

Décret du 26 novembre 1930 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire en Afrique occidentale française, modifié par décret du 16 juin 1931 et décret du 20 décembre 1933

SOMMAIRE

TITRE I : Cas où l'expropriation peut être prononcée déclaration d'utilité publique.

TITRE II : Formalités précédant l'expropriation cession amiable

TITRE III : Jugement d'expropriation et fixation des indemnités

TITRE IV : Paiement de l'indemnité entrée en possession

TITRE V : Dispositions exceptionnelles

TITRE VI : Occupations temporaires

TITRE VII : Indemnité de plus-value

TITRE I : CAS OÙ L'EXPROPRIATION PEUT ÊTRE PRONONCÉE DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE.

Art. 1. L'expropriation pour cause d'utilité publique s'opère en Afrique-Occidentale française par autorité de justice.

Art. 2. Les tribunaux ne peuvent prononcer l'expropriation qu'autant qu'utilité publique en a été déclarée et constatée dans les formes prescrites par les titres 1er et II du présent décret.

Toutefois, les terres formant la propriété collective des indigènes ou que les chefs indigènes détiennent comme représentants de collectivités indigènes conformément aux règles du droit coutumier local, restent soumises aux dispositions de la réglementation domaniale qui les concerne.

Art 3. Le droit d'expropriation résulte :

1. De l'acte qui autorise les opérations projetées telles que : construction de routes, chemins de fer ou ports, travaux urbains, travaux militaires, aménagement et conservation de forêts, restauration de chemins en montagne, protection de sites ou de monuments historiques, aménagement de forces hydrauliques et distribution d'énergie, installation de services publics, création ou entretien du domaine public, travaux d'assainissement, d'irrigation et de dessèchement, etc. ;

2. De l'acte qui déclare expressément l'utilité publique desdites opérations. Lorsque l'acte qui autorise les travaux ou opérations est soit une loi ou un décret soit un arrêté du gouverneur général en conseil de gouvernement, et qu'il ne déclare pas l'utilité publique, cette déclaration résultera d'un arrêté du gouverneur général en commission permanente du conseil de gouvernement ; dans tous les autres cas, la déclaration d'utilité publique est prononcée par arrêté des lieutenants-gouverneurs en commission permanente du Conseil d'administration. Les pouvoirs attribués par le présent décret aux lieutenants-gouverneurs appartiennent à l'administrateur de la circonscription de Dakar et dépendances pour ce qui concerne le territoire de la circonscription.

Art. 4. Dans le délai d'un an à partir de l'arrêté de cessibilité indiqué à l'article 5 ci-dessous, 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 lieutenant-gouverneur.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes et il est alors fait application des dispositions de l'article 5 ci-dessous.

Art. 5. Un arrêté du lieutenant-gouverneur désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable lorsque cette désignation ne résulte pas de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté, qui constitue l'acte de cessibilité, vise la portion des immeubles effectivement englobés dans l'ouvrage ou indispensables à l'opération ; il peut viser, 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 de l'utilité publique envisagé, ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une augmentation de valeur dépassant 20 p.100. Dans ce cas, l'arrêté indique le mode d'utilisation des parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou les conditions de revente desdites parcelles.

Art. 6. L'arrêté dont il est question à l'article 5 ci-dessus ou, dans le cas prévu au paragraphe 2 de l'article 4, l'acte déclaratif d'utilité est précédé d'une enquête de commodo et incommodo.

À cet effet, le projet rédigé en français est déposé, avec un plan indiquant les propriétés atteintes, à la mairie (si les biens sont situés dans une commune de plein exercice), dans les bureaux de l'administrateur, prendre connaissance et présenter leurs observations pendant une durée d'un mois à dater de l'avis de dépôt.

Dans les cas d'urgence, prévus à l'article 27, la durée de l'enquête pourra être réduite à huit jours.

Avis de ce dépôt est donné par les soins de l'autorité administrative au moyen d'affiches imprimées en français et apposées au lieu de la situation des propriétés, ainsi qu'aux endroits accoutumés.

TITRE II : FORMALITÉS PRÉCÉDANT L'EXPROPRIATION CESSION AMIABLE

Art 7. L'arrêté prévu à l'article 5 est publié au Journal Officiel et dans les journaux d'annonces légales de la situation des lieux s'il en existe.

Il est notifié sans délai, par l'autorité administrative aux propriétaires intéressés, occupants et usagers notoires.

Art. 8. Dans le délai de deux mois, à dater des publications et notifications prévues à l'article précédent, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les fermiers, les locataires ou détenteurs de droits réels sur leur immeuble, faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci pourraient réclamer.

Tous autres intéressés sont tenus de se faire connaître dans le même délai, faute de quoi ils sont déchus de tous droits.

Art 9. Passé ce délai, les intéressés désignés à l'article précédent sont invités à comparaître, soit en personne, soit par mandataire, avec l'expropriant ou son mandataire par-devant une commission composée de trois agents de l'administration désignés à cet effet par le lieutenant-gouverneur pour s'entendre à l'amiable sur le montant de l'indemnité, à calculer d'après les bases spécifiées en l'article 13 ci-dessous.

Le procès-verbal d'accord est dressé par un des membres de la commission et signé par chacun.

Si même après l'échec de la tentative de cession amiable prévue par les paragraphes précédents, l'expropriant peut se mettre d'accord sur le montant de l'indemnité avec les intéressés désignés en l'article 8, la convention est constatée par le président de la commission prévue au paragraphe précédent ; elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le tribunal.

Art. 10. Si les biens de mineurs, interdits, absents ou autres incapables, sont compris dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire, et tous autres représentants des incapables peuvent, après autorisation du tribunal, donnée sur simple requête, en chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir ameublement à l'aliénation desdits biens.

Si le propriétaire d'un des terrains ou bâtiments à exproprier se trouve hors de la colonie et n'y a laissé ni mandataire, ni représentant connus, un curateur chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues au présent décret ; il peut, s'il est autorisé dans les mêmes formes, consentir ameublement l'aliénation des biens du propriétaire qu'il représente.

Le tribunal ordonne les mesures de conservation et de emploi qu'il jugera nécessaires.

Ces dispositions sont applicables aux immeubles dotaux.

Le gouverneur général et les lieutenants-gouverneurs pourront respectivement, dans le même cas, aliéner à l'amiable des biens du domaine privé du Gouvernement général ou des colonies, après avis, suivant les cas de la commission permanente du Conseil de Gouvernement, du Conseil privé ou d'administration ou du Conseil colonial.

Les maires des communes pourront aliéner les biens de la commune s'ils y sont autorisés par délibération du Conseil municipal approuvé par le lieutenant-gouverneur.

Les administrateurs des établissements publics ont la même faculté, après avis de leur conseil d'administration et autorisation du lieutenant-gouverneur.

Le gouverneur général régulièrement autorisé peut consentir l'aliénation des biens du domaine privé de l'État.

Art. 11. Aussitôt après la séance prévue à l'article 9 , un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou qui ne sont pas tombés d'accord sur le prix et désignant les immeubles à exproprier est adressé avec les autres pièces au président du tribunal de la situation des lieux.

TITRE III : JUGEMENT D'EXPROPRIATION ET FIXATION DES INDEMNITÉS

Art. 12. Le tribunal de première instance (ou la justice de paix à compétence étendue) dans la circonscription duquel se trouvent les immeubles objet de la procédure d'expropriation est seul compétent pour prononcer l'expropriation des immeubles mentionnés au tableau dont il est parlé à l'article 11 ci-dessus et pour fixer en même temps le montant de l'indemnité.

Art. 13. L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

1.1 (**mod. D. 9 fév. 1949 Art. 2.**) De la valeur de l'immeuble avant la date de l'expropriation, étant entendue que ladite valeur ne peut dépasser celle qu'avait ledit immeuble au jour de la déclaration d'utilité publique.

Toutefois, les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées dans les conditions prévues par l'article 4, § 1 , sont prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble;

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

Chacun des éléments déterminés par le paragraphe ci-dessus donne lieu à la fixation d'un chiffre.

L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation ; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect.

Art. 14. L'expertise devra être ordonnée, si elle est demandée par une des parties.

Elle devra être faite par trois experts, à moins que les parties soient d'accord sur le choix d'un expert unique.

Le ou les experts peuvent être dispensés du serment.

Art. 15. Le tribunal accorde s'il y a lieu et dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux intéressés désignés à l'article 8 .

Dans le cas d'usufruit 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 exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

Art. 16. 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 avant le prononcé du jugement fixant l'indemnité. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 10 ares.

Art 17. Les décisions rendues par les tribunaux par application de l'article 12 du présent décret ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont prononcé sur des demandes d'indemnités supérieures à 3.000 francs.

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

Art 18. 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 toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile élu.

Art. 19. Sauf les dérogations portées dans les articles 12 , 14 , 17 et 18 du présent décret, toutes les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles de droit commun. Le reste sans changement.

TITRE IV : PAYEMENT DE L'INDEMNITÉ ENTRÉE EN POSSESSION

Art. 20. Dès la rédaction du procès-verbal de cession amiable prévu à l'article 9 , ou dès le jugement d'expropriation, l'indemnité fixée est offerte à l'intéressé.

Art 21. Si ce dernier refuse de la recevoir, s'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 17 ci-dessus l'Administration est tenue de consigner l'indemnité au Trésor.

Art. 22. Au cas où le propriétaire présumé ne produirait pas de titre, ou si le titre produit ne paraît pas régulier, l'Administration serait également tenue de consigner l'indemnité. Dans ce cas, un avis inséré au Journal officiel de la colonie et affiché au lieu de la situation de l'immeuble exproprié fait connaître ce dernier, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé ; si, dans le délai de six mois à dater de la publication au Journal Officiel, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est versée entre les mains du propriétaire présumé.

Art 23. Si l'indemnité n'est pas acquittée ou consignée dans les six mois de l'acte de cession amiable ou du jugement du tribunal, les intérêts de 5 p. 100 l'an courent de plein droit au profit du propriétaire de l'expiration de ce délai.

Art. 24. Dès le paiement de l'indemnité ou dès sa consignation, conformément aux articles 21 et 22 ci-dessus, l'Administration peut entrer en possession de l'immeuble exproprié.

Art. 25. Les actes en résolution, revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ou en empêcher les effets. Les droits des réclamants sont transportés sur l'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

Art. 26. Si les immeubles acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination ou si les immeubles expropriés pour cause de plus-value, par application des dispositions du paragraphe 2 de l'article 5 du présent décret, ne sont utilisés conformément à l'acte déclaratif d'utilité publique, les anciens propriétaires ou leurs ayants cause peuvent en demander la remise.

Le prix des immeubles rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas accord, par le tribunal, dans les formes ci-dessus prescrites.

La fixation par le tribunal ne peut en aucun cas excéder la somme moyennant laquelle les immeubles ont été acquis.

TITRE V : DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

Art. 27. Lorsqu'il y a urgence de prendre possession de terrains non bâtis ou de bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires soumis à l'expiration et notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence est spécialement déclarée dans les formes prévues à l'article 3 . En ce cas, les intéressés sont assignés en référé devant le tribunal de première instance ou la justice de paix à compétence étendue de la situation des lieux.

L'assignation énonce la somme offerte par l'Administration pour être consignée. Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent la consignation. Le tribunal fixe le montant de la somme à consigner et ordonne que moyennant consignation de ladite somme, il pourra être pris possession immédiatement par l'expropriant.

Après la prise de possession, il est à la poursuite de la partie la plus diligente, procédé à la fixation définitive de l'indemnité en exécution des titres II et III du présent décret.

Si cette fixation est supérieure à la somme qui a été déterminée par le tribunal, le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement d'expropriation.

Art.28. Dans le cas où il s'agit d'exproprier des terrains non bâtis ou des bâtiments en bois ou autres matériaux provisoires situés en dehors des villes ou agglomérations ou lorsqu'il n'est pas possible de procéder à un règlement amiable, le tribunal de la situation des lieux prononce l'expropriation et fixe l'indemnité conformément aux dispositions du titre III du présent décret.

Ses décisions ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnité supérieures à 500 francs.

TITRE VI : OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Art. 29. (Mod. D. 24 août 1933). 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 :

Études 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'État, de la colonie 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 lieutenant-gouverneur, 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 (cercle ou mairie).

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.

À 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.

Art. 30. (Mod. D. 24 août 1933). Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour y installer les bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous les 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 de travaux publics ou de travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation, cette occupation est autopsiée par une décision analogue à celle prévue à l'article précédent, 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 les lieux prévus à l'article précédent, doit être faite au propriétaire intéressé, par l'autorité administrative de qui elle émane.

Art. 31. (Mod. D. 24 août 1933). 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 des peines prévues à l'article 257 du 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. 32. À défaut d'arrangement entre l'entrepreneur et le propriétaire intéressé, l'Administration fait connaître à ce dernier le jour où l'entrepreneur 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'entrepreneur, à la constatation de l'état des lieux.

Art. 33. Au jour fixé, les deux experts dressent un procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'entrepreneur 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 sur l'état des lieux, la partie la plus diligente saisit le tribunal.

Art. 34. Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire des terrains, 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 tribunal pour le règlement à ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

1. Du dommage fait à la surface ;
2. De la valeur des matériaux extraits,
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, en raison de l'époque où elles ont été faites ou de toute autre circonstance il est établi qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Art. 35. L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 29 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. 36. L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire de terrains autorisée dans les formes prescrites par le présent décret est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l'occupation.

TITRE VII : INDEMNITÉ DE PLUS-VALUE

Art. 37. Lorsque par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 3, des propriétés privées, autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu du présent décret ont acquis une augmentation de valeur dépassant 20 p. 100, les propriétaires peuvent être contraints de payer une indemnité égale au maximum, à la moitié des avantages acquis par ces propriétés.

Art. 38. Dans ce cas, un arrêté du gouverneur général pris en Conseil de Gouvernement désigne, d'une manière précise, la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 37 ci-dessus et les immeubles assujettis.

Art. 39. À défaut d'entente amiable entre l'Administration et le propriétaire, celui-ci est cité à la requête de l'Administration devant le tribunal de première instance qui, après instruction et mise en l'état de l'affaire suivant les règles du droit commun, et les dérogations qui y sont apportées par le présent décret, détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu fixe pour chacune d'elles, en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à un titre quelconque pour l'exécution desdits travaux, le chiffre de l'indemnité qui lui est applicable.

Art. 40. Les indemnités de plus-value sont recouvrées suivant les règles qui régissent la matière des contributions directes.

Les débiteurs peuvent délaisser, soit une partie de leur propriété si elle est divisible, soit la propriété entière et ce, sur l'estimation réglée, conformément au titre III ci-dessus, d'après la valeur qu'avait l'objet avant l'exécution des travaux d'où la plus-value a résulté.

En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'Administration peut en poursuivre l'expropriation dans les formes prévues aux titres II et III du présent décret.

Art. 41. L'action en indemnité de la part de l'Administration est prescrite, dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art. 42. Les mesures d'exécution du présent décret seront réglées en ce qu'il est nécessaire par arrêté du Gouverneur général en commission permanente du conseil de Gouvernement.

Art. 43. Sont abrogées toutes les dispositions contraires et notamment, le décret du 15 février 1989 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique au Sénégal, modifié par les décrets du 10 mars 1903 et du 8 octobre 1913.

Note :

1. ...de l'État et de la valeur actuelle des biens à la date du jugement d'expropriation ou de l'ordonnance autorisant la prise de possession à l'amiable dans le cas prévu à l'art. 27