu'elle est prévue par les textes en vigueur.

Depuis une vingtaine d'années, l'indemnisation suite aux lotissements pour habitation dans les centres urbains, est accordée au prorata de la superficie du terrain à exproprier : jusqu'à concurrence de 10% en 1991, puis 15% et 20%. Depuis 1995 le dédommagement est de 25% de la superficie totale expropriée. Cette forme d'indemnisation ne correspond pas aux mécanismes légaux prévus par la loi sur l'expropriation.

1. A quoi correspond l'indemnisation ? Qui peut percevoir une indemnisation ?

L'indemnité d'expropriation prend en compte le dommage actuel et certain, directement causé par l'expropriation. Elle est la contrepartie de la valeur des biens qui sont expropriés, ou de leur contenance. Elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

Les personnes qui peuvent percevoir une indemnisation sont les personnes affectées directement par l'expropriation, c'est-à-dire d'abord les propriétaires fonciers, les détenteurs d'autres droits sur ces propriétés, mais aussi les usagers des ressources expropriées.

Lorsque l'expropriation entraîne un déplacement des populations, une autre indemnisation est mise en œuvre, il s'agit de la réinstallation des populations avec reconstruction des ouvrages communautaires et du cadre de vie à l'identique. Cette opération se déroule dans le cadre d'un plan de développement local et un plan d'actions de réinstallation (articles 1^{er} al3, 13 bis et 13 ter de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008).

2. Comment est évaluée l'indemnisation des personnes expropriées ?

Le montant de l'indemnisation correspond à la valeur des biens au jour du procès-verbal d'accord amiable établi à la date de l'ordonnance d'expropriation. Il peut être tenu compte de la plus-value ou la moins-value qui résulte pour la partie de l'immeuble non expropriée, à la date de l'exécution de l'ouvrage projeté.

L'indemnisation est soit en nature ou en espèce. Lorsqu'elle est faite en nature, elle peut inclure des parcelles des terres ou des bâtiments et revêtir la forme d'une assistance technique, comme des matériels aratoires ou des conseils techniques en construction. Lorsqu'elle est payée en espèce, elle est donnée en monnaie locale.

Suivant la nature du bien, différentes méthodes d'évaluation peuvent être appliquées. Le remplacement à neuf pour les infrastructures communautaires (écoles, centres de santé, mosquées, puits et forages...); l'allocation de la valeur de remplacement pour les autres bâtiments; suivant les prix du marché ou un prix forfaitaire pour les autres biens fongibles.

Pour la perte de parcelles de terre, l'approche d'indemnisation consiste à privilégier les compensations en nature dans la mesure du possible. L'indemnisation inclut les intrants agricoles et zootechniques, les matériaux de construction et tout autre moyen de production (articles 13 ter, 5^{ème} tiré, et 13 quater, 1^{er} tiré de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008).

Par ailleurs, l'article 20 du décret n° 2009-224/PRN/MU/H du 12 août 2009 dispose : « pour les terres qui ne sont pas compensées en nature, elles le sont en espèces. L'indemnité est calculée en référence aux montants fixés par l'ordonnance n° 99-50 du 22 novembre 1999, fixant les tarifs d'aliénation et d'occupation des terres domaniales de la République du Niger, majorée d'au moins 50% selon la classification des zones » (cf. barème en annexe).

Selon l'article 13 ter de la loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008, pour les usagers des terres, des indemnisations sont également prévues :

- Pour les agriculteurs non propriétaires de terre, ils pourront bénéficier d'une compensation forfaitaire ;
- Pour les pêcheurs traditionnels et les éleveurs pour la perte de pâturage et de points d'eau, l'indemnisation sera basée sur le manque à gagner fixé par consensus ;

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

Ordonnance n° 99-50 du 22 novembre 1999, fixant les tarifs d'aliénation et d'occupation des terres domaniales de la République du Niger

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.

Annexe : tarifs d'aliénation et d'occupation des terres domaniales de la République du Niger

a) En zone d'habitat traditionnel	Prix
Niamey	1000 F le m ²
Maradi – Zinder	750 F le m ²
Tahoua - Birni N'Konni – Dosso – Agadez	500 F le m ²
Arlit – Diffa – Tillabéri – Kollo – Mirriah – Gaya – Akokan	300 F le m ²
Les autres communes urbaines	150 F le m ²
Les communes rurales et autres localités	100 F le m ²
b) En zone d'habitat résidentiel	
Niamey	2000 F le m ²
Maradi – Zinder	1500 F le m ²
Tahoua - Birni N'Konni – Dosso – Agadez	1000 F le m ²
Arlit – Diffa – Tillabéri – Kollo – Mirriah – Gaya – Akokan	600 F le m ²
Les autres communes urbaines	300 F le m ²
Les communes rurales et autres localités	200 F le m ²
c) En Zone artisanale et commerciale	
Niamey	4000 F le m ²
Maradi – Zinder	2500 F le m ²
Tahoua - Birni N'Konni – Dosso – Agadez	2000 F le m ²
Arlit – Diffa – Tillabéri – Kollo – Mirriah – Gaya – Akokan	1500 F le m ²
Les autres communes urbaines	1000 F le m ²
Les communes rurales et autres localités	500 F le m ²
d) En zone industrielle	
Niamey	6000 F le m ²
Maradi – Zinder	3000 F le m ²
Tahoua - Birni N'Konni – Dosso – Agadez	2500 F le m ²
Arlit – Diffa – Tillabéri – Kollo – Mirriah – Gaya – Akokan	2000 F le m ²
Les autres communes urbaines	1500 F le m ²
Les communes rurales et autres localités	1000 F le m ²
e) En zone rurale	
Niamey	500 F le m ²
Maradi – Zinder	350 F le m ²
Tahoua - Birni N'Konni – Dosso – Agadez	250 F le m ²
Arlit – Diffa – Tillabéri – Kollo – Mirriah – Gaya – Akokan	150 F le m ²
Les autres communes urbaines	100 F le m ²
Les communes rurales et autres localités	50 F le m ²

D'après l'ordonnance n° 99-50 du 22 novembre 1999, fixant les tarifs d'aliénation et d'occupation des terres domaniales de la République du Niger

En cas d'expropriation ces tarifs seront rehaussés d'au moins 50%.