

**ORDONNANCE N° 62-023 DU 19 SEPTEMBRE 1962**

relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique, à l'acquisition amiable

de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités

publiques secondaires et aux plus-values foncières

*(J.O. n°244 du 28.9.62, p.1951)*

**TITRE PREMIER**

**CAS OU L'EXPROPRIATION PEUT ETRE**

**PRONONCEE DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Article premier. La présente ordonnance règle les conditions d'expropriation pour cause d'utilité publique ou d'acquisition amiable de propriétés immobilières par l'Etat ou les collectivités publiques secondaires et les conditions de récupération des plus-values acquises par les immeubles ruraux ou urbains à la suite de tous travaux d'aménagement ou d'équipement exécutés par la puissance publique ou avec son concours.

Article 2. L'expropriation d'immeubles, en tout ou partie ou de droits immobiliers ne peut être prononcée que par autorité de justice, et qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue dans les formes et conditions prescrites par la présente ordonnance.

Article 3. Le droit d'expropriation résulte pour la puissance publique ou pour tout établissement public ou reconnu d'utilité publique, société ou particulier à qui elle délègue ses droits, d'un décret en conseil des Ministres déclarant d'utilité publique les opérations ou travaux à entreprendre, tels que construction des routes, chemins de fer ou ports, travaux d'urbanisme, construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation et de leurs installations annexes, création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie, installation de services publics, travaux militaires, constitution du domaine forestier national, défense et restauration des sols, protection de sites ou de monuments historiques, aménagements ou remembrements fonciers ruraux ou urbains, travaux d'assainissement, d'irrigation, de comblement et d'assèchement, aménagements de force hydraulique, distribution d'énergie, travaux de triangulation, d'arpentage, de nivellement et de pose de bornes sans que cette énumération soit limitative.

Article 4. La procédure d'expropriation est ouverte par une enquête administrative, publique, parcellaire de *commodo et incommodo*, décidée par le Ministre dont relèvent les travaux à réaliser et qui fait publier à cet effet au Journal officiel un avis en langue française et malgache dont il envoie des exemplaires en nombre suffisant au sous-préfet pour affichage au chef-lieu de la sous-préfecture, du canton et de la mairie de la situation des lieux et dans les villages voisins.

L'objet de cette enquête est de déterminer les parcelles intéressées par les futurs travaux, leurs propriétaires et toutes personnes susceptibles de prétendre à indemnisation à des titres divers et de susciter toutes observations

que les intéressés jugent utiles de formuler.

Un plan général provisoire des propriétés susceptibles d'être frappées par les travaux projetés est déposé en même temps dans les bureaux de la sous-préfecture et de la mairie pour être consulté par toutes personnes intéressées pendant un mois à dater de l'affichage à la sous-préfecture ; ce dépôt est annoncé dans l'avis prévu à l'alinéa précédent.

Un certificat du sous-préfet constate l'accomplissement de cette double formalité de publicité et de dépôt.

Article 5. A l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article précédent, est pris le décret déclaratif d'utilité publique, sur la proposition du Ministre dont relèvent les travaux à réaliser et après avis du Ministre chargé du service des domaines.

Toutefois, les opérations intéressant la défense nationale peuvent être déclarées d'utilité publique par décret, sans enquête préalable.

L'acte déclaratif d'utilité publique est publié au Journal officiel.

Article 6. Le décret peut désigner immédiatement les propriétés atteintes ou les droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable.

Dans ce cas, un plan d'ensemble des propriétés atteintes, et conforme aux normes du service topographique doit être annexé au décret.

Article 7. Si le décret déclaratif d'utilité publique ne porte pas désignation des immeubles à exproprier, un arrêté de cessibilité est pris par le Ministre chargé du service des domaines, sur la proposition du Ministre dont relèvent les travaux à réaliser, qui lui transmet, en même temps, avec toutes indications de détail nécessaire, le dossier de l'affaire complété par le plan définitif d'ensemble des terrains à frapper d'expropriation ou le plan parcellaire s'il en a été établi un préalablement.

L'acte de cessibilité publié au Journal officiel frappe d'expropriation globalement tous les immeubles englobés dans l'ouvrage et indispensables à l'opération, et compris dans le plan y annexé, ou les droits réels immobiliers auxquels l'expropriation est applicable, sans qu'il soit besoin d'énumérer individuellement les terrains autres que ceux immatriculés ou cadastrés ou faisant l'objet de titre de concession ou de location domaniale, que l'enquête aurait révélés.

L'acte de cessibilité doit être pris dans un délai maximum d'un an de la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique.

Une ampliation de l'arrêté de cessibilité et du plan y annexé est transmise au sous-préfet et au maire intéressés

pour affichage en leurs bureaux.

Il appartient aux propriétaires dont les droits ne seraient pas désignés exactement par l'arrêté de cessibilité de se faire connaître au service des domaines en apportant la justification de leurs droits.

Article 8. A dater de la publication du décret déclaratif d'utilité publique et jusqu'à ce que soit intervenu l'arrêté de cessibilité ou dans un délai d'un an au maximum, 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 Ministre dont dépend le service des domaines.

La durée des servitudes qui découlent de l'acte déclarant d'utilité publique peut être, par arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines, prorogée pour une période nouvelle d'un an, lorsqu'il n'est pas intervenu d'acte de cessibilité dans un délai primitif d'un an.

Si le décret déclaratif d'utilité publique porte désignation immédiate des propriétés d'expropriation, la durée des servitudes ne peut dépasser un an.

Article 9. L'arrêté de cessibilité ou un autre arrêté ultérieur publié au Journal officiel peut frapper, 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 d'utilité publique envisagée, ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces immeubles une notable augmentation de valeur.

Dans les cas ci-dessus prévus, l'acte indique, dans la mesure du possible, le mode d'utilisation des parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou les conditions de revente desdites parcelles.

Il fixe le nouveau délai qui ne peut dépasser un an du jour de son insertion au Journal officiel à la diligence de l'expropriant et pendant lequel les propriétés désignées restent sous le coup de l'expropriation, et sont assujetties aux servitudes imposées à l'article 8.

Il désigne également soit les propriétés elles-mêmes, soit seulement la zone dans laquelle les propriétés seront ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value prévue par la présente ordonnance.

Article 10. Dès la publication de l'arrêté de cessibilité ou du décret déclaratif d'utilité publique, si celui-ci comporte désignation des propriétés, une commission dont la composition et les attributions seront fixées par décret, se transporte sur les lieux et procède, après avoir entendu les intéressés ou eux dûment convoqués par la voie administrative, à l'évaluation des indemnités d'expropriation et de la valeur des immeubles susceptibles d'être assujetties à la redevance de plus-value.

Les convocations se font par un avis donné au sous-préfet et au maire d'avoir à informer les habitants par voie d'affiche, et par voie de kabary ou de tout autre moyen de publicité juge opportun, de la date de passage de la commission prévue au premier alinéa. Cette commission peut être saisie directement par les intéressés de toute revendication. Les réclamations reçues par le service des domaines, en vertu de l'article 7 lui sont transmises pour avis, de même que les précisions sur le parcellaire que ce service aurait pu réunir postérieurement à l'arrêté de cessibilité. Elle doit donner son avis sur le bien-fondé du droit de propriété invoqué et, en tout état de cause,

sur la valeur de l'immeuble. Elle évalue de même globalement toutes les propriétés comprises dans les limites du plan annexé à l'arrêté de cessibilité, même si elles ne font l'objet d'aucune revendication.

Les avis au sous-préfet et au maire doivent être envoyés au moins quinze jours avant l'arrivée de la commission.

Au moins qu'il n'ait été établi au préalable un plan parcellaire, la commission sera assistée d'un opérateur chargé de délimiter sur le plan d'ensemble chacune des propriétés ou portions de propriétés privées intéressées par les travaux projetés, y compris celles non immatriculées ni cadastrées qui font l'objet d'une revendication quelconque.

Article 11. Les indemnités fixées par la commission prévue à l'article précédent sont soumises à l'approbation du Ministre des finances par les soins du Ministre dont relèvent les travaux à réaliser et consignées ensuite au trésor ; la consignation doit comprendre outre le principal, la somme nécessaire pour assurer pendant deux ans, le paiement des intérêts au taux civil légal.

Article 12. Les indemnités sont notifiées aux intéressés connus par la voie administrative par les soins du Ministre dont relèvent les travaux.

Les intéressés disposent d'un délai de quinze jours pour faire connaître s'ils acceptent les propositions de l'expropriant.

En cas d'acceptation, il est passé acte tout de suite.

## TITRE II

### **ORDONNANCE D'EXPROPRIATION**

#### **ET DE PRISE DE POSSESSION**

Article 13. Le président du tribunal de première instance, ou de la section de tribunal de la situation des lieux, est seul compétent pour prononcer, par ordonnance, d'une part, l'expropriation globale des immeubles mentionnés à l'acte de cessibilité, et, d'autre part, l'expropriation conditionnelle prévue par le titre VII pour les immeubles soumis à la redevance de plus-value.

Article 14. A l'expiration du délai de quinze jours prévu à l'article 12, un dossier composé :

1° De l'acte déclaratif d'utilité publique ;



2° De l'acte de cessibilité ;

3° Du procès-verbal de la commission d'évaluation ;

4° Du certificat de consignation au trésor des indemnités d'expropriation, est adressé au président du tribunal de première instance ou au président de la section du tribunal de la situation des lieux.

Le magistrat doit statuer dans le délai de quinze jours après le dépôt du dossier.

A cet effet, le magistrat compétent, après avoir vérifié la régularité de la procédure, prononce par ordonnance l'expropriation globale et l'envoi en possession immédiate de l'expropriant sous réserve expresse des droits des expropriés, à défaut d'accord amiable, de faire fixer judiciairement l'indemnité d'expropriation, conformément aux dispositions de la présente ordonnance.

Article 15. L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation devant la Cour suprême et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme.

Le recours a lieu dans les trente jours, y compris le délai de distance, de la notification de l'ordonnance, par déclaration au greffe du tribunal qui a statué. Il est notifié par ce dernier dans les trente jours, soit à la partie adverse, au domicile, ou à domicile élu, soit au maire, s'il s'agit de travaux communaux, le tout à peine de déchéance.

Les décisions rendues en première instance ne sont pas susceptibles d'opposition. Le recours en cassation n'est pas suspensif.

Dans la quinzaine qui suit la notification du recours les pièces sont adressées à la Cour suprême qui statue dans le délai d'un mois à dater de leur réception.

Article 16. Si la cour suprême admet le recours, elle annule l'ordonnance, évoque l'affaire et statue définitivement.

### TITRE III

#### INDEMNITE D'EXPROPRIATION

Article 17. L'ordonnance d'expropriation est insérée au Journal officiel et notifiée sans délai par voie administrative ou par ministère d'huissier, par les soins de l'autorité administrative de la situation des lieux, aux propriétaires connus occupant et usagers notoires, connus qui n'ont pas accepté les offres de l'expropriant.

A l'égard de ceux qui refusent les indemnités fixées, ou qui n'ont pas répondu dans le délai imparti, il est fait application des articles 26 et suivants.

Article 18. Mention du dispositif de l'ordonnance est faite à la diligence de la partie expropriante, par le conservateur de la propriété foncière compétent, sur les livres fonciers pour les immeubles immatriculés et au registre des oppositions pour les immeubles en cours d'immatriculation.

S'il s'agit de terrains cadastrés, le conservateur transforme d'office le titre cadastral en titre foncier, dans les conditions fixées par l'article 59 de la loi n°60-004 du 15 février 1960 relative au domaine privé national, et procédé ensuite à l'inscription comme pour les immeubles immatriculés.

S'il s'agit de terrains en cours de cadastrage, l'ordonnance est adressée au président du tribunal terrier compétent, et à défaut, au fonctionnaire dépositaire du dossier de procédure, pour annotation du procès-verbal collectif de bornage.

Les inscriptions sont effectuées, non seulement pour les immeubles expropriés, mais encore pour ceux qui sont susceptibles d'être assujettis à la redevance de plus-value.

En ce qui concerne les autres immeubles, l'inscription prévue par les alinéas précédents est valablement remplacée par la publication de l'ordonnance d'expropriation au Journal officiel suivie de la notification au maire de la commune de la situation des immeubles.

Article 19. Pour les immeubles non immatriculés, ni cadastrés, une réquisition d'immatriculation est immédiatement déposée au remède de l'expropriant. Cette disposition ne s'applique qu'aux propriétés expropriées, à l'exclusion de celles qui sont soumises à la redevance de plus-value.

Pour les immeubles en cours de cadastrage, la réquisition d'immatriculation déposée en suite de l'ordonnance d'expropriation dessaisit d'office le tribunal Terrier, quelle que soit la phase atteinte par la procédure cadastrale, même si le délai réglementaire du double dépôt prescrit en cette matière est expiré.

Le tribunal Terrier en est avisé par le chef de la circonscription domaniale et foncière compétente.

Article 20. Dans le délai d'un mois, à dater de la publication prévue à l'article 17 précédent, augmenté, s'il y a lieu, des délais de distance, tels qu'ils sont fixés par l'ordonnance n° 60-080 du 4 août 1960, les propriétaires qui y sont mentionnés sont tenus :

1. De faire connaître les fermiers, les locataires ou les détenteurs de droits réels sur les immeubles, sous peine de rester seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci peuvent réclamer, exception faite toutefois pour les droits inscrits aux livres fonciers, ou à la matrice cadastrale et dont un relevé devra être demandé par l'expropriant au conservateur de la propriété foncière ;
2. En ce qui concerne les propriétés non immatriculées ni cadastrées, de déposer à l'expropriant des extraits du rôle de l'impôt foncier faisant ressortir l'inscription à ce rôle pour les deux années qui précédent celle du décret déclaratif d'utilité publique.

Tous autres intéressés sont tenus de se faire connaître dans le même délai, faute de quoi ils peuvent être déchus vis-à-vis de l'administration de tous droits à indemnité.

## 1. *Règlement amiable*

Article 21. Le Chef du Gouvernement, en conseil des Ministres, le chef de province, après avis du conseil général, le maire après avis du conseil municipal ou du conseil de la commune rurale et les administrateurs des établissements publics d'utilité publique autorisés par le Chef du Gouvernement en conseil des Ministres, peuvent accepter les offres d'indemnité pour expropriation ou la fixation de la valeur des immeubles susceptibles d'être ultérieurement assujettis à la redevance de plus-value, pour les biens appartenant respectivement à l'Etat, à la province, aux communes et aux établissements publics ou d'utilité publique qui seraient frappés d'expropriation.

Article 22. Les propriétaires ou concessionnaires domaniaux des biens expropriés et tous les ayants droit à l'indemnité, ainsi que leurs représentants légaux, peuvent accepter ou offrir à l'amiable les mêmes indemnités ou redevances.

Les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire et tous représentants légaux des interdits, incapables et mineurs après autorisation du conseil de famille, les curateurs d'office, après autorisation du conseil de curatelle, sont autorisés, aux effets précités, par le tribunal compétent statuant sur simple requête en chambre de conseil.

Dans ce cas, le tribunal ordonne les mesures de conservation et de emploi qu'il juge nécessaire. Cette dernière prescription ne s'applique pas au curateur d'office.

Si le propriétaire ou concessionnaire domanial d'un terrain ou tout autre ayant droit à une indemnité est absent de Madagascar et n'y a laissé ni mandataire ni représentant ayant les pouvoirs réguliers, ou si ce mandataire ne s'est pas fait connaître dans le délai imparti, l'immeuble ou le droit à indemnité sont appréhendés comme vacants sur la demande de l'expropriant par le curateur aux biens vacants qui, alors, peut soit accepter à l'amiable, dans les mêmes conditions que ci-dessus, les offres d'indemnités ou proposer les redevances de plus-value, après autorisation du tribunal compétent, sur simple requête en chambre du conseil. Le curateur peut également intervenir dans la procédure de fixation judiciaire des indemnités ou redevances.

### *1. Fixation judiciaire des indemnités*

Article 23. A défaut d'accord amiable, pour quelque cause que ce soit, ou à défaut de réponse des intéressés dans le délai imparti, la fixation de l'indemnité d'expropriation ou de la valeur des immeubles susceptibles d'être assujettis à la redevance de plus-value a lieu par autorité de justice.

Article 24. A cet effet, un tableau contenant les noms des intéressés qui ne se sont pas présentés ou avec lesquels l'accord n'a pu être réalisé et désignant les immeubles expropriés est adressé par le chef de la circonscription domaniale et foncière au président du tribunal de première instance ou au président de section

de la situation des lieux.

Article 25. Le même fonctionnaire cite en même temps par voie administrative ou par ministère d'huissier, les parties à comparaître devant le tribunal et leur fait notification soit des sommes offertes par l'expropriant pour indemnité d'expropriation ou d'éviction, soit de la valeur proposée pour les immeubles qui peuvent ultérieurement être assujettis à la redevance de plus-value.

Article 26. Dans le délai de quinze jours qui suit la notification prévue à l'article 25, les propriétaires et autres intéressés sont tenus de déclarer leur acceptation ou, s'ils n'acceptent pas les offres qui leur sont faites, d'indiquer d'une façon détaillée les divers éléments du montant de leur demande.

Article 27. Le tribunal de première instance ou la section de ce tribunal dans le ressort duquel se trouvent les immeubles objet de la procédure d'expropriation, est seul compétent dans les conditions prévues par l'article 24 ci-dessus pour fixer le montant de l'indemnité.

Article 28. L'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte dans chaque cas :

1° De la valeur de l'immeuble à la date du décret déclaratif d'utilité publique. Si la propriété est frappée d'une servitude d'urbanisme ou de toute autre nature, sa valeur ne peut être supérieure à celle qu'elle avait au moment où la servitude a été établie, augmentée des améliorations permises par les règlements et effectuées avant la première publication au Journal officiel de l'avis d'enquête de commodo et incommodo précédant la déclaration d'utilité publique.

Les constructions, plantations, améliorations, qui ont été faites depuis le jour de l'acte déclaratif d'utilité publique ne peuvent être prises en considération dans l'évaluation de la valeur de l'immeuble que si elles ont été autorisées par le Ministre dont dépend le service des domaines dans les conditions prévues à l'article 6 ;

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

Chacun des éléments déterminés ci-dessus donne lieu, le cas échéant, à la fixation d'un chiffre.

Toutefois, si la partie de l'immeuble non expropriée est elle-même comprise parmi les propriétés qui seront ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value ainsi qu'il est prévu à l'article 9, l'indemnité d'expropriation est établie en tenant compte seulement de la valeur de la portion expropriée (paragraphe 1° du présent article), sans égard à la plus-value de la partie non expropriée (paragraphe 2° du présent article) et sans imputation ni compensation.

L'indemnité d'expropriation ne doit couvrir que le préjudice direct, matériel et certain causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel.



Il n'est pas tenu compte de la hausse provoquée par l'annonce des travaux, même constatée par un acte de vente, ni des améliorations de toute nature qui auraient été faites même antérieurement à la déclaration d'utilité publique, si, en raison de l'époque à laquelle elles ont eu lieu, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée.

Le tribunal ne peut tenir compte des prix en hausse non justifiés, constatés dans les actes de vente intervenus soit depuis la date de la première publication au Journal officiel de l'avis d'enquête de *commodo et incommodo*, soit dans la période d'un an précédant cette publication. Dans le cas où l'avis d'enquête de *commodo et incommodo* n'est pas exigé, c'est la date du décret déclaratif d'utilité publique qui est retenue comme point de départ de ces deux délais.

L'expropriation pour cause d'utilité publique doit indemniser de façon juste les expropriés ; mais en aucun cas, il ne peut y avoir enrichissement sans cause des intéressés qui n'auront pas justifié d'une participation directe à la valorisation de la propriété.

Article 29. Le tribunal peut toujours ordonner une expertise préalable pour l'évaluation des indemnités.

L'expertise est alors confiée à quatre experts (pouvant être réduits, d'accord parties, à deux) pour les immeubles compris dans le périmètre d'une commune urbaine et à deux experts pour les autres.

Ces experts sont choisis moitié par l'expropriant et moitié par l'exproprié, ils peuvent être dispensés du serment.

Article 30. Ne peuvent être choisis comme experts :

1° Les propriétaires, fermiers et locataires des immeubles compris dans l'acte de cessibilité ;

2° Les créanciers ayant inscription sur lesdits immeubles ;

3° Tous autres intéressés désignés ou intervenus en vertu de l'article 17 ;

4° Ceux qui ont fait partie de la commission administrative d'évaluation.

Article 31. Sont incapables d'être experts :

1° Ceux à qui l'exercice de tout ou partie des droits civils ou de famille a été interdit ;

2° Faillis non réhabilités ;

3° Les interdits et ceux qui sont pourvus d'un conseil judiciaire ;

4° Ceux qui ont été condamnés pour crime ou pour délit de vol, escroquerie ou abus de confiance.

Article 32. Les empêchements résultant pour les juges en raison de leur parenté ou alliance soit entre eux, soit entre eux et les parties intéressées, sont applicables aux experts en raison de leur parenté ou alliance soit entre eux, soit entre eux et les parties intéressées.

L'expertise à laquelle l'exproprié peut assister de faite par les experts dans le délai d'un mois qui suit la signification du jugement les désignant ; leur rapport établi sans désemparer est aussitôt déposé au greffe du tribunal compétent.

Article 33. Tout expert ayant accepté sa mission qui, sans motifs légitimes, ne prend pas part aux travaux de l'expertise, encourt une amende civile de 2.000 à 10.000 francs. L'amende est prononcée par le président de la juridiction saisie.

Article 34. Les experts peuvent se transporter sur les lieux et entendre toutes personnes qu'ils estiment pouvoir les éclairer, et notamment les parties ou leurs fondés de pouvoir qui peuvent présenter leurs observations.

S'il y a plusieurs experts, ils procèdent ensemble à la visite des lieux, aux opérations d'expertise et dressent un seul rapport ; ils indiquent, en cas d'avis différents, les motifs des divers avis, sans faire connaître quel a été l'avis personnel de chacun d'eux.

Article 35. Lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, les experts se prononcent sur les indemnités indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir comme de droit.

Article 36. Le tribunal fixe les indemnités qui peuvent être dues ou la valeur actuelle en ce qui concerne les immeubles susceptibles d'être ultérieurement assujettis à la redevance de plus-value.

Ces indemnités ou valeurs ne peuvent être inférieures aux offres de l'administration ni supérieures à la demande des expropriés.

Toutefois et nonobstant les minima et maxima envisagés à l'alinéa précédent, le tribunal doit prendre pour base de ses évaluations, notamment, en ce qui concerne les immeubles, la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives non contestées ou devenues définitives en vertu des règlements fiscaux. A cet effet, toute administration publique est déliée de l'observation du secret professionnel et tenue de délivrer à l'expropriant, pour être joints au dossier soumis au tribunal et aux experts, des extraits certifiés conformes de ces déclarations ou évaluations.

Si l'indemnité est supérieure à celle déjà payée ou consignée en vertu de l'article 11, le tribunal ordonne le paiement ou la consignation du complément.

Article 37. Le tribunal accorde, s'il y a lieu et dans les mêmes formes, des indemnités distinctes aux parties qui peuvent y prétendre à des titres différents.

Dans le cas d'usufruit, d'emphytéose ou d'un droit analogue, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble ; le propriétaire et l'usufruitier ou l'emphytéote exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité.

L'usufruitier est tenu de donner caution ; les père et mère ayant l'usufruit légal de leurs enfants et le curateur aux successions et biens vacants représentant l'usufruitier en sont seuls dispensés.

Article 38. Dans le cas où le droit à indemnité est contesté par l'expropriant, l'indemnité est fixée comme si elle était due, le complément, le cas échéant, en est déposé au trésor et les parties sont renvoyées à se pourvoir, comme de droit, pour le jugement de la contestation.

Article 39. Si dans les six mois de l'insertion au Journal officiel de l'acte de cessibilité, les parties peuvent exiger qu'il soit procédé à cette fixation.

Quand l'indemnité a été fixée, si elle n'est ni acquittée ni consignée dans les six mois de l'ordonnance prévue à l'article 14 en cas d'accord amiable, ou de la date de signification de la décision de justice devenue définitive, les intérêts au taux civil courent de plein droit à l'expiration de ce délai.

Lorsque, dans le délai de deux ans à compter de l'insertion au Journal officiel envisagée au premier alinéa du présent article, ni l'expropriant ni l'exproprié n'ont engagé une action régulière en vue de faire fixer l'indemnité par voie de justice, l'ordonnance d'expropriation est frappée de déchéance totale et considérée comme nulle et non avenue à l'égard des deux parties en cause. Il en est de même des actes antérieurs.

En conséquence et sur le vu d'une déclaration du greffier compétent attestant que la demande en fixation d'indemnité n'a pas été régulièrement inscrite au rôle dans les délais ci-dessus, l'une des deux parties intéressées peut obtenir du conservateur de la propriété foncière une inscription rendant nulle et de nul effet celle qui a été prise à la suite de l'ordonnance d'expropriation.

Toutefois, par décret pris en conseil des Ministres, publié au Journal officiel avant l'expiration du délai prévu au troisième alinéa ci-dessus, ce délai peut être prorogé de deux nouvelles années au maximum.

Article 40. 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 qui a prononcé l'expropriation dans les délais énoncés à l'article 26. Il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de sa contenance totale, si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à 250 mètres carrés dans les villes et centres urbains et à 10 ares dans les autres cas.

Toutefois, sur requête des intéressés, l'expropriant appréciera si, en raison de circonstances particulières, l'expropriation doit être prononcée même pour des superficies supérieures aux chiffres ci-dessus.

Article 41. Les décisions rendues par les tribunaux par application de l'article 23 de la présente ordonnance ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles ont prononcé sur des demandes d'indemnités supérieures au chiffre fixé pour la compétence en dernier ressort des tribunaux de première instance.

Toutefois, la voie de l'appel est ouverte pour tous les immeubles compris dans la même décision de cessibilité, quelle que soit l'importance des indemnités, lorsque l'indemnité fixée pour un seul des immeubles figurant à ladite décision de cessibilité rend la décision du premier juge susceptible d'appel.

Sur requête de l'expropriant ou d'une partie intéressée, le juge, ayant statué en première instance, ordonne toutes mesures nécessaires à la constatation des lieux, au cas où ceux-ci devraient être modifiés par l'exécution des travaux avant la décision de la cour. Les frais de ce constat sont à la charge de l'expropriant.

Article 42. Le jugement de première instance est exécutoire par provision, nonobstant appel ou opposition, moyennant consignation, s'il y a lieu, du complément d'indemnité.

Article 43. Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure, au siège du tribunal de la situation des immeubles objet de l'instance d'expropriation, si elles n'y ont pas leur propre domicile ; l'appel et tous actes de procédure qui s'ensuivent peuvent être signifiés à ce domicile élu.

## TITRE IV

### PAIEMENT DE L'INDEMNITE ENTREE EN POSSESSION

Article 44. Les indemnités d'expropriation sont en principe fixées en espèces. Toutefois, toutes autres compensations conventionnelles peuvent être admises.

Dès la passation de l'acte en cas d'accord amiable ou en cas d'acceptation après la décision de justice fixant l'indemnité. Il est procédé au mandatement de l'indemnité due au nom de l'exproprié acceptant, déduction faite, s'il y a lieu, de la part des frais et dépenses mis à la charge de ce dernier.

Article 45. S'il y a des oppositions ou dans le cas prévu à l'article 42 ci-dessus, l'administration ou les personnes à qui elle délègue ses droits sont tenues de consigner, s'il y a lieu, le complément d'indemnité au Trésor. Cette consignation est notifiée par la voie administrative ou par ministère d'huissier aux intéressés.

Article 46. Au cas où le propriétaire présumé ne produit pas de titre ou si le titre produit ne paraît pas régulier, la consignation, s'il y a lieu, du complément d'indemnité est également obligatoire dans les conditions de l'article 45.



Dans ce cas, un avis inséré au Journal officiel fait connaître l'immeuble exproprié, le montant de l'indemnité et le nom du propriétaire présumé. Si, dans le délai d'un an à dater de cette publication, aucune opposition n'est parvenue, l'indemnité est régulièrement acquise au propriétaire présumé.

Si l'immeuble appartient à deux ou plusieurs propriétaires indivis, il leur est possible de demander que le paiement de l'indemnité soit effectué entre les mains de chacun d'eux, séparément, pour leur part indivise déterminée soit dans le titre, soit dans l'acte de cession ou le jugement.

Article 47. Dès le paiement de l'indemnité ou dès sa consignation, l'acte amiable ou la décision de la justice fixant l'indemnité ainsi que la justification du paiement ou de la consignation de cette indemnité sont à la diligence de la partie expropriante, inscrits ou publiés dans les conditions prévues par les articles 18 et 19.

Article 48. Si dans le délai d'un an à compter de la décision définitive, l'indemnité n'a été payée ou consignée, l'exproprié peut prétendre à des dommages et intérêts à condition que la demande en soit formulée au plus tard trois mois francs après la date effective du paiement ou de la consignation de l'indemnité principale.

## TITRE V

### **PRIVILEGES, HYPOTHEQUES ET AUTRES DROITS REELS**

Article 49. L'ordonnance d'expropriation et de prise de possession régulièrement inscrite à la conservation de la propriété foncière ou publiée conformément à l'article 18, opère vis-à-vis des tiers mutation de propriété en faveur de l'expropriant et transforme le droit de propriété de l'exproprié en une créance d'indemnité. Il purge d'office l'immeuble de tous les droits réels inscrits.

Les droits des intéressés, s'il en existe, sont transportés sur la créance d'indemnité.

Article 50. Les actions en résolution, revendication et toutes autres actions, réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet. Les droits des réclamants sont transportés sur la créance d'indemnité et l'immeuble en demeure affranchi.

Article 51. Les créanciers inscrits n'ont, dans aucun cas, la faculté de renchérir, mais ils peuvent exiger que l'indemnité soit fixée judiciairement.

## TITRE VI

### **REVENTE DES TERRAINS EXPROPRIÉS,**

### **DROITS DE RETROCESSION**

Article 52. Si les immeubles ne reçoivent pas en tout ou partie, la destination d'utilité publique qui a motivé l'expropriation, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en demander la remise.

En cas d'exercice du privilège de rétrocession, ce droit ne peut s'exercer que sur l'initiative de l'expropriant ou à la demande du propriétaire exproprié. En cas de refus de l'expropriant, toute action que de droit est ouverte à l'exproprié pour faire décider que l'expropriant a définitivement abandonné les travaux pour l'exécution desquels l'expropriation a été poursuivie.

Toutefois, ce privilège de rétrocession ne peut s'exercer si, les travaux ayant été achevés, les terrains sur lesquels ils ont été exécutés deviennent ultérieurement disponibles par suite de leur désaffectation ou de leur changement de destination.

Article 53. Lorsque l'exercice du droit de rétrocession s'ouvre sur l'initiative de l'expropriant, l'administration fait connaître par un avis publié au Journal officiel, les terrains qu'elle est disposée à revendre. Dans les trois mois de cette publication, les anciens propriétaires qui veulent réacquérir la propriété desdits terrains sont tenus de le déclarer.

Dans le mois de la fixation du prix, ils doivent passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance du privilège que leur accorde l'article précédent.

Lorsque l'exercice du droit de rétrocession a lieu à la requête de l'exproprié, ce dernier en fait la demande par écrit à l'expropriant.

Article 54. Le prix de la portion rétrocédée doit être égal au prix qu'aurait payé l'expropriant pour cette même portion. Il peut cependant être majoré, s'il y a lieu, de la plus-value résultant des travaux effectués.

Il en est de même si l'immeuble exproprié est rétrocédé en totalité, dans ce cas, le prix de vente est égal au prix d'acquisition augmenté, le cas échéant, de l'indemnité de plus-value.

Article 55. Le droit de rétrocession ne peut jamais s'exercer en ce qui concerne :

1° Les terrains expropriés dans l'intérêt de l'hygiène, du dessèchement, du complément, de l'assainissement ou de l'esthétique, ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagée, ou encore ceux qui sont expropriés seulement pour cause de notable augmentation de valeur procurée par l'exécution des travaux ;

2° Ceux qui ont été acquis sur la réquisition des propriétaires en vertu de l'article 40 et qui restent disponibles après l'exécution des travaux ;

3° Ceux délaissés volontairement pour s'affranchir des redevances de plus-value ou expropriés pour la même cause, en conformité de l'article 9, dans les conditions des articles 81 et 90.

Article 56. Dans tous les cas prévus à l'article précédent et si l'acte de cessibilité n'a pas expressément indiqué les conditions de revente ou un mode d'utilisation spéciale pour les parcelles qui ne sont pas incorporées effectivement à l'ouvrage, l'expropriant, après avoir, le cas échéant, utilisé ces parcelles, soit pour son propre compte, soit pour des échanges dans l'intérêt public, procède à la revente aux enchères publiques après lotissement, s'il y a lieu, des immeubles restés disponibles.

Il est dressé à cet effet un cahier des charges soumis à l'approbation du Chef du Gouvernement.

Peuvent toutefois être cédés de gré à gré à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que les cessionnaires les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession :

1° Les immeubles expropriés en vue de la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation avec leurs installations annexes ou en vue de la création de lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ;

2° Les immeubles expropriés en vue de la réalisation progressive, et suivant des plans d'ensemble, de zones affectées à l'habitation ou à l'industrie par des projets d'aménagement approuvés.

Dans ces deux derniers cas, les propriétaires expropriés qui ont déclaré vouloir construire pour leurs besoins ou leurs familles bénéficient d'un droit de priorité pour l'attribution d'un des lots mis en vente à l'occasion de l'opération qui a nécessité l'expropriation, en se conformant au cahier des charges établi à cet effet.

## TITRE VII

### DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

#### 1. *Expropriation conditionnelle*

Article 57. Le décret prononçant l'utilité publique peut contenir une disposition faisant connaître que l'expropriant déclare ne vouloir poursuivre l'expropriation qu'après fixation préalable du montant des indemnités.

Dans ce cas, le décret déclaratif d'utilité publique doit obligatoirement être précédé de l'enquête administrative de commodo et incommodo prescrite, effectuée dans les formes de la présente ordonnance et contenir désignation des propriétés auxquelles l'expropriation conditionnelle est applicable.

Article 58. Ce décret est publié au Journal officiel et notifié sans délai par voie administrative ou par ministère d'huissier par les soins de l'autorité administrative de la situation des lieux, aux propriétaires intéressées, occupants et usagers notoires connus. L'expropriant fait connaître, en outre, le montant de l'indemnité à allouer aux intéressées, au cas où il renoncerait à poursuivre l'expropriation.

Cette indemnité fixée en tenant compte du préjudice causé à la propriété par l'éventualité d'expropriation non réalisée ne peut être supérieure ni à 1 p.100 de celle déterminée pour le principal ni au total à 50.000 francs.

Article 59. A défaut d'accord amiable, la fixation de l'indemnité principale et de l'indemnité conditionnelle a lieu, par l'autorité de justice, dans les conditions prévues par les articles 23 et suivants.

Article 60. Le jugement fixant les indemnités est notifié par voie administrative ou par ministère d'huissier aux parties intéressées, à la diligence de l'expropriant.

Article 61. Dans le délai de dix mois du jugement fixant les indemnités, un arrêté du Ministre dont dépend le service des domaines, pris sur la proposition de l'expropriant, fait connaître si celui-ci entend ou non poursuivre l'expropriation, soit entièrement, soit partiellement. A défaut d'arrêté pris dans le délai ci-dessus, l'expropriant est considéré de droit comme renonçant à l'expropriation et les indemnités conditionnelles de non expropriation versées aux bénéficiaires. Il en est de même en cas d'arrêté déclarant que l'expropriation n'est pas poursuivie.

Article 62. Si l'expropriation est poursuivie en tout ou partie, l'arrêté prévu à l'article précédent est notifié au représentant de l'expropriant qui provoque alors l'ordonnance d'expropriation conformément à l'article 14. La procédure d'expropriation se poursuit ensuite dans les formes prescrites par la présente ordonnance, sauf en ce qui concerne la fixation de l'indemnité qui est devenue définitive.

### *1. Alignement*

Article 63. Les plans généraux d'alignement approuvés pour les villes dans les conditions réglementaires ainsi que les décisions des autorités compétentes portant classement et fixation de la largeur des routes et sentiers,

emportent immédiatement, en ce qui concerne les terrains non bâtis ni enclos, incorporation à la voie publique des portions de propriétés retranchées et, à l'égard des terrains bâtis ou enclos, compris entre les lignes du plan, établissement d'une servitude de reculement qui a pour effet d'interdire sur ces terrains toute construction nouvelle et, sauf permission donnée par l'autorité compétente, toute réparation aux bâtiments existants. Les terrains à l'égard desquels une servitude de reculement se trouve établie, sont incorporés à la voie publique, dès l'instant de la démolition des constructions qu'ils supportaient.

Les actes appratifs des plans généraux d'alignement, ainsi que les arrêtés ou décisions portant classement et fixation de la largeur des routes et sentiers sont, lorsque ces actes donnent lieu à retranchement de portion de propriétés ou avancement de propriétés sur la voie publique, publiés au Journal officiel et notifiés par extrait, par voie administrative ou par ministère d'huissier, aux propriétaires intéressés, occupants ou usagers notoires connus.

Extrait de l'acte portant homologation de l'alignement ou de l'arrêté ou décision portant classement et fixation de la largeur de la voie publique, en ce qui concerne chacun des propriétaires dont les terrains sont compris entre les lignes du plan, est, en outre, inscrit et publié dans les formes réglées par les articles 18 et 19.

Dans les cas prévus par les paragraphes précédents, la fixation et le paiement des indemnités dues pour expropriation sont opérés conformément aux dispositions des titres III et IV.

Toutefois, le délai prévu par l'article 20 ne compte, en ce qui concerne les terrains bâtis ou enclos compris entre les lignes du plan, qu'à partir de la démolition des constructions et clôtures et la délivrance au propriétaire d'un arrêté individuel d'alignement.



Article 64. Au cas où, par les alignements arrêtés, un propriétaire peut recevoir la faculté de s'avancer sur la voie publique, il est tenu de payer la valeur du terrain qui lui est cédé. A défaut d'entente amiable, l'indemnité due par le propriétaire est fixée conformément aux articles 23 et suivants.

Si le propriétaire ne veut pas acquérir la portion de terrain placée entre la voie publique et son immeuble, l'administration l'assigne devant le tribunal indiqué à l'article 14, qui, sur constatation du refus du propriétaire d'acquiescer, prononce l'expropriation dudit immeuble. Il est ensuite procédé, conformément aux titres III et IV.

## TITRE VIII

### OCCUPATION TEMPORAIRE

Article 65. Lorsqu'il y aura lieu d'occuper temporairement un terrain soit pour y installer des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous 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 des travaux publics ou de 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'Etat, des provinces ou des communes, cette occupation est autorisée par une décision du préfet, précisant la nature et la durée des travaux, la région où ils doivent être faits, la date à

laquelle ils doivent commencer et les surfaces à occuper. Une ampliation de la décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance à la porte des bureaux de la sous-préfecture et de la mairie et notifiée au propriétaire intéressé, à la diligence du service qui l'a provoquée.

Les formalités prescrites au paragraphe précédent sont applicables aux opérations d'études en vue des travaux sus-indiqués. Sous réserve de l'accomplissement de ces formalités, 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.

Ne peuvent être occupés temporairement les cours, vergers et jardins attenants aux habitations et entourés de clôtures.

Les personnes chargées des opérations ci-dessus reçoivent une copie conforme de la décision qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

A la fin des opérations et faute d'entente entre le propriétaire un occupant et l'administration sur le règlement du dommage qui a pu en résulter, l'indemnité est réglée ainsi qu'il est dit ci-après.

Article 66. 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 sont punis des peines prévues à l'article 456 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-verbal.

Article 67. A défaut d'arrangement entre l'expropriant et le propriétaire intéressé, l'administration fait connaître à ce dernier le jour où l'expropriant 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'expropriant, à la constatation de l'état des lieux. Il est dressé par les experts procès-verbal de l'opération qui doit fournir les éléments nécessaires pour évaluer dans la suite le dommage.

Si le propriétaire ne s'est pas fait représenter, l'expert de l'expropriant 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, un nouveau procès-verbal est établi par le président du tribunal ou de la section de tribunal de la situation des immeubles.

Article 68. Immédiatement après la fin de l'occupation temporaire 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 président du tribunal ou de la section du tribunal de la situation des immeubles pour le règlement de ladite indemnité.

L'indemnité est déterminée en tenant compte :

1° Du dommage fait à la surface ;

2° De la valeur des matériaux extraits ; toutefois, lorsque l'extraction aura lieu sur des terrains domaniaux concédés postérieurement au 8 octobre 1960, date de publication de la précédente ordonnance du 29 septembre 1960, la valeur des matériaux extraits n'entrera pas en compte pour le calcul de l'indemnité à moins que, d'une part, une disposition contraire n'ait été insérée dans l'acte de concession desdits terrains domaniaux ou que, d'autre part, la carrière utilisée n'ait déjà été mise en état d'exploitation industrielle par le concessionnaire ;

3° De la plus-value qui résulte, pour les terrains, de l'exécution des travaux.

Les constructions, plantations et l'amélioration ne donnent lieu à aucune indemnité lorsque, à raison de l'époque où elles ont été faites, ou de toute autre circonstance ; il est établi qu'elles ont été faites afin d'obtenir une indemnité plus élevée.

Article 69. L'occupation des terrains nécessaires à l'exécution des travaux publics en vertu des articles 65 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 de la présente ordonnance.

Article 70. L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire de terrains autorisée dans les formes prévues par la présente ordonnance est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l'occupation.

## TITRE IX

### REDEVANCE DE PLUS-VALUE

Article 71. Lorsque, par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 3 ou de tous autres travaux publics, qu'il y ait eu expropriation ou non des propriétés ou portions de propriétés privées autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu de la présente ordonnance, ont acquis une augmentation de valeur supérieure à 30 p.100, les propriétaires sont contraints de payer une redevance égale aux avantages acquis par ces propriétés, déduction faite à la base d'une somme égale à 30 p.100 de la nouvelle valeur.

Article 72. Si les propriétés soumises à la redevance de plus-value sont désignées dans l'acte de cessibilité, l'ordonnance d'expropriation prévue à l'article 14 en fait mention expresse et prononce leur expropriation conditionnelle pour le cas où il doit être fait ultérieurement application des articles 81 et 82 ci-après. Il est procédé, ensuite, à la fixation de leur valeur comme en matière d'expropriation ordinaire.

Article 73. - Si l'acte de cessibilité indique seulement la zone dans laquelle les propriétés peuvent être ultérieurement assujetties à la redevance de plus-value sans les désigner individuellement, cette désignation est faite ultérieurement et dans les plus brefs délais par arrêté du Ministre chargé du service des domaines, pris à la diligence du Ministre dont relèvent les travaux, et publié au Journal officiel.

Article 74. Dès l'achèvement des travaux, qu'ils aient été déclarés d'utilité publique, ou non, qui entraînent directement ou indirectement un accroissement de valeur des propriétés intéressées, l'expropriant est tenu d'en informer dans l'année, le service des domaines chargé de provoquer la fixation de la nouvelle valeur qui en résulte, en vue du recouvrement des redevances de plus-value exigibles en vertu de la présente ordonnance.

L'estimation de cette nouvelle valeur sera faite par la commission prévue et dans les conditions fixées à l'article 10 au cours de la deuxième année suivant l'achèvement des travaux. Pour la fixation de la valeur nouvelle sont déduites les sommes versées par le propriétaire à un titre quelconque pour l'exécution des travaux. La différence entre la valeur initiale et la valeur nouvelle forme la plus-value.

Un arrêté du Ministre chargé du service des domaines, inséré au Journal officiel, fixe définitivement les propriétés assujetties ainsi que les redevances exigibles ; il est notifié par voie administrative ou par ministère d'huissier aux propriétaires qui, à défaut d'accord, peuvent saisir le tribunal qui aura à statuer comme en matière de fixation d'indemnité d'expropriation.

Le même arrêté fixe également les propriétés définitivement affranchies de la redevance de plus-value.

Les propriétaires des propriétés affranchies de la redevance ne peuvent prétendre à aucune indemnité du fait que leurs immeubles ont été temporairement soumis à une redevance éventuelle.

A l'égard des propriétés rurales qui, depuis le 1er janvier 1946 ont bénéficié d'investissements réalisés par la puissance publique dans des régions à déterminer par décret, sur la proposition du Ministre de l'agriculture et du paysannat, et dont la valeur, avant la réalisation de ces investissements, n'a fait l'objet d'aucune constatation officielle, la commission prévue à l'article 10 est autorisée à se servir de tous éléments ; à procéder d'office à toutes enquêtes et à exiger la communication de tous documents en quelque main qu'ils se trouvent, à l'effet de déterminer cette valeur nouvelle, la première réévaluée et la seconde évaluée, compte tenu de la variation du pouvoir achat de la monnaie à la date d'achèvement des travaux, en vue du recouvrement rétroactif de la redevance de plus-value exigible en vertu de la présente ordonnance.

L'article 36 alinéa 3 est applicable à l'égard de toute administration publique requise aux fins du présent article.

Article 75. En ce qui concerne les propriétés libérées de la redevance de plus-value, inscription de l'extrait de l'arrêté qui les concerne est faite à la requête des propriétaires ou de l'expropriant mais toujours aux frais de ce dernier, dans les conditions prescrites par l'article 18.

Article 76. Lorsque la fixation de la valeur nouvelle est devenue définitive, inscription de l'acte amiable ou

de la décision de justice est faite à la requête de l'expropriant, ainsi qu'il est indiqué à l'article 18.

Article 77. La redevance s'appliquant exclusivement à la plus-value acquise par le capital foncier, les locataires, fermiers, colons partiaires ou métayers ne doivent en aucun cas et de quelque manière que ce soit, en supporter la charge.

Toutes conventions contraires sont nulles de plein droit.

Au cas de transactions sur les fonds, intervenues entre le début et la fin des travaux, la redevance est répartie entre les propriétaires successifs au prorata de l'augmentation du prix des fonds constatée lors des transactions successives.

Article 78. La redevance de plus-value doit être acquittée intégralement dans les six mois de la notification administrative ou de la signification extrajudiciaire faite au propriétaire. Elle est recouvrée suivant les règles appliquées en matière de recouvrement domanial.

Toutefois, le paiement de la redevance peut, à la demande des intéressés, être fractionné en cinq annuités au maximum dont la première ainsi qu'il est prescrit à l'alinéa précédent ; dans ce cas, une inscription hypothécaire est prise sur le titre de la propriété frappée, aux frais de l'Etat.

A toute époque, dans la suite, le propriétaire peut se libérer par anticipation de tout ou partie de la redevance.



Le décret déclaratif d'utilité publique ou un décret ultérieur peut toujours désigner dans chaque cas particulier le budget ou les fonds auxquels doit profiter la redevance de plus-value.

Article 79. Par dérogation à l'article 78, la ou les annuités non encore réglées deviennent immédiatement exigibles en cas de mutation à titre onéreux de la propriété.

Article 80. Tout retard dans le versement des sommes à leur échéance fait courir au profit de l'expropriant les intérêts légaux au taux civil. Ces intérêts sont liquidés suivant le nombre de jours de retard, chaque mois étant considéré comme ayant trente jours.

Article 81. En cas de refus par le propriétaire de payer l'indemnité de plus-value, l'expropriant peut l'obliger à lui délaisser, sur la portion de la propriété conservée, si elle est divisible, une partie de la propriété d'après la fixation de l'indemnité faite en conformité des articles 72 et 73 et à concurrence de la plus-value exigible.

Mais le propriétaire peut aussi offrir l'abandon de partie de sa propriété à concurrence d'une valeur équivalente au montant des sommes dont il est déclaré redevable.

S'il y a accord amiable, il en est passé acte. A défaut, le différend est porté devant le tribunal chargé de fixer

l'indemnité d'expropriation et dans les mêmes formes. La décision de justice, devenue définitive, forme le contrat de mutation.

Article 82. Pour le cas où le propriétaire refuse de payer l'indemnité de plus-value et si la propriété n'est pas divisible ou bien encore si l'expropriant n'entend pas user du droit que lui confère l'article 81, ce dernier assigne en référé le propriétaire devant le juge désigné à l'article 14, aux fins de voir confirmer l'expropriation prononcée conditionnellement en vertu des articles 72 et 73. La demande en référé est formulée par simple requête et une ordonnance définitive motivée est rendue sans frais sur mémoires adressés au magistrat avec les documents à l'appui.

Cette ordonnance est publiée, notifiée et inscrite dans les formes énumérées aux articles 17,18 et 19.

Le paiement de l'indemnité d'expropriation a lieu ensuite, ainsi qu'il est prescrit au titre IV.

Article 83. Les redevances payées en vertu du présent titre viennent en déduction des sommes qui peuvent être exigées à la suite du paiement de la taxe spéciale de plus-value en matière d'enregistrement.

## TITRE X

TRAVAUX NE NECESSITANT PAS L'ACQUISITION DES TERRAINS

Article 84. Lorsque les travaux présentant le caractère d'utilité publique ne nécessitent pas l'acquisition des terrains comme en matière d'ouverture de rues, routes, places, canaux, ports, exécutés entièrement sur des terrains domaniaux, assèchement de marais, marécages et étangs, travaux d'irrigation ou d'hydraulique agricole, comblement de terres basses ou humides, assainissement de zones ou quartiers, et que ces travaux doivent procurer une plus-value certaine, soit aux terrains sur lesquels ces travaux sont effectués, soit aux terrains situés à proximité, il est procédé ainsi que suit toutes les fois qu'il n'est pas fait usage des prescriptions du titre IV du décret du 3 juin 1913 réglementant le régime des eaux à Madagascar.

Article 85. Les travaux sont déclarés d'utilité publique par décret pris en conseil des Ministres dans les conditions des articles 3, 4 et 5 ci-avant.

Article 86. L'arrêté de cessibilité prévu par l'article 7 est remplacé par une décision autorisant l'ouverture des travaux envisagés, prise dans les mêmes conditions.

Article 87. L'autorité administrative chargée de l'exécution des travaux entame ensuite la fixation de la valeur, au jour de l'acte déclaratif d'utilité publique, des propriétés intéressées par les travaux ou devant acquérir une plus-value, ainsi qu'il est prescrit à l'article 72.

Lorsque les travaux sont effectués sur des terrains appartenant à des particuliers, ceux-ci peuvent, à toute époque, à compter du décret déclaratif d'utilité publique et jusqu'à la transmission à l'autorité judiciaire du tableau prévu à l'article 24, prendre l'engagement écrit de rembourser à l'organisme administratif chargé de l'exécution des travaux, le montant des sommes réellement dépensées sur les parcelles leur appartenant. Les propriétaires qui ont souscrit cet engagement ne sont tenus qu'au remboursement des frais effectués, à

l'exclusion de la redevance de plus-value envisagée à l'article 88, 2<sup>e</sup> alinéa.

Après la fixation de la valeur prévue au premier alinéa le présent article, l'autorité administrative peut, dans les conditions de l'article 61, décider et faire connaître aux parties qu'elle renonce à poursuivre les travaux envisagés. Dans ce cas, les propriétaires ne peuvent prétendre à aucune indemnité et, notamment, à celle de l'article 58, 2<sup>e</sup> alinéa.

Les propriétaires visés aux deux alinéas précédents peuvent également prendre l'engagement d'effectuer par leurs propres moyens les travaux envisagés, mais ils sont alors tenus de se conformer aux directives de l'administration en ce qui concerne notamment les conditions générales de l'entreprise et le délai d'exécution. Faute de quoi, les travaux seront exécutés d'office par l'administration aux frais des intéressés après une simple mise en demeure par la voie administrative.

Article 88. Dès l'achèvement des travaux et dans un délai maximum de deux ans, l'autorité administrative fait connaître par un avis inséré au Journal officiel, qu'elle entend poursuivre le recouvrement des sommes exigibles sur les propriétaires.

La redevance due par ces derniers est celle fixée à l'article 71. S'il s'agit de travaux effectués sur des terrains appartenant à des particuliers, la redevance de plus-value ne peut être inférieure aux sommes réellement dépensées ainsi qu'il est indiqué à l'article 87, 2<sup>e</sup> alinéa.

Article 89. Dans un délai de six mois après l'insertion au Journal officiel prévue à l'article précédent, l'autorité

administrative poursuit la fixation de la valeur nouvelle dans les formes et conditions de l'article 87.

Elle doit indiquer, avec toutes justifications à l'appui, dans la procédure tant amiable que judiciaire, la part incombant à chaque propriétaire sur les sommes réellement dépensées.

Pour le surplus, il est fait application du titre IX relatif à la redevance de plus-value.

Article 90. En cas de refus de payer les redevances ou s'il n'y a pas délaissement dans les conditions de l'article 81, l'autorité administrative poursuit pour les propriétés intéressées, la procédure d'expropriation conformément aux prescriptions générales de la présente ordonnance sous réserve des modifications ci-après :

1. L'acte de cessibilité est pris sans enquête de commodo et incommodo ;
2. Il n'y a plus lieu à fixation de l'indemnité d'expropriation, celle-ci ayant été déjà définitivement fixée dans les conditions de l'article 89.

Article 91. La décision autorisant l'ouverture des travaux prévus à l'article 86 peut également désigner, soit les propriétés elles-mêmes, soit la zone dans laquelle les propriétés qui, n'étant pas directement intéressées par les travaux sont appelées à acquérir indirectement un accroissement de valeur et qui sont en conséquence, soumises à la redevance de plus-value. Il est fait, en ce qui les concerne, application des dispositions du présent titre combinées avec celles du titre IX.

## TITRE XI

### DISPOSITIONS DIVERSES

Article 92. Les contrats de vente, de fixation d'indemnité ou de redevances, les quittances et autres actes relatifs à l'acquisition des immeubles pour cause d'utilité publique sont passés dans la forme des actes administratifs, lorsque l'expropriation est prononcée à la requête de l'Etat des provinces ou des communes.

Article 93. Les plans, procès-verbaux, certificats, significations, jugements ordonnances, contrats, quittances et autres actes faits en vertu de la présente ordonnance sont exempts de la formalité du timbre ; ils sont enregistrés gratis lorsqu'il y a lieu de les soumettre à la formalité de l'enregistrement.

Article 94. Si, à toute époque, en cours de procédure de fixation judiciaire d'indemnité, les offres de l'administration sont acceptées par les intéressées, l'accord est constaté à l'amiable dans les conditions de la présente ordonnance.

De même, l'exproprié qui n'a pas accepté l'indemnité offerte par l'expropriant peut, en cours de procédure de fixation judiciaire d'indemnité, demander que celle-ci fixée conformément à l'article 36 et consignée au trésor lui soit versée par provision, à concurrence des trois quarts, sans pour cela perdre le bénéfice de la procédure en fixation judiciaire en cours qui déterminera définitivement l'indemnité à allouer.

Le fait pour l'exproprié de percevoir ce versement provisionnel n'implique pas pour lui acceptation de l'indemnité.

L'indemnité ainsi versée est par la suite imputée, le cas échéant, sur l'indemnité judiciaire définitive.

Si l'indemnité fixée judiciairement est égale à l'indemnité précédemment consignée puis versée sur sa demande à l'exproprié, l'expropriant se trouve définitivement libéré.

Article 95. En cas d'accord amiable, les parties expropriées n'ont à supporter aucun frais.

En ce qui concerne la fixation judiciaire de l'indemnité d'expropriation et de la redevance de plus-value :

- Si l'indemnité fixée par le juge ne dépasse pas l'offre de l'administration, les parties qui l'auront refusée sont condamnées aux dépens ;

- Si l'indemnité est égale à la demande des parties, l'administration est condamnée aux dépens ;

- Si l'indemnité est à la fois supérieure à l'offre de l'administration et inférieure à la demande des parties, les dépens sont compensés de manière à être supportés par les parties et l'administration dans la proportion de leur offre ou de leur demande avant la décision du juge.

A l'égard de la redevance de plus-value, la condamnation aux dépens est prononcée d'après les mêmes règles en tenant compte, cette fois, de la demande de redevance de plus-value notifiée par l'administration et l'offre des parties.

Tout indemnitaire qui ne se trouve dans le cas des articles 21 et 22 de la présente pas ordonnance est condamné aux dépens quelle que soit l'estimation ultérieure du juge :

1° S'il n'a pas rempli intégralement, dans les délais, les obligations des articles 20 et 43 ;

2° S'il n'a pas fait connaître le montant de ses prétentions dans les délais de l'article 26.

En aucun cas, la part des dépens mis à la charge de l'exproprié ne peut excéder le montant de l'indemnité allouée à ce dernier le surplus restant à la charge de l'expropriant.



Article 96. Les concessionnaires des travaux publics exercent tous les droits conférés à l'Administration et sont soumis à toutes les obligations imposées par la présente ordonnance. Ils ne peuvent toutefois ni déclarer l'utilité publique, ni procéder à l'enquête prescrite par l'article 4 ci-dessus. Ils ne peuvent non plus se prévaloir des dispositions des articles 54 à 56.

S'il s'agit de travaux communaux ou de travaux à effectuer par des établissements publics ou d'utilité publique, dûment autorisés, les significations et notifications sont adressées respectivement aux maires et aux représentants légaux des établissements publics ou d'utilité publique ou faites à leur diligence.

S'il s'agit de travaux concédés, ces significations sont faites aux concessionnaires ou à leur diligence.

## TITRE XII

### PROCEDURE

Article 97. Sauf les dérogations prévues expressément à la présente ordonnance, il est fait application des règles générales de procédure.

Article 98. Les tarifs déterminés pour les frais de justice en matière civile à Madagascar sont observés pour tous les actes qui sont faits en vertu de la présente ordonnance.

## TITRE XIII

### DISPOSITIONS DIVERSES ET TRANSITOIRES

Article 99. Est abrogée l'ordonnance n° 60-115 du 29 septembre 1960 relative à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Mais les actes régulièrement accomplis, en conformité de ce texte à la date de publication de la présente ordonnance, sont considérés comme définitifs et les nouvelles dispositions ne règlent que le surplus de la procédure pour l'avenir.

Article 100. Toutefois, les expropriations ayant seulement donné lieu à déclaration d'utilité publique antérieure à la publication de la présente ordonnance qui n'auraient pas fait l'objet à cette même date de l'arrêté de cessibilité prévu aux articles 6 et 7 de la présente ordonnance peuvent être assujetties aux dispositions du titre VII, paragraphe A, sur l'expropriation conditionnelle. Dans cette hypothèse, il est établi un décret complémentaire déclaratif d'utilité publique répondant aux conditions de l'article 57.

A l'égard des procédures où l'acte de cessibilité n'a pas encore été suivi de l'évaluation de l'indemnité d'expropriation ou de la redevance de plus-value, les règles prescrites par la présente ordonnance pour ladite évaluation seront appliquées d'office.

Pour la perception rétroactive de la redevance de plus-value prévue à l'article 74, s'il y a lieu, un acte de cessibilité complémentaire portant désignation des propriétés ou de la zone à frapper de redevance doit être pris dans l'année qui suit la publication de la présente ordonnance, par le Ministre chargé du service des domaines sur la proposition du Ministre dont relèvent les travaux.

Ce dernier paragraphe ne s'applique, pour les terrains urbains qu'à ceux qui ont bénéficié de plus-value à la suite des travaux achevés depuis moins de deux ans à la date de publication de la présente ordonnance.

Article 101. Les modalités d'application de la présente ordonnance sont réglementées par décrets pris en Conseil des Ministres.

