

ZOOM SUR L'EXPROPRIATION

Objectifs : Comprendre et pouvoir mener une procédure d'expropriation ; prévenir les contentieux.

Prérequis : Appétence et intérêt pour la maîtrise foncière.

Déroulement pédagogique : Cours, mise en situation, travail par groupe, présentation d'outils et de Méthodes.

Suivi et Évaluation : Évaluation par les participants et remise d'une attestation de formation.

Destinataires : Agents publics (responsables Urbanisme, Foncier, Juridique, Marchés publics), aménageurs, élus locaux, universitaires.

Durée : 1 jour

Coût : 990 €HT

« Le droit de propriété est inhérent à la nature humaine. Sans droit de propriété, il n'y aura nul intérêt à cultiver la terre. Abolissez-le et nous retournons à l'état sauvage »

L. TOLSTOÏ



« La propriété est le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements » (art 544 Code civil). Cet article résume les divergences doctrinales, qui elles-mêmes ont matérialisé les différences de points de vue quant au droit de propriété au cours des époques. Cependant, les opérations d'aménagement qui n'ont pas été précédées par des cessions foncières « conventionnelles », les personnes publiques ayant la faculté en sus, de procéder à des échanges et achats pour ajouter à leur patrimoine, impliquent très souvent le recours à l'expropriation.

Celle-ci met en présence un propriétaire appelé à ne plus l'être, et une personne publique à le devenir, sous couvert respectivement d'une juste et préalable indemnité et d'un intérêt public certain.

Cette formation met en évidence les connaissances réglementaires et la pratique à suivre pour toute personne en charge d'une telle procédure. En outre, elle revêt une utilité réelle pour le propriétaire visé par une demande de cession de biens immobiliers ou par une procédure d'expropriation. Toute chose étant égale par ailleurs, une demande de cession par une collectivité publique dans le cadre d'un projet d'aménagement public se concrétisera potentiellement, en cas de désaccord sur le principe ou sur le prix de vente, par une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Elle traduit de manière théorique la procédure d'expropriation, et de façon pragmatique, son exercice et ses conséquences. La connaître, la respecter et la mener à son terme au mieux des intérêts des parties en présence.

Un Nota bene sur les erreurs à proscrire lors des phases cruciales est intégré à la formation.



PLAN DE LA FORMATION

Les données de l'expropriation

Les personnes en cause

Les biens concernés

Les objectifs de l'expropriation

Détermination des buts de l'expropriation.
Le contrôle du juge.

La procédure d'expropriation

Les procédures de droit commun

La phase administrative.
La DUP (déclaration d'utilité publique).
L'arrêté de cessibilité.
La phase judiciaire.

Les autres procédures

La réquisition d'acquisition.
La réquisition d'emprise totale.
La rétrocession.

La théorie du bilan, motif légitime de l'expropriation ?

La notion d'utilité publique.
L'appréciation par le juge de la notion d'utilité publique.

NB : Écueils et erreurs fatales

Enquête publique mode d'emploi

Prévention et gestion du contentieux de l'indemnisation

Point jurisprudentiel (Conseil d'Etat, Cour Européenne des Droits de l'Homme)