

INSTRUCTION N° 62-5-B1-M0
du 4 Janvier 1962

CLASSEMENT
B1 - M0

DIRECTION
DE LA
COMPTABILITE PUBLIQUE

BUREAU C3

Numéros dans les séries spéciales :
777 TM — 87 BA

Cette instruction a été modifiée par les instructions suivantes :

n° 65.86 M1	du 27-6-65
n° 69.27 M1	du 4-3-69
n° 78.164 M1	du 14.11.78
n°	du

Cette instruction a été abrogée par l'instruction
n° du

ACQUISITIONS IMMOBILIERES FAITES SOUS LE REGIME
SOIT DU DROIT COMMUN,
SOIT DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE
D'UTILITE PUBLIQUE

NOTIFICATION DE TEXTES

DOCUMENTS A ANNOTER

Instruction n° 59-135 - B1 - M0 du 4 août 1959.

Instruction n° 60-26 - B1 - M0 du 28 janvier 1960.

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGS	PGS	TPG	DOM	ES	DS	IS
SIA	TGP	RF	P	BA	EPA	EPI
ACT	PA	UF	CCM	HLM	TCE	ASA

DIFFUSION

G

3

INSTRUCTION
N° 62-5 - B 1 - M 0
du
4 janvier 1962

Par instruction n° 60-26 - B 1 - M 0 du 28 janvier 1960 ont été notifiés, sous la forme de feuillets mobiles destinés à prendre place dans le « Recueil des textes » de l' « Instruction générale sur les acquisitions immobilières de l'Etat et des collectivités publiques », en voie de réalisation, divers textes relatifs à cette matière.

Depuis leur publication, certains de ces textes ayant été modifiés ou abrogés par diverses dispositions législatives ou réglementaires, il convient d'en assurer la mise à jour.

D'autre part, ce recueil doit progressivement être complété dans les mêmes conditions et sous la même forme que précédemment par la notification de nouveaux textes.

Tel est l'objet des annexes 1 et 2 jointes à la présente instruction.

En ce qui concerne les textes modificatifs, il est précisé que ceux-ci sont, en principe, répertoriés sur des feuillets mobiles spéciaux destinés à prendre place *immédiatement* à la suite de ceux sur lesquels figurent les textes modifiés. Lorsque l'importance des dispositions modificatives le justifie, celles-ci sont reproduites *in extenso* sur des feuillets individuels qui doivent prendre place, *selon leur ordre chronologique*, dans le « Recueil des textes ». Ainsi pour déterminer, à une date donnée antérieure à la dernière notification, l'actualité d'un texte, les comptables doivent, d'une part, s'assurer de l'absence ou de l'existence de notes d' « Observations », d'autre part, se reporter, le cas échéant, aux textes modificatifs ou complémentaires. Cette présentation s'apparente d'ailleurs à celle retenue lors de l'élaboration du « Recueil des textes relatifs aux marchés au nom de l'Etat ». Elle s'impose par le fait qu'il est fréquent d'avoir à connaître, sur des points particuliers, les dispositions en vigueur d'un texte non pas à la date du mandatement de la créance mais à celle d'une ou de plusieurs phases de la procédure d'acquisition.

Pour le Directeur de la Comptabilité Publique
et par délégation du Ministre :

Le Chef de Service,
R. VÉRON

ANNEXE I
à l'instruction
n° 62-5 - B 1 - M 0
du 4 janvier 1962

Les textes énumérés ci-dessous font l'objet des feuillets « Observations » ci-joints portant, notamment, référence aux dispositions modificatives intervenues depuis la publication des textes originaux notifiés par instruction n° 60-26 - B 1 - M 0 du 28 janvier 1960.

Ces feuillets « Observations » sont, dans le « Recueil des textes » de l' « Instruction générale sur les acquisitions immobilières de l'Etat et des collectivités publiques », à classer immédiatement à la suite de ceux sur lesquels figurent les textes originaux correspondants.

Lorsque les textes mentionnés sur les feuillets « Observations » sont suivis d'un astérisque, les dispositions modificatives sont reproduites, *in extenso*, sur des feuillets particuliers qui doivent être classés, *selon leur ordre chronologique*, dans ce « Recueil des textes ».

- Décret n° 49-1209 du 28 août 1949 relatif au contrôle des opérations immobilières poursuivies par les services publics ou d'intérêt public et au regroupement des services administratifs et modifiant l'article 22 du décret du 5 juin 1940 relatif au domaine immobilier de l'Etat.
 - Arrêté ministériel du 6 juillet 1956 relatif aux limites de compétence de la commission centrale et des commissions départementales de contrôle des opérations immobilières.
 - Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.
-



**DECRET N° 49-1209 DU 28 AOUT 1949 RELATIF AU CONTROLE
DES OPERATIONS IMMOBILIERES POURSUIVIES PAR LES SERVICES PUBLICS
OU D'INTERET PUBLIC ET AU REGROUPEMENT DES SERVICES
ADMINISTRATIFS ET MODIFIANT L'ARTICLE 22 DU DECRET DU 5 JUIN 1940
RELATIF AU DOMAINE IMMOBILIER DE L'ETAT**

Observations.

Article 2, avant-dernier alinéa : Ainsi modifié par l'article 4 du décret n° 58-575 du 5 juillet 1958 fixant les pouvoirs du commissaire à la construction et à l'urbanisme pour la région parisienne (*J. O.* du 6, page 6355), l'avant-dernier alinéa de l'article 2 du décret susvisé du 28 août 1949 relatif au contrôle des opérations immobilières est modifié comme suit :

- « Le Directeur Général de l'aménagement du territoire ;
- « Le Commissaire à la Construction et à l'Urbanisme pour la région parisienne ».

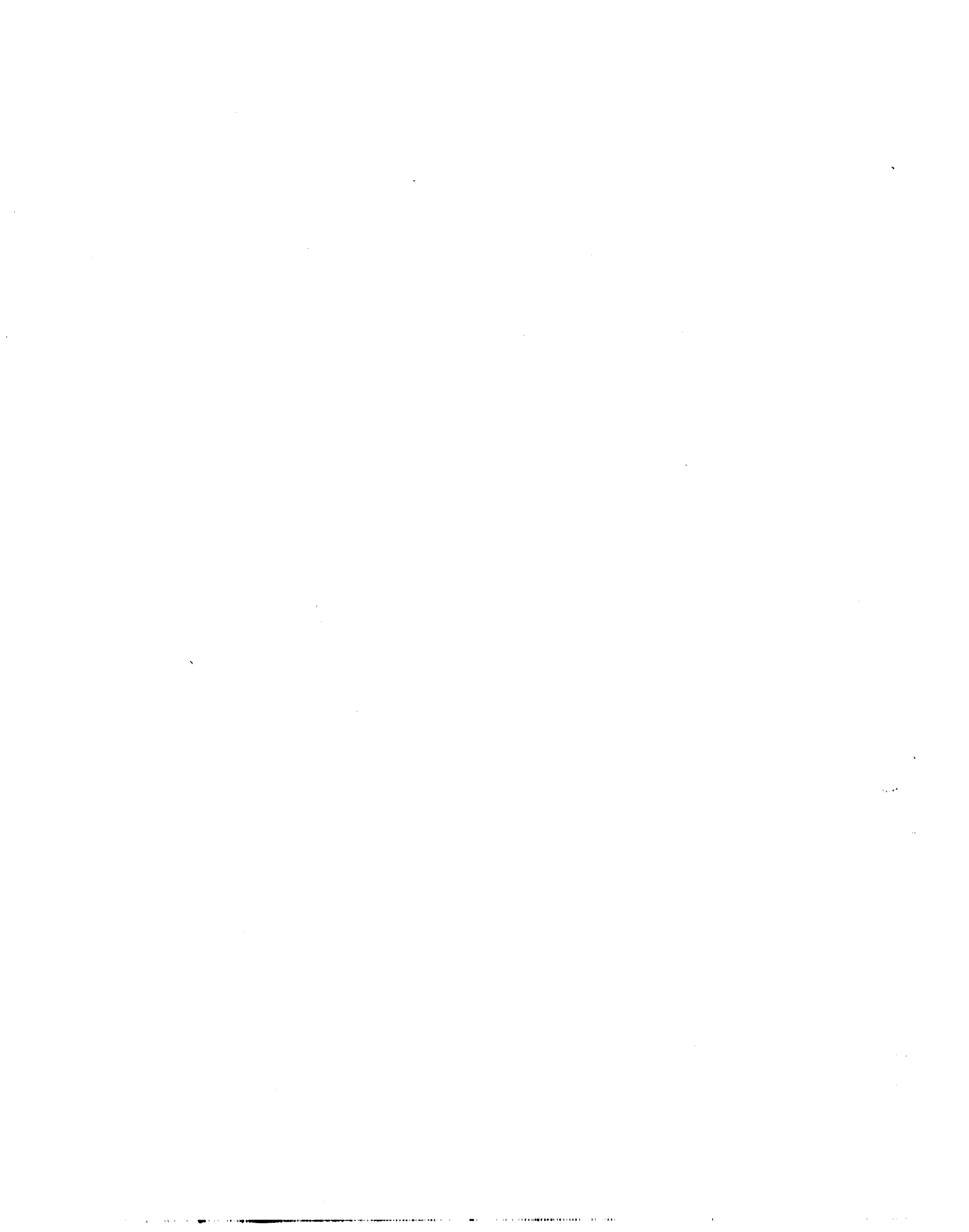
Articles 8, 9 et 10 : Les limites de compétence des commissions de contrôle des opérations immobilières ont été modifiées à diverses reprises et, en dernier lieu, à partir du 1^{er} octobre 1961, par l'arrêté ministériel du 25 août 1961*.



**ARRETE MINISTERIEL DU 6 JUILLET 1956 RELATIF AUX LIMITES
DE COMPETENCE DE LA COMMISSION CENTRALE ET DES COMMISSIONS
DEPARTEMENTALES DE CONTROLE DES OPERATIONS IMMOBILIERES**

Observations.

- I. — Les limites de compétence visées aux articles 1^{er} et 2 ont été modifiées successivement à compter du 1^{er} septembre 1960 par l'arrêté ministériel du 28 juillet 1960* et, en dernier lieu, à compter du 1^{er} octobre 1961, par l'arrêté ministériel du 25 août 1961*.
- II. — Les limites de compétence visées aux articles 3 et 4 ont été modifiées, à compter du 1^{er} octobre 1961, par l'arrêté ministériel du 25 août 1961*.
-



ORDONNANCE N° 58-997 DU 23 OCTOBRE 1958
PORTANT REFORME DES REGLES RELATIVES A L'EXPROPRIATION
POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Observations.

Article 20 : Complété par l'article 15 de la loi n° 60-792 du 2 août 1960*.

Article 21, 2° alinéa : Ainsi complété par l'ordonnance n° 59-63 du 6 janvier 1959 relative aux réquisitions de biens et de services (*J. O.* du 8, page 548) : « En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation de l'immeuble réquisitionné, il n'est pas, non plus, tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat ».

Article 44 : Selon les dispositions de l'article 6, 1^{er} alinéa, du décret n° 60-34 du 9 janvier 1960 instituant le Conseil supérieur du ministère de la construction et la Commission nationale des plans d'urbanisme (*J. O.* du 16, page 503) : « L'avis de la Commission nationale des plans d'urbanisme se substitue à celui du haut conseil de l'aménagement du territoire dans tous les cas où l'avis de cet organisme est requis par les textes en vigueur ».

Article 54, 1^{er} alinéa : Modifié par l'article 24 de la loi n° 60-792 du 2 août 1960*.



ANNEXE 2
à l'instruction
n° 62-5 - B 1 - M 0
du 5 janvier 1962

Les dispositions des textes énumérés ci-dessous, concernant le domaine des acquisitions immobilières, sont reproduites *in extenso* sur des feuillets particuliers accompagnés, le cas échéant, de feuillets « Observations » à intégrer *selon leur ordre chronologique* dans le « Recueil des textes » de l'Instruction générale sur les acquisitions immobilières de l'Etat et des collectivités publiques » :

- Décret du 5 juin 1940 complétant la législation applicable au domaine immobilier de l'Etat.
 - Loi n° 1017 du 1^{er} décembre 1942 complétant et modifiant le décret du 5 juin 1940 relatif au domaine immobilier de l'Etat.
 - Décret n° 45-721 du 17 avril 1945 relatif à l'acquisition par les administrations publiques d'immeubles appartenant à des femmes mariées.
 - Arrêté interministériel du 4 octobre 1950 relatif au contrôle des opérations immobilières poursuivies par les départements, communes, établissements publics et offices des départements et des communes.
 - Décret n° 55-630 du 20 mai 1955 relatif au règlement du prix des acquisitions immobilières réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, pour le compte de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics qui en dépendent.
 - Arrêté interministériel du 12 mars 1958 relatif à l'attribution d'indemnités aux commissaires enquêteurs assumant les fonctions prévues au décret du 2 mai 1936, à l'arrêté du 11 octobre 1946 et au décret du 13 mai 1948.
 - Décret n° 60-267 du 28 mars 1960 portant règlement d'administration publique sur les frais et dépens relatifs aux actes qui seront faits en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.
 - Arrêté ministériel du 28 juillet 1960 relatif aux limites de compétence de la Commission centrale et des Commissions départementales de contrôle des opérations immobilières.
 - Arrêté ministériel du 28 juillet 1960 relatif aux limites de compétence des Directeurs départementaux des impôts (Service des Domaines).
 - Loi n° 60-792 du 2 août 1960 relative au remembrement des propriétés rurales, à certains échanges et cessions d'immeubles ruraux, à l'usage et à l'écoulement des eaux d'irrigation, à certains boisements.
 - Décret du 5 septembre 1960 portant délégation de signature en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.
 - Décret n° 61-164 du 13 février 1961 portant règlement d'administration publique relatif au paiement et à la consignation des indemnités allouées en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.
 - Arrêté ministériel du 25 août 1961 relatif aux limites de compétence de la Commission centrale et des Commissions départementales de contrôle des opérations immobilières.
 - Arrêté ministériel du 25 août 1961 relatif aux limites de compétence des Directeurs départementaux des impôts (Service des Domaines) pour émettre les avis prévus par les articles L. 5, L. 9, L. 10, L. 11 et L. 12 du code du domaine de l'Etat et 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949.
 - Instruction du 9 novembre 1961 pour l'application des dispositions du décret n° 61-164 du 13 février 1961, ci-dessus visé.
-

DECRET DU 5 JUIN 1940
COMPLETANT LA LEGISLATION APPLICABLE AU DOMAINE IMMOBILIER
DE L'ETAT

(Journal officiel du 8 juin, page 4350.)

LE PRESIDENT DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE,

- Vu la loi des 9 mai-21 septembre 1790 ;
 - Vu le décret-loi des 22 novembre-1^{er} décembre 1790 ;
 - Vu la loi des 18-27 mai 1791 ;
 - Vu la loi des 19 août-12 septembre 1791 ;
 - Vu le décret-loi du 16 brumaire an V ;
 - Vu le décret des 15 et 16 floréal an X ;
 - Vu le décret du 5 ventôse an XII ;
 - Vu l'arrêté du 12 brumaire an VI ;
 - Vu le décret du 8 janvier 1929 ;
 - Vu la loi du 31 mars 1932, article 71 ;
 - Vu la loi du 31 mai 1933, article 103 ;
 - Vu le décret du 19 juillet 1934 ;
 - Vu le décret du 8 août 1935 ;
 - Vu le décret du 8 mars 1940 ;
 - Vu les autres dispositions législatives qui régissent la gestion et l'administration du domaine national immobilier ;
 - Vu l'article 36 de la loi du 11 juillet 1938, modifié par la loi du 8 décembre 1939 ;
- Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Un service des évaluations immobilières est organisé, tant dans les bureaux des directions départementales qu'à la direction générale de l'administration des domaines. Ce service centralise, contrôle et transmet tous les éléments destinés à déterminer la valeur locative ou la valeur vénale des immeubles dont la location ou l'acquisition est projetée par des services de l'Etat ou organismes assimilés.

Les administrations financières de l'Etat sont autorisées à communiquer à l'administration des domaines tous les renseignements et documents qu'elles possèdent concernant des particuliers, et pouvant servir à la détermination des valeurs visées à l'alinéa précédent.

ARTICLE 2. — Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature, d'un loyer total, charges comprises, égal ou supérieur à 20.000 F, négociés par les ministères, offices, services de l'Etat, organismes et établissements publics nationaux, ne peuvent, quelle qu'en soit la durée, être réalisés qu'après avis de l'administration des domaines sur le prix. Il en est de même quel que soit le montant du loyer, lorsque la durée prévue pour l'opération est supérieure à neuf ans.

ARTICLE 3. — Les acquisitions d'immeubles ou de droits immobiliers d'une valeur totale égale ou supérieure à 50.000 F, poursuivies par les différents ministères, offices, services de l'Etat, organismes et établissements publics nationaux, ou par les concessionnaires de travaux publics de l'Etat, ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur, mais faisant partie d'une opération d'ensemble d'une valeur supérieure à cette somme, ne peuvent être définitivement réalisées qu'après avis de l'administration des domaines sur le prix.

ARTICLE 4. — Avant l'établissement de tout projet de construction immobilière devant entraîner une dépense présumée supérieure à 100.000 F, les différents ministères, offices, services de l'Etat, organismes et établissements publics nationaux ou les concessionnaires de travaux publics de l'Etat doivent provoquer l'avis de l'administration des domaines touchant les immeubles domaniaux disponibles, ou susceptibles d'un meilleur aménagement, ainsi que les valeurs locatives et vénales des immeubles appartenant à des particuliers et pouvant être soit pris en location, soit acquis en vue de recevoir les installations projetées.

ARTICLE 5. — Dans les cas visés aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, l'avis de l'administration des domaines doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de la réception de la demande d'avis. Passé ce délai, il peut être procédé à la réalisation de l'opération.

ARTICLE 6. — Dans les cas visés aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, le service ou autre établissement qui poursuit l'opération doit, avant toute décision, communiquer au contrôleur des dépenses engagées ou au contrôleur financier près ledit service ou établissement l'avis émis par l'administration des domaines.

ARTICLE 7. — L'avis de l'administration des domaines doit, dans les cas visés aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, être provoqué avant qu'une entente amiable soit intervenue entre le service ou établissement compétent et les parties intéressées.

En cas d'expropriation pour cause d'utilité publique, l'avis prévu à l'article 3 ci-dessus doit être provoqué avant toute notification aux propriétaires des offres d'acquisition amiable.

ARTICLE 8. — S'il n'adopte pas l'avis émis par l'administration des domaines en exécution des articles 2, 3 et 4 ci-dessus, le service ou autre établissement qui poursuit l'opération doit provoquer une décision concertée entre le Ministre des Finances et le Ministre intéressé.

ARTICLE 9. — Un arrêté du Ministre des Finances fixera les règles de la compétence respective du directeur général et des directeurs départementaux des domaines pour les cas visés aux articles 2 à 8 qui précèdent.

ARTICLE 10. — A l'occasion de l'examen auquel elle se livre, en vue d'émettre l'avis prescrit par les articles 2, 3 et 4 ci-dessus, l'administration des domaines peut formuler, à titre consultatif, toute observation et toute suggestion, autres que celles d'ordre technique ou touchant à la défense nationale, relatives au choix fait par le service intéressé des emplacements et immeubles, objets de la demande d'avis.

.....

ARTICLE 22. — L'administration des domaines dispose d'un droit permanent de contrôle sur les conditions dans lesquelles sont entretenus ou utilisés les immeubles du domaine public et du domaine privé de l'Etat, affectés ou non affectés, à l'exception de ceux faisant partie du domaine public militaire.

Pour l'accomplissement de cette mission, l'agent du domaine, spécialement désigné, dans chaque cas, par le directeur départemental, peut demander la collaboration des représentants du service affectataire, notamment pour la communication des documents intéressant la gestion des immeubles.

En aucun cas, ledit agent ne peut, à l'occasion de l'exercice du droit visé au premier alinéa ci-dessus, formuler des observations ou des propositions relatives à des questions touchant à la défense nationale ou aux attributions d'ordre technique dévolues aux services ou établissements affectataires.

.....

ARTICLE 24. — Toutes dispositions contraires sont abrogées.

ARTICLE 25. — Le Président du Conseil, Ministre de la Défense nationale et de la Guerre, et le Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent décret, qui sera soumis à la ratification des Chambres, conformément aux dispositions de l'article 36 de la loi du 11 juillet 1938, modifié par la loi du 8 décembre 1939.

Fait à Paris le 5 juin 1940.

ALBERT LEBRUN

Par le Président de la République :

Le Président du Conseil,
Ministre de la Défense nationale et de la Guerre,
PAUL REYNAUD.

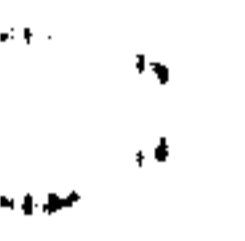
Le Ministre des Finances,
LUCIEN LAMOUREUX.



DECRET DU 5 JUIN 1940
COMPLETANT LA LEGISLATION APPLICABLE AU DOMAINE IMMOBILIER
DE L'ETAT

Observations.

- I. — Les articles 2, 3, 4, 6 et 10 ont été abrogés et remplacés par de nouvelles dispositions énumérées à l'article 1^{er} de la loi n° 1017 du 1^{er} décembre 1942. *
 - II. — L'article 8 modifié par l'article 1^{er} de la loi n° 1017 du 1^{er} décembre 1942 * a été abrogé par l'article 33 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949. *
 - III. — L'article 22 a été modifié par l'article 30 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949. *
 - IV. — Les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3, 5, 6, 7, 9 et 10 modifiées ont été rendues applicables par l'article 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 aux acquisitions ou locations d'immeubles de droits immobiliers et de fonds de commerce projetées par les personnes visées à l'article 7 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949. *
 - V. — Les dispositions des articles 1^{er}, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 ont été abrogées en tant qu'elles concernent le domaine de l'Etat et celui des établissements publics qui en dépendent et remplacées par des dispositions visées aux articles L 4, L 5, L 9, L 11, L 12 du Code du Domaine de l'Etat.
 - VI. — Les sommes visées aux articles 2, 1^{er} alinéa, 3, 1^{er} alinéa, et 4 ont été modifiées à diverses reprises et, en dernier lieu, à compter du 1^{er} octobre 1961, par l'article 4 de l'arrêté ministériel du 25 août 1961. *
 - VII. — Les limites de compétence prévues à l'article 9 ont été modifiées à diverses reprises et, en dernier lieu, à compter du 1^{er} octobre 1961, par l'arrêté ministériel du 25 août 1961. *
-



LOI N° 1017 DU 1^{er} DECEMBRE 1942
COMPLETANT ET MODIFIANT LE DECRET DU 5 JUIN 1940
RELATIF AU DOMAINE IMMOBILIER DE L'ETAT

(Journal officiel du 11 décembre, page 4050.)

Nous, Maréchal de France, Chef de l'Etat français,
Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETONS :

ARTICLE 1^{er}. — Les articles 2, 3, 4, 6, 8 et 10 du décret du 5 juin 1940 sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

« **Art. 2.** — Les baux, accords amiables et conventions quelconques ayant pour objet la prise en location d'immeubles de toute nature d'un loyer total, charges comprises, égal ou supérieur à 20.000 francs, négociés par l'Etat, les départements, les communes et par les établissements publics nationaux, départementaux et communaux ne peuvent, quelle qu'en soit la durée, être réalisés qu'après avis de l'administration des Domaines sur le prix. Il en est de même, quel que soit le montant du loyer, si la durée prévue pour l'opération est supérieure à neuf ans.

« S'il s'agit d'une location au profit de l'Etat ou d'un établissement public national, l'avis de l'administration des Domaines porte, en outre, sur le choix des emplacements et constructions et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

« Les dispositions qui précèdent sont applicables aux prises à bail par des agents de l'Etat, en leur nom personnel, de locaux principalement destinés à des services administratifs, lorsque le montant du loyer est remboursé en tout ou en partie par l'Etat.

« **Art. 3.** — Les acquisitions d'immeubles et de droits immobiliers d'une valeur totale égale ou supérieure à 50.000 francs, poursuivies par l'Etat, les départements, les communes, par les établissements publics nationaux, départementaux et communaux et par les concessionnaires de travaux publics de l'Etat, des départements et des communes, ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur mais faisant partie d'une opération d'ensemble portant sur des immeubles ou des droits immobiliers d'une valeur supérieure à cette somme ne peuvent être réalisées qu'après avis de l'administration des Domaines sur le prix.

« S'il s'agit d'une acquisition poursuivie par l'Etat, par un établissement public national ou par un concessionnaire de travaux publics de l'Etat, cet avis porte, en outre, sur le choix des emplacements et constructions et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement.

« **Art. 4.** — Avant l'établissement de tout projet de construction immobilière devant entraîner une dépense présumée supérieure à 100.000 francs, les services de l'Etat, les établissements publics nationaux et les concessionnaires de travaux publics

de l'Etat doivent provoquer l'avis de l'administration des Domaines sur le choix des emplacements et sur les possibilités d'utilisation d'immeubles domaniaux ou d'immeubles pris à bail par l'Etat qui seraient disponibles ou susceptibles d'un meilleur aménagement. »

« Art. 6. — Dans les cas visés aux articles 2, 3 et 4 ci-dessus, les services de l'Etat et les établissements publics nationaux doivent, avant toute décision, communiquer au contrôleur des dépenses engagées ou au contrôleur financier près ledit service ou établissement l'avis émis par l'administration des Domaines.

« Dans les cas visés aux articles 2 et 3, les départements, les communes, les établissements publics départementaux et communaux doivent communiquer aux autorités de tutelle l'avis émis par l'administration des Domaines à l'appui de la demande d'approbation du projet de bail ou d'acquisition. »

« Art. 8. — S'ils n'adoptent pas l'avis émis par l'administration des Domaines, en exécution des articles 2, 3 et 4 ci-dessus, les services, collectivités ou autres établissements ne peuvent réaliser l'opération qu'en vertu d'une décision du secrétaire d'Etat aux finances prise après avis du secrétaire d'Etat intéressé. »

« Art. 10. — A l'occasion de l'examen auquel elle se livre en vue d'émettre l'avis prescrit par les articles 2 et 3 ci-dessus en ce qui concerne les départements, les communes et les établissements départementaux et communaux, l'administration des Domaines peut formuler, à titre consultatif, toute observation et toute suggestion autres que celles d'ordre technique relatives au choix fait par le service intéressé des emplacements et immeubles, objets de la demande d'avis ».

ARTICLE 11. — En dehors des cas prévus par des dispositions spéciales, les immeubles ou droits immobiliers appartenant aux départements, communes et établissements publics départementaux et communaux sont vendus par adjudication avec publicité et concurrence, dans les conditions et sous réserve des dérogations qui seront fixées par un arrêté du Secrétaire d'Etat à l'Intérieur et du Ministre Secrétaire d'Etat à l'Economie nationale et aux Finances.

ARTICLE 12. — Le présent décret sera publié au *Journal officiel* et exécuté comme loi de l'Etat.

Fait à Vichy, le 1^{er} décembre 1942.

PH. PETAIN.

Par le Maréchal de France, Chef de l'Etat français :

*Le Chef du Gouvernement,
Ministre Secrétaire d'Etat à l'Intérieur,*

PIERRE LAVAL.

*Le Ministre Secrétaire d'Etat
à l'Economie nationale et aux Finances,*

PIERRE CATHALA.

Observations.

Se reporter au feuillet « Observations » du décret du 5 juin 1940 complétant la législation applicable au domaine immobilier de l'Etat.

**DECRET N° 45-721 DU 17 AVRIL 1945 RELATIF A L'ACQUISITION
PAR LES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES
D'IMMEUBLES APPARTENANT A DES FEMMES MARIEES**

(Journal officiel du 18 avril, page 2166.)

LE GOUVERNEMENT PROVISOIRE DE LA REPUBLIQUE FRANÇAISE,

Sur le rapport des Ministres de l'Economie nationale et des Finances et de l'Intérieur,

Vu les décrets des 1^{er}, 7 et 26 mars 1935 modifiant les nomenclatures annexées aux règlements sur la comptabilité des dépenses des différents ministères ;

Vu le décret du 1^{er} mars 1935 modifiant le décret du 12 juillet 1893 sur la comptabilité départementale,

DECRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Est portée à 15.000 francs, en matière d'acquisition par les Administrations publiques de l'Etat et des départements d'immeubles appartenant à des femmes mariées, la limite jusqu'à laquelle la production du contrat de mariage n'est pas exigée, et le paiement peut être fait sans justification de emploi, lors même que ces femmes sont mariées sous le régime dotal.

ARTICLE 2. — Le Ministre de l'Economie nationale et des Finances et le Ministre de l'Intérieur et chaque Ministre intéressé sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 17 avril 1945.

C. DE GAULLE.

Pour le Gouvernement provisoire de la République française :

Le Ministre de l'Economie nationale et des Finances,

R. PLEVEN.

Le Ministre de l'Intérieur,

A. TIXIER.



**DECRET N° 45-721 DU 17 AVRIL 1945 RELATIF A L'ACQUISITION
PAR LES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES
D'IMMEUBLES APPARTENANT A DES FEMMES MARIEES**

Observations.

Les dispositions de l'article 1^{er} ont été abrogées par l'article 18 du décret n° 61-164 du 13 février 1961 en ce qui concerne les acquisitions résultant d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique et remplacées par les dispositions de l'article 9 du décret n° 61-164 du 13 février 1961 *.



**ARRETE INTERMINISTERIEL DU 4 OCTOBRE 1950 RELATIF AU CONTROLE
DES OPERATIONS IMMOBILIERES
POURSUIVIES PAR LES DEPARTEMENTS, COMMUNES,
ETABLISSEMENTS PUBLICS ET OFFICES DES DEPARTEMENTS
ET DES COMMUNES**

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, LE MINISTRE DU BUDGET
ET LE MINISTRE DE LA RECONSTRUCTION ET DE L'URBANISME,

Vu le décret n° 49-1209 du 28 août 1949 relatif au contrôle des opérations immobilières poursuivies par les services publics ou d'intérêt public et, notamment, son article 12 ;

Vu l'avis conforme de la commission centrale de contrôle des opérations immobilières, en date du 23 août 1950,

ARRETEMENT :

ARTICLE 1^{er}. — Sous réserve des dispositions de l'article 2 ci-après, les commissions départementales de contrôle des opérations immobilières sont compétentes pour donner l'avis concernant les opérations visées à l'article 8 du décret du 28 août 1949 et poursuivies par les départements, les communes, les établissements publics et les offices des départements et des communes.

ARTICLE 2. — Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables, et la commission centrale de contrôle des opérations immobilières reste compétente, quand il s'agit :

- 1° Des acquisitions ou locations d'immeubles, de droits immobiliers ou de fonds de commerce situés dans un département autre que celui de la collectivité qui poursuit l'opération ;
- 2° Des opérations devant faire l'objet d'une déclaration d'utilité publique ou d'une approbation par décret en Conseil d'Etat ou par décret ;
- 3° D'opérations effectuées en application des articles 20 et 40 de la loi d'urbanisme du 15 juin 1943.

La commission centrale peut, en outre, à tout moment, soit d'office, soit à la demande des autorités de tutelle, soit à la demande de deux membres au moins de la commission départementale, examiner les projets de location et d'acquisition et évoquer toutes questions qui ressortiraient de la compétence desdites commissions, en application de l'article qui précède.

ARTICLE 3. — Le Directeur de l'Administration générale, départementale et communale, le Directeur de l'Aménagement du territoire et le Chef du Service des Domaines sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 4 octobre 1950.

Le Ministre de l'Intérieur,

Pour le Ministre de l'Intérieur et par délégation :

Le Secrétaire d'Etat à l'Intérieur,

EUGÈNE THOMAS.

Le Ministre du Budget,

Pour le Ministre et par délégation :

ROGER BLOT.

Le Ministre de la Reconstruction et de l'Urbanisme,

Pour le Ministre et par délégation :

*Le Maître des Requêtes au Conseil d'Etat,
Directeur du Cabinet,*

ROBERT BORDAZ.

DECRET N° 55-630 DU 20 MAI 1955
RELATIF AU REGLEMENT DU PRIX DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES
REALISEES A L'AMIABLE, OU PAR VOIE D'EXPROPRIATION
POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE, POUR LE COMPTE DE L'ETAT,
DES DEPARTEMENTS, DES COMMUNES
ET DES ETABLISSEMENTS PUBLICS QUI EN DEPENDENT

(Journal officiel du 22 mai 1955, page 5156.)

LE PRESIDENT DU CONSEIL DES MINISTRES,

Sur le rapport du Ministre des Finances et des Affaires économiques, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre de l'Intérieur, du Ministre de la Défense nationale et des Forces armées et du Ministre de la Reconstruction et du Logement,

Vu la loi du 25 janvier 1934 garantissant le remboursement des dépôts effectués dans les études notariales ;

Vu le décret du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret du 30 octobre 1935 relatif à l'expropriation et à l'occupation temporaire des propriétés nécessaires aux travaux militaires, modifié par l'article 5 de la loi du 21 septembre 1941 ;

Vu la loi du 1^{er} mars 1942 concernant les immeubles insalubres et les terrains de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris ;

Vu l'ordonnance du 8 septembre 1945 autorisant la construction directe par l'Etat, ou par des associations syndicales de reconstruction d'immeubles d'habitation de caractère définitif, notamment son article 4 ;

Vu la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 facilitant la construction de logements économiques ;

Vu la loi n° 53-683 du 6 août 1953 accordant des facilités supplémentaires en vue de l'acquisition des terrains nécessaires à la construction d'habitations et à l'aménagement de zones affectées à l'habitation ou à l'industrie ;

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 portant réforme de la publicité foncière ;

Vu la loi du 14 août 1954, ensemble la loi du 2 avril 1955 accordant au Gouvernement des pouvoirs spéciaux en matière économique et fiscale ;

Le Conseil d'Etat entendu ;

Le Conseil des Ministres entendu,

DECRETE :

ARTICLE 1^{er}. — En matière d'acquisitions immobilières, faites à l'amiable suivant les règles du droit civil par l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics qui en dépendent, les Comptables publics sont déchargés de toute responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte. Il appartient à cet officier public de procéder, s'il y a lieu, sous sa responsabilité, à la purge de tous privilèges et hypothèques. Les fonds qui lui sont remis sont alors considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de l'article 1^{er} de la loi du 25 janvier 1934.

Dans le cas d'acquisition sur licitation, le montant du prix peut être remis, dans les conditions prévues à l'alinéa qui précède, au notaire désigné pour recevoir les fonds.

Lorsque les actes sont passés dans la forme administrative, il peut être payé au vendeur, dès leur publication au fichier immobilier, un acompte pouvant atteindre au maximum quatre-vingts pour cent de la différence entre le prix stipulé et le montant des inscriptions hypothécaires existant à la date de ladite publication.

Cet acompte est payé sur l'autorisation du directeur départemental des domaines lorsque les actes sont rédigés par ce service et, dans les autres cas, sur l'autorisation de l'autorité habilitée à recevoir l'acte administratif.

ARTICLE 2. — Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles de droit civil, pour le compte de l'Etat, des départements, des communes et des établissements publics qui en dépendent, peut être payé sans l'accomplissement des formalités de purge des privilèges et hypothèques lorsqu'il n'excède pas cinq cent mille francs (500.000 F) pour l'ensemble de l'immeuble acquis.

ARTICLE 8. — Le présent décret est applicable en Algérie aux acquisitions immobilières réalisées par les collectivités et établissements visés à l'article 1^{er} ci-dessus, ainsi que par l'Algérie et les établissements publics algériens.

ARTICLE 9. — Sont abrogés la loi du 28 novembre 1942, l'article 11 de la loi n° 53-318 du 15 avril 1953 et l'article 13 de la loi n° 53-683 du 6 août 1953.

ARTICLE 10. — Le Ministre des Finances et des Affaires économiques, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre de l'Intérieur, le Ministre de la Défense nationale et des Forces armées et le Ministre de la Reconstruction et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 20 mai 1955.

EDGAR FAURE.

Par le Président du Conseil des Ministres :

Le Ministre des Finances et des Affaires économiques,
PIERRE PFLIMLIN.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,
SCHUMAN.

Le Ministre de l'Intérieur,
MAURICE BOURGES-MAUNOURY.

Le Ministre de la Défense nationale et des Forces armées,
PIERRE KENIG.

Le Ministre de la Reconstruction et du Logement,
ROGER DUCHET.

**DECRET N° 55-630 DU 20 MAI 1955 RELATIF AU REGLEMENT
DU PRIX DES ACQUISITIONS IMMOBILIERES REALISEES A L'AMIABLE,
OU PAR VOIE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE,
POUR LE COMPTE DE L'ETAT, DES DEPARTEMENTS, DES COMMUNES
ET DES ETABLISSEMENTS PUBLICS QUI EN DEPENDENT**

Observations.

Les dispositions des articles 1^{er} et 2 ont été abrogées en tant qu'elles concernent le domaine de l'Etat et celui des établissements publics qui en dépendent et remplacées par les dispositions des articles L. 14 et L. 15 du Code du Domaine de l'Etat.



ARRETE INTERMINISTERIEL DU 12 MARS 1958
RELATIF A L'ATTRIBUTION D'INDEMNITES AUX COMMISSAIRES ENQUETEURS
ASSUMANT LES FONCTIONS PREVUES AU DECRET DU 2 MAI 1936,
A L'ARRETE DU 11 OCTOBRE 1946 ET AU DECRET DU 13 MAI 1948

(Journal officiel du 20 mars 1958, page 2735.)

LE MINISTRE DE L'INTERIEUR, LE MINISTRE DE LA RECONSTRUCTION
ET DU LOGEMENT ET LE SECRETAIRE D'ETAT AU BUDGET,

- Vu le décret-loi du 8 août 1935 relatif à l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifié et complété par celui du 30 octobre 1935 ;
- Vu les articles 23 à 26 de la loi des 11 octobre 1940 et 12 juillet 1941 relatifs aux associations syndicales de remembrement et de reconstruction, modifiés par la loi n° 46-1064 du 16 mai 1946 ;
- Vu le décret du 2 mai 1936 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique ;
- Vu le décret n° 48-837 du 13 mai 1948 portant règlement d'administration publique relatif à l'instruction des projets d'aménagement ;
- Vu le décret n° 53-511 du 21 mai 1953 relatif aux modalités de remboursement des frais engagés par les personnels civils de l'Etat à l'occasion de leurs déplacements, modifié par le décret n° 56-581 du 15 juin 1956 ;
- Vu l'arrêté du 11 octobre 1946 relatif à la constitution et au fonctionnement des associations syndicales de remembrement,

ARRETENT :

ARTICLE 1^{er}. — Il peut être accordé, s'ils le requièrent, aux commissaires et aux membres des commissions d'enquête désignés par l'arrêté du préfet prévu aux articles 4, 10 et 18 du décret du 2 mai 1936 et à l'article 2 de l'arrêté du 11 octobre 1946 ainsi qu'à l'article 7 du décret du 13 mai 1948 :

- Des indemnités journalières ;
- Le remboursement de leurs frais de transport ;
- Une indemnité de mission.

ARTICLE 2. — L'indemnité journalière accordée aux commissaires enquêteurs et aux membres des commissions d'enquête, quel que soit le lieu de leur résidence, est fixée, pendant la durée de leur fonction, à 1.000 francs par jour.

Lorsque les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête reçoivent un traitement quelconque d'une administration publique, l'indemnité est fixée à 375 francs par jour.

ARTICLE 3. — Les frais de transport des commissaires enquêteurs et membres des commissions d'enquête leur sont remboursés dans les conditions prévues par le décret du 21 mai 1953 pour les fonctionnaires du groupe III.

Lorsqu'il n'existe aucun service régulier de transport en commun entre le lieu de leur résidence et la localité où a lieu l'enquête, les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête sont autorisés à utiliser leur voiture personnelle dans les conditions fixées par le décret susvisé. Les indemnités kilométriques leur sont accordées suivant les taux prévus à l'arrêté interministériel susvisé pour les fonctionnaires du groupe B.

ARTICLE 4. — Les commissaires enquêteurs et les membres des commissions d'enquête bénéficient d'indemnités de mission dans les conditions prévues par les dispositions du titre III du décret du 21 mai 1953 et suivant les taux fixés par les arrêtés d'application pour les fonctionnaires du groupe III.

ARTICLE 5. — Le Directeur des Affaires départementales et communales au Ministère de l'Intérieur, le Directeur du budget au Ministère des Finances, des Affaires économiques et du Plan et le Directeur de l'administration générale au Ministère de la Reconstruction et du Logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 12 mars 1958.

Le Ministre de la Reconstruction et du Logement,

Pour le Ministre de la Reconstruction et du Logement et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,

Le Directeur du Cabinet,

Le Ministre de l'Intérieur,
MAURICE BOURGES-MAUNOURY

Le Secrétaire d'Etat au Budget,

Pour le Secrétaire d'Etat au Budget et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,

ANDRÉ NEURRISSE

DECRET N° 60-267 DU 28 MARS 1960
PORTANT REGLEMENT D'ADMINISTRATION PUBLIQUE SUR LES FRAIS
ET DEPENS RELATIFS AUX ACTES QUI SERONT FAITS
EN MATIERE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

(Journal officiel du 29 mars 1960, page 2903.)

LE PREMIER MINISTRE,

- Sur le rapport du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre de la Construction, du Ministre de l'Intérieur et du Ministre des Finances et des Affaires économiques,
- Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- Vu le décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959 portant règlement d'administration publique relatif à l'organisation et au fonctionnement des juridictions de l'ordre judiciaire compétentes en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et à la procédure suivie devant lesdites juridictions ainsi qu'à la fixation des indemnités ;
- Vu l'article 1042 du Code de procédure civile aux termes duquel « il sera fait... pour la taxe des frais... des règlements d'administration publique », ensemble l'ordonnance du 8 septembre 1945 ;
- Vu le tarif général des greffiers en matière civile et commerciale ;
- Vu le tarif des huissiers de justice en matière civile et commerciale ;
- Vu le tarif des notaires ;
- Vu le décret du 27 décembre 1920 portant révision du tarif des frais de voyage des parties, des experts auprès des tribunaux civils, des depositaires de pièces et des témoins, modifié par le décret du 31 mai 1943, validé par l'ordonnance du 9 octobre 1945 et le décret du 27 août 1949 ;
- Vu le décret n° 53-111 du 21 mai 1953 relatif aux modalités de remboursement des frais engagés par les personnels civils de l'Etat à l'occasion de leurs déplacements, modifié par les décrets des 9 mars 1956, 15 juin 1956 et 21 mars 1958 ;
- Le Conseil d'Etat entendu,

DECRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Il est alloué aux greffiers en chef des cours d'appel et des tribunaux de grande instance, pour les actes accomplis par eux en qualité de secrétaire des juridictions d'expropriation pour cause d'utilité publique, des émoluments égaux à ceux fixés par leur tarif général en matière civile et commerciale.

Toutefois, la délivrance des grosses est rémunérée par l'émolument prévu au tarif général en matière civile et commerciale pour les expéditions ordinaires.

ARTICLE 2. — Il est alloué aux huissiers de justice, pour les actes de leur ministère accomplis en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, des émoluments égaux à la moitié de ceux fixés par leur tarif en matière civile et commerciale.

ARTICLE 3. — Il est alloué aux huissiers de justice et aux greffiers en chef des cours d'appel et des tribunaux de grande instance, pour les déplacements accomplis à l'occasion des procédures d'expropriation pour cause d'utilité publique, des indemnités égales à celles fixées par leur tarif en matière civile et commerciale.

ARTICLE 4. — Il est alloué au notaire désigné dans les conditions fixées par l'article 31 du décret du 20 novembre 1959 susvisé, pour le transport sur les lieux, le double de l'émolument prévu au numéro 177 du tableau annexé au tarif des notaires, ainsi qu'éventuellement les indemnités prévues au n° 186 de ce même tableau.

Le procès-verbal des opérations constate l'heure où commence et celle où prend fin cette assistance. Dans le cas où il est dû des frais de voyage, le temps employé à celui-ci ne compte pas dans le calcul des vacations.

La rémunération de l'avis écrit est comprise forfaitairement dans l'émolument prévu au premier alinéa du présent article.

ARTICLE 5. — Le notaire qui comparait devant le juge de l'expropriation, en application des articles 16 et 17 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 susvisée, reçoit, s'il le demande, les mêmes indemnités de comparution et de voyage que celles allouées aux témoins appelés à déposer en matière civile.

ARTICLE 6. — Les honoraires des personnes désignées dans les conditions fixées par l'article 34 du décret du 20 novembre 1959 susvisé sont taxés par le juge de l'expropriation, qui tient compte de l'importance et des difficultés des opérations et du travail fourni.

Ils ne pourront, en aucun cas, être fixés, directement ou indirectement, en fonction du montant des indemnités d'expropriation proposées ou allouées.

En outre, si leur mission comporte un déplacement, ces personnes reçoivent, sur leur demande, les mêmes indemnités de voyage que celles allouées aux témoins appelés à déposer en matière civile.

ARTICLE 7. — Les personnes, autres que celles visées aux articles 4, 5 et 6, que le juge de l'expropriation ou la chambre spéciale de la cour d'appel entend à titre de renseignement reçoivent, en cas de déplacement, et si elles le demandent, les mêmes indemnités de comparution et de voyage que celles allouées aux témoins appelés à déposer en matière civile.

Toutefois, les agents de l'administration n'ont droit qu'au remboursement des frais de voyage et de séjour, dans les conditions prévues par le régime indemnitaire qui leur est propre.

ARTICLE 8. — Les indemnités allouées en vertu des articles 5 et 7 sont acquittées à titre d'avance par le receveur de l'enregistrement sur un simple mandat du juge de l'expropriation ou du président de la chambre spéciale de la cour d'appel, selon le cas ; ce mandat doit faire mention expresse de la demande d'indemnité et, en outre, s'il s'agit d'un transport, indiquer le nombre de kilomètres parcourus.

ARTICLE 9. — Sont également acquittées à titre d'avance par le receveur de l'enregistrement les indemnités de déplacement et de séjour allouées au juge de l'expropriation et au secrétaire ; le paiement est fait sur un état certifié et signé par le juge de l'expropriation, indiquant le nombre de journées employées au transport et le nombre des kilomètres parcourus.

ARTICLE 10. — L'administration de l'enregistrement se fait rembourser de ses avances, qui sont comprises dans la taxe des frais, par la partie qui supporte les dépens, en vertu d'un exécutoire délivré par le juge de l'expropriation ou le président de la chambre spéciale de la cour d'appel et selon le mode usité pour le recouvrement des droits dont la perception est confiée à cette administration.

ARTICLE 11. — Les articles 1^{er} à 9 du décret n° 49-620 du 30 avril 1949 portant règlement d'administration publique sur les frais et dépens pour tous actes qui seront faits en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique sont abrogés.

ARTICLE 12. — Le présent décret entrera en vigueur le 1^{er} avril 1960.

ARTICLE 13. — Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre de la Construction, le Ministre de l'Intérieur et le Ministre des Finances et des Affaires économiques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 28 mars 1960.

MICHEL DEBRÉ.

Par le Premier Ministre :

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,
EDMOND MICHELET.

Le Ministre de l'Intérieur,
PIERRE CHATENET.

Le Ministre des Finances et des Affaires économiques,
WILFRID BAUMGARTNER.

Le Ministre de la Construction,
PIERRE SUDREAU.



ARRETE MINISTERIEL DU 28 JUILLET 1960
RELATIF AUX LIMITES DE COMPETENCE DE LA COMMISSION CENTRALE
ET DES COMMISSIONS DEPARTEMENTALES DE CONTROLE
DES OPERATIONS IMMOBILIERES

(Journal officiel du 17 août, page 7666.)

LE SECRETAIRE D'ETAT AUX FINANCES,

Vu le décret n° 49-1209 du 28 août 1949, et notamment ses articles 8, 9, 10 et 13 ;
Vu l'arrêté du 6 juillet 1956 relatif aux limites de compétence de la commission centrale et des commissions départementales de contrôle des opérations immobilières ;
Sur la proposition formulée le 6 juillet 1960 par la commission centrale de contrôle des opérations immobilières poursuivies par les services publics ou d'intérêt public,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Pour les opérations poursuivies dans les départements autres que la Seine, les limites de compétence de la commission centrale de contrôle des opérations immobilières, fixées par l'article 8 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949, modifié par l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 juillet 1956, sont portées aux chiffres suivants :

« Article 8.

- « 1° 25.001 NF au lieu de 1.500.001 F ;
- « 2° 250.001 NF au lieu de 15.000.001 F ;
- « 3° 250.001 NF au lieu de 15.000.001 F. »

ARTICLE 2. — Pour les opérations poursuivies dans les départements autres que la Seine, les limites de compétence des commissions départementales de contrôle des opérations immobilières fixées par l'article 10 du même décret, modifié par l'article 2 de l'arrêté du 6 juillet 1956, sont modifiées ainsi qu'il suit :

« Article 10.

- « 1° Substituer : « entre 3.000 NF et 25.000 NF », à : « entre 300.000 F et 1.500.000 F » ;
- « 2° Substituer : « entre 30.000 NF et 250.000 NF », à : « entre 3.000.000 F et 15.000.000 F » ;
- « 3° Substituer : « entre 30.000 NF et 250.000 NF », à : « entre 3.000.000 F et 15.000.000 F. ».

ARTICLE 3. — Les dispositions du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française, prendront effet à compter du 1^{er} septembre 1960.

Fait à Paris, le 28 juillet 1960.

Le Secrétaire d'Etat aux Finances,
Pour le Secrétaire d'Etat et par délégation :

Le Directeur du Cabinet,
MICHEL PONIATOWSKI.

Observations.

Les sommes ci-dessus visées ont de nouveau été modifiées, à compter du 1^{er} octobre 1961, par l'arrêté ministériel du 25 août 1961*.

ARRETE MINISTERIEL DU 28 JUILLET 1960
RELATIF AUX LIMITES DE COMPETENCE DES DIRECTEURS DEPARTEMENTAUX
DES IMPOTS (SERVICE DES DOMAINES)

(Journal officiel du 17 août, page 7666.)

LE SECRETAIRE D'ETAT AUX FINANCES,

Vu les articles 2 à 10 du décret du 5 juin 1940 relatif au domaine immobilier de l'Etat, modifié par l'acte dit « loi du 1^{er} décembre 1942 », par l'article 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 et par l'article 4 du décret du 6 juillet 1956 ;
Vu les articles L. 5, L. 9, L. 10, L. 11 et L. 12 du Code du domaine de l'Etat ;
Vu l'arrêté du 6 juillet 1956 relatif aux limites de compétence des Directeurs départementaux de l'Enregistrement, des Domaines et du Timbre pour émettre les avis prévus par les articles 2 à 10 du décret du 5 juin 1940,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Les Directeurs départementaux des Impôts (service des domaines) sont compétents dans les limites fixées ci-après pour émettre, au nom de l'administration, les avis prévus par les articles L. 5 et L. 9 à L. 12 du Code du domaine de l'Etat et 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 :

- Valeurs locatives ou loyers ne dépassant pas 25.000 NF ;
- Valeurs vénales, prix ou dépenses de construction ne dépassant pas 250.000 NF.

ARTICLE 2. — Les dispositions du présent arrêté prendront effet à compter du 1^{er} septembre 1960.

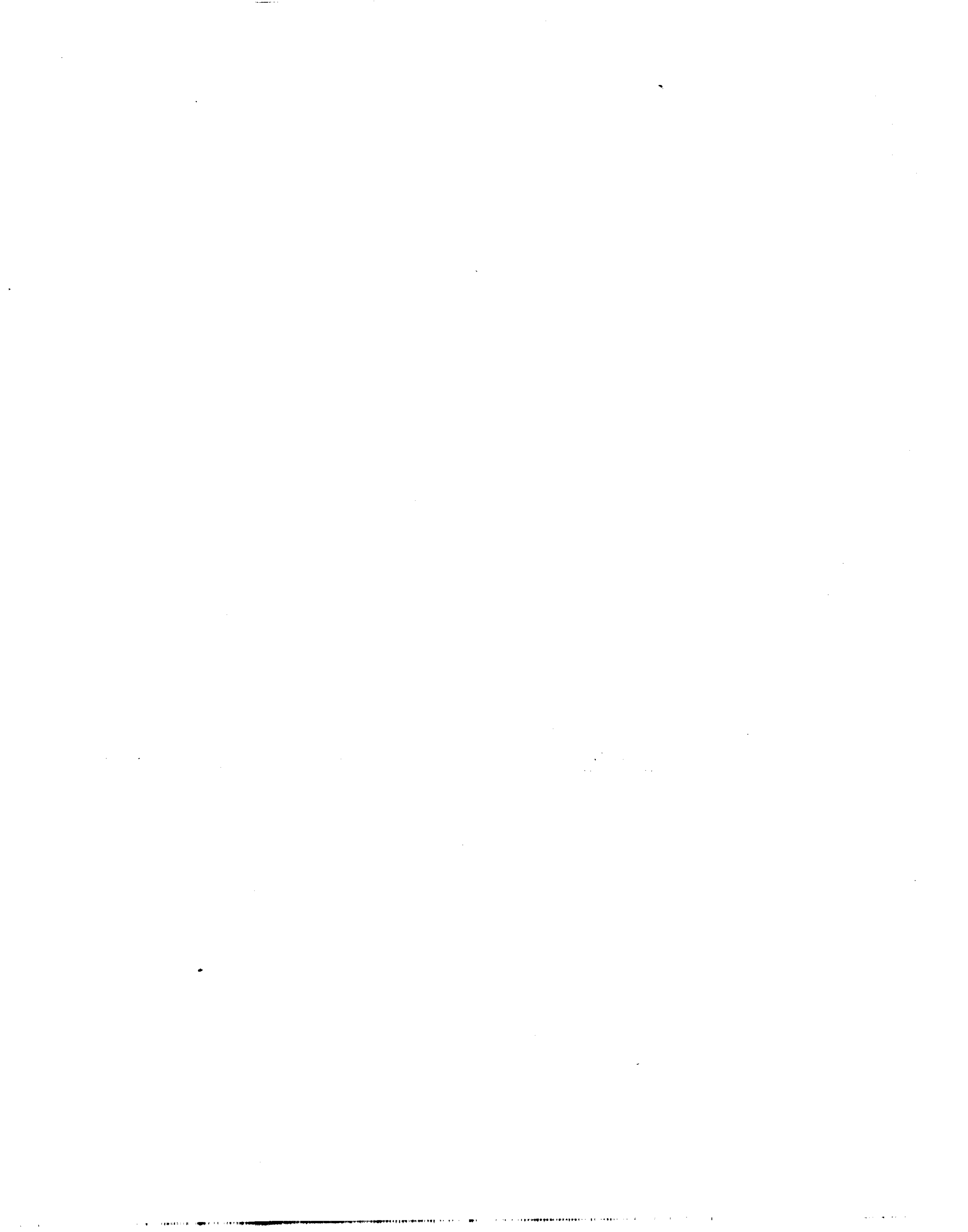
ARTICLE 3. — Le Chef du Service des Domaines est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 28 juillet 1960.

Le Secrétaire d'Etat aux Finances,
Pour le Secrétaire d'Etat et par délégation :
Le Directeur du Cabinet,
MICHEL PONIATOWSKI.

Observations.

Les sommes ci-dessus visées ont, de nouveau, été modifiées, à compter du 1^{er} octobre 1961, par l'arrêté ministériel du 25 août 1961*.



**LOI N° 60-792 DU 2 AOUT 1960 RELATIVE AU REMEMBREMENT
DES PROPRIETES RURALES, A CERTAINS ECHANGES ET CESSIONS
D'IMMEUBLES RURAUX, A L'USAGE ET A L'ECOULEMENT DES EAUX
D'IRRIGATION, A CERTAINS BOISEMENTS**

(Journal officiel du 4 août, page 7218.)

L'Assemblée nationale et le Sénat ont adopté,
Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I^{er}

Remembrement.

.....
ARTICLE 15. — L'article 20 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique est complété par l'alinéa suivant :

« Dans le cas d'expropriation nécessitée par l'élargissement, le redressement ou la création de chemins ruraux et communaux, le juge tient compte, pour la fixation de l'indemnité, en sus des plus-values ci-dessus, des conditions de cession amiable d'immeubles affectés par la même décision d'utilité publique. »
.....

TITRE VI

Dispositions relatives à la reprise de certains immeubles expropriés.

ARTICLE 24. — Le premier alinéa de l'article 54 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique est ainsi modifié :

« Si les immeubles expropriés en application de la présente ordonnance n'ont pas reçu dans le délai de cinq ans la destination prévue ou ont cessé de recevoir cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de trente ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que ne soit requise une nouvelle déclaration d'utilité publique.

« Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriatrices décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir en priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel.

« Lorsque ces terrains sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition. Toutefois, le délai de trente années prévu au premier paragraphe sera reporté au 1^{er} janvier 1970 pour les expropriations antérieures au 1^{er} septembre 1939, sous réserve que ces terrains n'aient déjà reçu une affectation. L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes normes que pour les expropriations. »

.....

La présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Colombey-les-Deux-Eglises, le 2 août 1960.

C. DE GAULLE.

Par le Président de la République :

Pour le Premier Ministre et par délégation :

Le Ministre délégué auprès du Premier Ministre,
ROGER FREY.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,
EDMOND MICHELET.

Le Ministre de l'Intérieur,
PIERRE CHATENET.

Le Ministre des Finances et des Affaires économiques,
WILFRID BAUMGARTNER.

Le Ministre de l'Agriculture,
HENRI ROCHEREAU.

.

**DECRET DU 5 SEPTEMBRE 1960 PORTANT DELEGATION DE SIGNATURE
EN MATIERE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

(Journal officiel du 9 septembre, page 8271.)

LE PREMIER MINISTRE,

Sur le rapport du Ministre des Travaux publics et des Transports,

Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article 2 ;

Vu le décret du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique,

DECRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Délégation permanente est donnée aux préfets pour signer les arrêtés déclarant l'utilité publique des travaux d'amélioration, et notamment de redressement ou d'élargissement de routes nationales portant sur une longueur inférieure à 3 kilomètres, lorsque les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête sont favorables et si les terrains à acquérir ne sont ni bâtis, ni attenants à une habitation et clos de murs.

ARTICLE 2. — Le Ministre des Travaux publics et des Transports est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

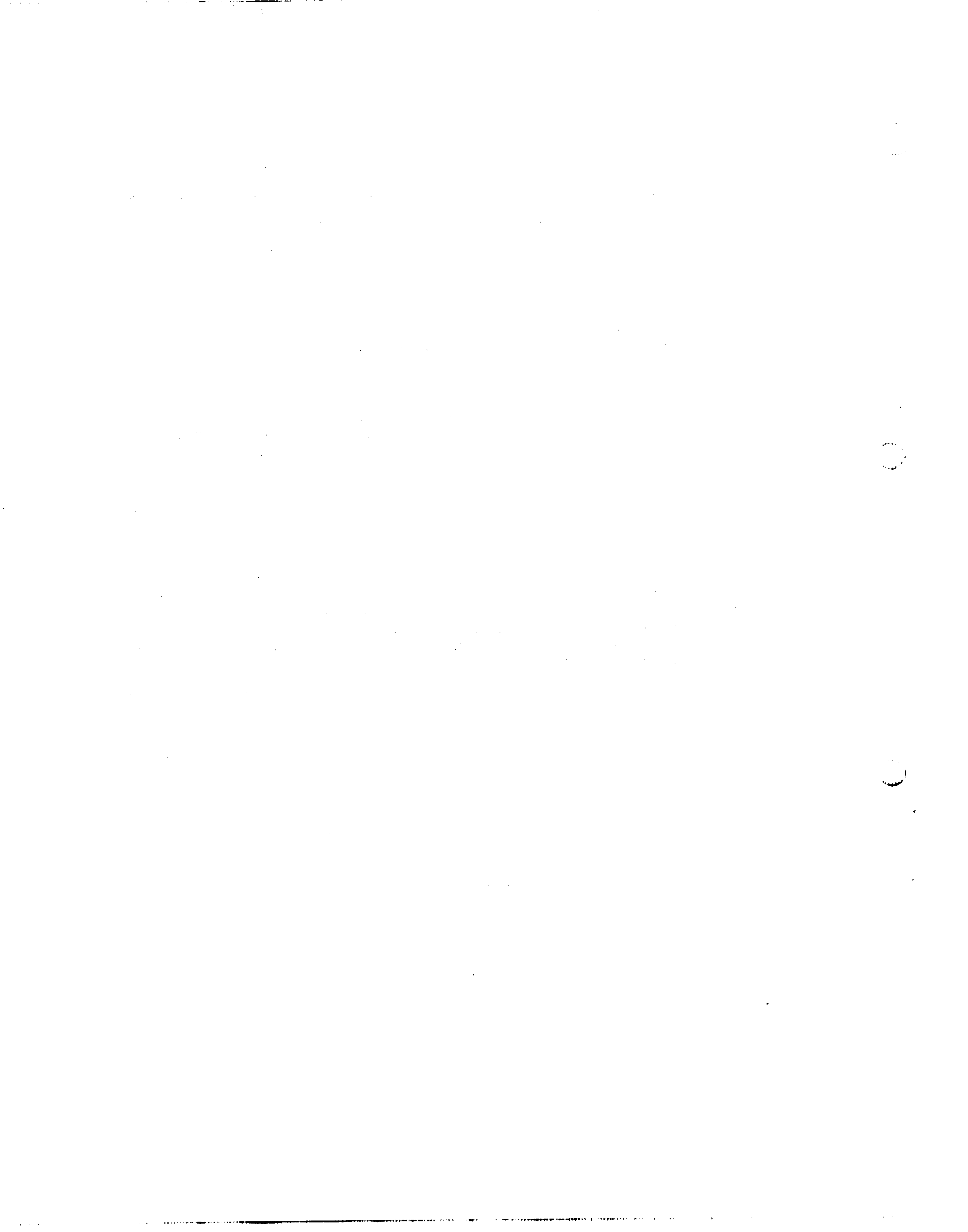
Fait à Paris, le 5 septembre 1960.

MICHEL DEBRÉ.

Par le Premier Ministre :

Le Ministre des Travaux publics et des Transports,

ROBERT BURON.



**DECRET N° 61-164 DU 13 FEVRIER 1961 PORTANT REGLEMENT
D'ADMINISTRATION PUBLIQUE RELATIF AU PAIEMENT
ET A LA CONSIGNATION DES INDEMNITES
ALLOUEES EN MATIERE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

*(Journal officiel du 18 février, page 1816 ;
rectificatif Journal officiel du 1^{er} mars, page 2204.)*

LE PREMIER MINISTRE,

Sur le rapport du Ministre de la Construction, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre des Finances et des Affaires économiques et du Ministre de l'Intérieur,

Vu l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment son article 62, ainsi rédigé :

« Des règlements d'administration publique, pris sur le rapport du Ministre de la Construction, du Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, du Ministre des Finances et des Affaires économiques et du ou des Ministres intéressés, fixeront... :

« Les règles de paiement et de consignation des indemnités... » ;

Vu le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié portant réforme de la publicité foncière ;

Vu le décret n° 59-701 du 6 juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité ;

Vu le décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959 portant règlement d'administration publique relatif à l'organisation et au fonctionnement des juridictions de l'ordre judiciaire compétentes en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et à la procédure suivie devant lesdites juridictions ainsi qu'à la fixation des indemnités ;

Le Conseil d'Etat entendu,

DECRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Le propriétaire, ou tout autre titulaire de droit réel exproprié à titre principal, identifié dans l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable, peut obtenir le paiement de l'indemnité sans avoir à justifier de son droit lorsque l'état hypothécaire requis de son chef par l'expropriant ne révèle, depuis la transcription ou la publication du titre établissant le droit de l'exproprié, aucun acte translatif ou extinctif portant sur ce droit.

A défaut de transcription ou de publication du titre précité, l'exproprié bénéficie de la même dispense s'il est inscrit à la matrice des rôles de la commune au titre du bien exproprié. Lorsqu'il n'est pas inscrit à la matrice des rôles, l'exproprié est seulement tenu de justifier des transmissions intervenues depuis la dernière inscription à cette matrice.

A défaut de la production de titres, la justification du droit peut résulter de copies ou d'extraits délivrés par le conservateur des hypothèques, d'attestations notariées ou d'actes de notoriété.

ARTICLE 2. — Tous fermiers, locataires, usagers ou autres ayants droit déclarés à l'expropriant par le propriétaire ou l'usufruitier ou intervenant dans les conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article 10 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 susvisée sont tenus, pour obtenir le paiement de l'indemnité, de justifier à l'expropriant de leur droit à indemnité.

Cette justification peut résulter, en ce qui concerne les fermiers et locataires, et lorsque le bail ou une convention de location ne peuvent être produits, soit de l'inscription à la matrice des rôles de la commune, soit d'un certificat du receveur de l'enregistrement ayant procédé à la formalité de l'enregistrement du bail ou ayant reçu la déclaration de location verbale ou, dans le cas de dispense de la formalité de l'enregistrement, d'une attestation du propriétaire de l'immeuble indiquant le nom du locataire, la date d'entrée en jouissance, la durée de la location et le montant annuel du loyer.

ARTICLE 3. — L'expropriant est seul qualifié pour recevoir et examiner les justifications établissant les droits à indemnité de l'exproprié. Il désigne le bénéficiaire de l'indemnité en se plaçant à la date de l'ordonnance d'expropriation ou de l'accord amiable.

ARTICLE 4. — Dans tous les cas d'obstacles au paiement, l'expropriant peut, sous réserve des articles 6 et 8 à 12 du présent décret, prendre possession en consignation le montant de l'indemnité.

Il en est ainsi notamment :

- 1° Lorsque les justifications mentionnées aux articles 1^{er} et 2 ci-dessus ne sont pas produites ou sont jugées insuffisantes par l'expropriant ;
- 2° Lorsque le droit du réclamant est contesté par des tiers ou par l'expropriant ;
- 3° Lorsque l'indemnité a été fixée d'une manière hypothétique ou alternative, spécialement dans le cas de l'article 22 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 ;
- 4° Lorsque sont révélées des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou d'un nantissement grevant le bien exproprié du chef du propriétaire et, le cas échéant, des précédents propriétaires désignés par l'expropriant dans sa réquisition ;
- 5° Lorsqu'il existe des oppositions à paiement ;
- 6° Lorsque, dans le cas où l'expropriant est tenu de surveiller le emploi de l'indemnité, il n'est pas justifié dudit emploi ;
- 7° Lorsque, dans le cas de pourvoi en cassation émanant soit de l'expropriant, soit de l'exproprié contre l'ordonnance d'expropriation ou contre l'arrêt fixant le montant de l'indemnité, la caution prévue par le décret des 16 et 19 juillet 1793 n'a pas été produite ;
- 8° Lorsqu'il n'est pas justifié soit de la réalisation de la caution mentionnée à l'article 18 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, acceptée par le nu-propriétaire ou jugée suffisante par une décision de justice opposable à ce dernier, soit de la renonciation expresse du nu-propriétaire au bénéfice de la caution prévue dans son intérêt ;
- 9° Lorsque, l'exproprié n'ayant pas capacité de recevoir le paiement, ce dernier n'est pas réclamé par son représentant légal justifiant de sa qualité ;
- 10° Lorsque, l'exproprié étant décédé après l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable, les ayants droit ne peuvent justifier de leur qualité ;
- 11° Lorsque l'exproprié refuse de recevoir l'indemnité fixée à son profit.

ARTICLE 5. — Lorsque l'indemnité a été consignée, la Caisse des Dépôts et Consignations assure le paiement de l'indemnité à l'exproprié désigné, sous sa responsabilité, par l'expropriant, dans les conditions prévues à l'article 3 ci-dessus. Lorsque le paiement lui est demandé par les ayants droit de l'exproprié, elle ne l'effectue que sur justification de leur qualité.

ARTICLE 6. — Lorsque l'indemnité a été fixée d'une manière alternative, l'expropriant peut, sur la demande de l'exproprié, verser à ce dernier avant toute consignation un acompte dans la limite maximum du montant de l'indemnité alternative la moins élevée.

ARTICLE 7. — Lorsque le montant de l'indemnité fixée par le juge est supérieur à celui des propositions formulées par l'expropriant devant le juge de l'expropriation, la différence entre ces deux sommes est soit versée à l'exproprié si l'expropriant ne conteste par le montant de l'indemnité, soit consignée dans le cas contraire.

ARTICLE 8. — Lorsque la consignation est motivée par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou d'un nantissement, qu'il y ait ou non des oppositions, l'expropriant peut, sur la demande de l'exproprié, verser à ce dernier, avant toute consignation, un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le montant de l'indemnité et celui des charges et accessoires.

Lorsque la consignation est uniquement motivée par une ou plusieurs oppositions à paiement qui ne peuvent être exécutées, le montant de la ou des oppositions évalué dans l'exploit est consigné ; le surplus, s'il en existe un, est versé à l'exproprié.

ARTICLE 9. — Lorsque l'indemnité d'expropriation est allouée à une femme mariée, la production du contrat de mariage ainsi que, le cas échéant, la justification du emploi de l'indemnité ne sont exigées que si le montant de l'indemnité est supérieur à dix mille nouveaux francs.

Si le mariage n'a été précédé d'aucun contrat, il est justifié de cette circonstance par un extrait certifié conforme du livret de famille ou par une attestation de la mairie où le mariage a été célébré ou par une fiche d'état civil établie en application du décret n° 53-914 du 26 septembre 1953.

ARTICLE 10. — Lorsque le emploi de l'indemnité doit être effectué en immeuble, l'expropriant ou la caisse des dépôts et consignations si l'indemnité a été consignée seront, en l'absence de tout autre obstacle au paiement, déchargés de leur responsabilité par la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte portant mutation de l'immeuble acquis en emploi d'une indemnité d'expropriation. La remise des fonds a lieu sur demande de l'exproprié et sur production d'une attestation du notaire certifiant la mission qui lui a été confiée. Cette attestation doit obligatoirement comporter la désignation de l'immeuble ainsi que l'identité des parties établies conformément aux dispositions de l'article 22 du décret du 6 juin 1959 susvisé et mentionner le prix d'acquisition. Les fonds remis à l'officier ministériel sont considérés comme reçus en raison de ses fonctions dans les termes de l'article 12 du décret n° 55-604 du 20 mai 1955.

ARTICLE 11. — Lorsque le emploi de l'indemnité doit être effectué en valeurs mobilières, l'expropriant ou la caisse des dépôts et consignations si l'indemnité a été consignée seront, en l'absence de tout autre obstacle au paiement, déchargés de leur responsabilité par la remise des fonds à l'agent de change désigné par l'exproprié, par contrat ou par autorité de justice, pour procéder à l'achat et requérir l'immatriculation des titres acquis en emploi. La remise des fonds a lieu sur production d'une attestation de l'agent de change certifiant la mission qui lui a été confiée.

ARTICLE 12. — Lorsque l'expropriant décide de prendre possession postérieurement à un pourvoi en cassation contre l'arrêt fixant le montant de l'indemnité et que le paiement de l'indemnité est subordonné à la réalisation de la caution prévue par le décret des 16 et 19 juillet 1793, la caution n'est exigée qu'à concurrence de la fraction de l'indemnité excédant l'offre faite par l'expropriant devant le juge de l'expropriation.

ARTICLE 13. — Les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de locaux de toute nature, en vue d'assurer leurs frais de déménagement, sont payables aux intéressés, nonobstant toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non et sans que puissent être exigées des justifications autres que celles relatives au droit à indemnité et à la validité du paiement.

ARTICLE 14. — Lorsque l'indemnité est consignée pour quelque cause que ce soit, l'expropriant est tenu d'en informer immédiatement l'exproprié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Lorsque le domicile de l'exproprié est inconnu, la notification est faite au maire de la commune de situation du bien exproprié.

ARTICLE 15. — Dans le cas où, en raison de l'exercice de voies de recours, des dépens sont mis à la charge de l'exproprié, l'expropriant peut en déduire le montant sur celui de l'indemnité à payer ou à consigner.

ARTICLE 16. — L'exproprié ou, le cas échéant, ses ayants droit peuvent demander, lorsqu'ils ne sont pas en mesure de percevoir l'indemnité, que le montant en soit consigné.

ARTICLE 17. — Si dans un délai de trois mois à partir de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité celle-ci n'a pas été intégralement payée ou consignée, l'exproprié a droit, sur sa demande adressée par pli recommandé à l'expropriant, au paiement d'intérêts. Ces intérêts sont calculés au taux légal en matière civile sur le montant définitif de l'indemnité, déduction faite, le cas échéant, des sommes payées ou consignées, à compter du jour de la demande jusqu'au jour du paiement ou de la consignation.

Lorsque, en application de l'article 26 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, il a été statué à nouveau, de façon définitive, sur le montant de l'indemnité, ces intérêts sont calculés à compter du jour de la revalorisation sur la base de la nouvelle indemnité.

Lorsque l'ordonnance d'expropriation intervient postérieurement à la décision définitive fixant le montant de l'indemnité, le délai de trois mois fixé au premier alinéa du présent article court de la date de l'ordonnance d'expropriation ou, si celle-ci fait l'objet d'un pourvoi en cassation, de la date où l'ordonnance est passée en force de chose jugée.

ARTICLE 18. — Sont abrogées toutes dispositions contraires au présent décret, et notamment, en ce qui concerne les acquisitions résultant d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, le décret n° 45-721 du 17 avril 1945 relatif à l'acquisition par les administrations publiques d'immeubles appartenant à des femmes mariées.

ARTICLE 19. — Sous réserve des dispositions ci-après, le présent décret entrera en vigueur le 1^{er} juin 1961.

Si l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable emportant transfert de propriété a été transcrit à la conservation des hypothèques avant le 1^{er} janvier 1956 et si l'indemnité correspondante n'a pas été payée ou consignée avant le 1^{er} juin 1961, le propriétaire exproprié justifiera de son droit conformément aux règles antérieurement applicables.

Lorsqu'une indemnité a été consignée avant le 1^{er} juin 1961, l'exproprié peut, si aucune procédure de distribution n'a encore été ouverte à cette date, demander à l'expropriant le bénéfice des dispositions des articles 6 et 8 à 12 du présent décret. Dans les cas prévus par les articles 6, 8, 9 et 12, la décision de déconsignation prise par l'expropriant est appuyée par des indications nécessaires pour permettre à la caisse des dépôts et consignations d'en assurer l'exécution.

Les dispositions de l'article 48, deuxième alinéa, du décret du 8 août 1935 relatives au paiement d'intérêts de retard demeurent applicables lorsque l'ordonnance d'expropriation a été rendue avant le 1^{er} juin 1961.

ARTICLE 20. — Le Ministre de la Construction, le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice, le Ministre des Finances et des Affaires économiques, le Ministre de l'Intérieur, le Secrétaire d'Etat aux Finances et tous les autres Ministres et Secrétaires d'Etat intéressés sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 13 février 1961.

MICHEL DEBRÉ.

Par le Premier Ministre :

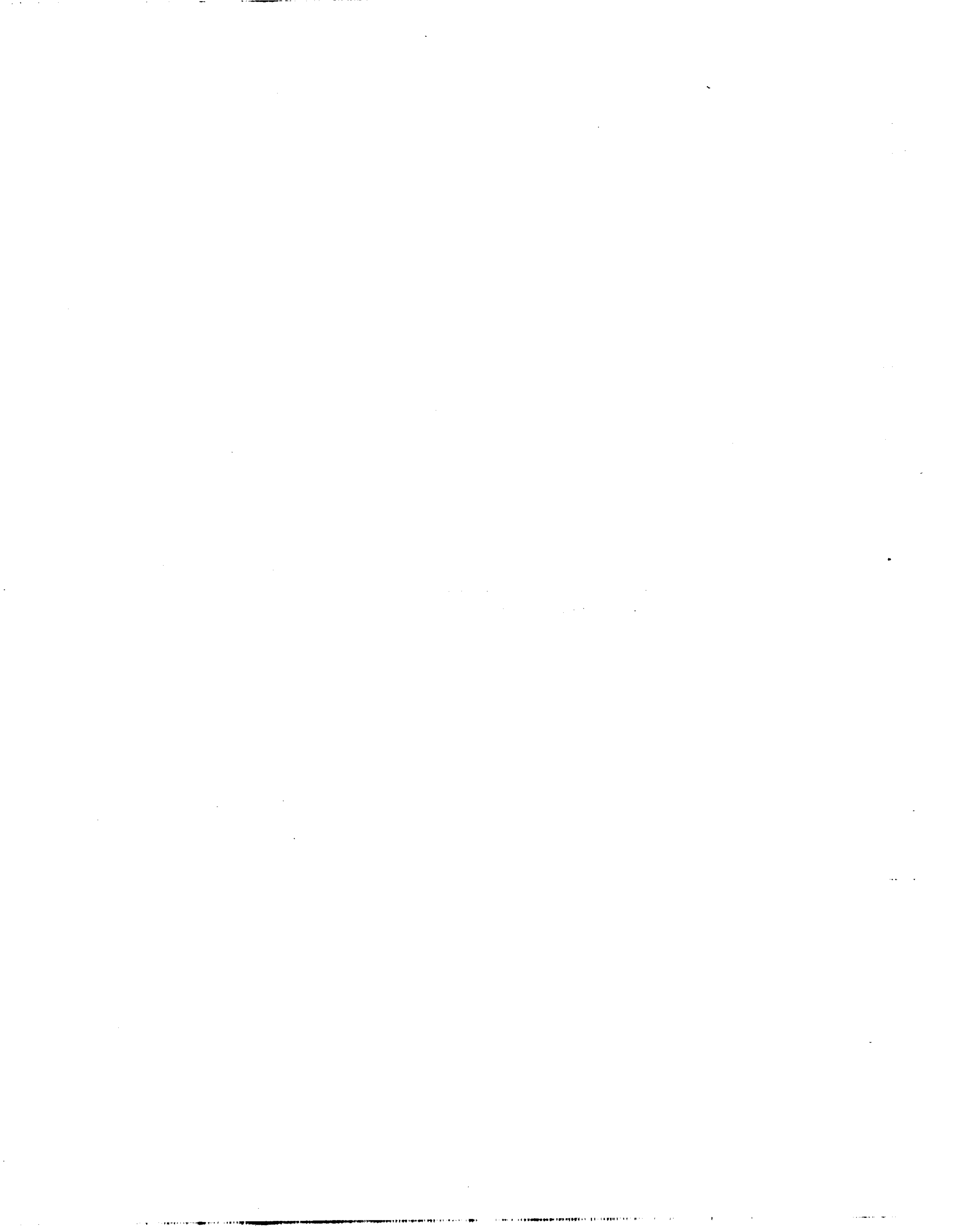
Le Ministre des Finances et des Affaires économiques,
WILFRID BAUMGARTNER.

Le Garde des Sceaux, Ministre de la Justice,
EDMOND MICHELET.

Le Ministre de l'Intérieur,
PIERRE CHATENET.

Le Ministre de la Construction,
PIERRE SUDREAU.

Le Secrétaire d'Etat aux Finances,
VALÉRY GISCARD D'ESTAING.



ARRETE MINISTERIEL DU 25 AOUT 1961
RELATIF AUX LIMITES DE COMPETENCE DE LA COMMISSION CENTRALE
ET DES COMMISSIONS DEPARTEMENTALES DE CONTROLE
DES OPERATIONS IMMOBILIERES

(Journal officiel du 14 septembre 1961, page 8508.)

LE SECRETAIRE D'ETAT AUX FINANCES,

Vu le décret n° 49-1209 du 28 août 1949, et notamment ses articles 8, 9, 10, 13 et 22 ;
Vu les arrêtés des 6 juillet 1956 et 28 juillet 1960 relatifs aux limites de compétence de la commission centrale et des commissions départementales de contrôle des opérations immobilières ;
Sur la proposition formulée le 26 juillet 1961 par la commission centrale de contrôle des opérations immobilières poursuivies par les services publics ou d'intérêt public,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Pour les opérations poursuivies dans les départements autres que la Seine, les limites de compétence de la commission centrale de contrôle des opérations immobilières, fixées par l'article 8 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 modifié par l'article 1^{er} de l'arrêté du 28 juillet 1960, sont portées aux chiffres suivants :

Article 8, 1°	30.000,01 NF, au lieu de 25.001 NF.
Article 8, 2°	300.000,01 NF, au lieu de 250.001 NF.
Article 8, 3°	300.000,01 NF, au lieu de 250.001 NF.

ARTICLE 2. — Pour les opérations poursuivies dans les départements autres que la Seine, les limites de compétence des commissions départementales de contrôle des opérations immobilières, fixées par l'article 10 du même décret modifié par l'article 2 de l'arrêté du 6 juillet 1956 et l'article 2 de l'arrêté du 28 juillet 1960, sont modifiées ainsi qu'il suit :

Article 10, 1°, substituer « entre 4.500 NF et 30.000 NF » à « entre 3.000 NF et 25.000 NF ».
Article 10, 2°, substituer « entre 60.000 NF et 300.000 NF » à « entre 30.000 NF et 250.000 NF ».
Article 10, 3°, substituer « entre 60.000 NF et 300.000 NF » à « entre 30.000 NF et 250.000 NF ».

ARTICLE 3. — Pour les opérations poursuivies dans le département de la Seine, les limites minimales de compétence de la commission centrale de contrôle des opérations immobilières, fixées par l'article 8 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949, modifié par l'article 3 de l'arrêté du 6 juillet 1956, sont portées aux chiffres suivants :

Article 8, 1° : 20.000 NF.
Article 8, 2° et 3° : 200.000 NF.

ARTICLE 4. — Les sommes visées à l'article 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 modifié par l'article 4 de l'arrêté précité du 6 juillet 1956 sont portées :

De 300.000 F à 4.500 NF en ce qui concerne les baux, accords amiables et conventions quelconques ;

De 3 millions de francs à 60.000 NF en ce qui concerne les acquisitions d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce passées par voie amiable ou poursuivies par voie d'expropriation ;

De 3 millions de francs à 60.000 NF en ce qui concerne les projets de constructions immobilières.

ARTICLE 5. — Les dispositions du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française, prendront effet à compter du 1^{er} octobre 1961.

Fait à Paris, le 25 août 1961.

VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

ARRETE MINISTERIEL DU 25 AOUT 1961
RELATIF AUX LIMITES DE COMPETENCE DES DIRECTEURS DEPARTEMENTAUX
DES IMPOTS (SERVICE DES DOMAINES)
POUR EMETTRE LES AVIS PREVUS PAR LES ARTICLES L. 5, L. 9, L. 10, L. 11
ET L. 12 DU CODE DU DOMAINE DE L'ETAT
ET 22 DU DECRET N° 49-1209 DU 28 AOUT 1949

(Journal officiel du 14 septembre 1961, page 8509.)

LE SECRETAIRE D'ETAT AUX FINANCES,

Vu les articles 2 à 10 du décret-loi du 5 juin 1940 relatif au domaine immobilier de l'Etat, modifiés par l'acte dit loi du 1^{er} décembre 1942, par l'article 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 et par l'article 4 de l'arrêté du 6 juillet 1956 ;
Vu les articles L. 5, L. 9, L. 10, L. 11 et L. 12 du code du domaine de l'Etat ;
Vu l'arrêté du 28 juillet 1960 relatif aux limites de compétence des Directeurs départementaux des Impôts (service des domaines) pour émettre les avis prévus par les articles L. 5, L. 9 à L. 12 du code du domaine de l'Etat et 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949,

ARRETE :

ARTICLE 1^{er}. — Les Directeurs départementaux des Impôts (service des domaines) sont compétents dans les limites ci-après pour émettre, au nom de l'administration, les avis prévus par les articles L. 5 et L. 9 à L. 12 du code du domaine de l'Etat et 22 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 :

Valeurs locatives ou loyers ne dépassant pas 30.000 NF ;

Valeurs vénales, prix ou dépenses de construction ne dépassant pas 300.000 NF.

ARTICLE 2. — Les dispositions du présent arrêté prendront effet à compter du 1^{er} octobre 1961.

ARTICLE 3. — Le Chef du Service des Domaines est chargé de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait à Paris, le 25 août 1961.

VALÉRY GISCARD D'ESTAING.



**INSTRUCTION DU 9 NOVEMBRE 1961
POUR L'APPLICATION DES DISPOSITIONS DU DECRET N° 61-164
DU 13 FEVRIER 1961 PORTANT REGLEMENT D'ADMINISTRATION PUBLIQUE
RELATIF AU PAIEMENT ET A LA CONSIGNATION DES INDEMNITES
ALLOUEES EN MATIERE D'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

(*Journal officiel* du 10 décembre 1961, page 11362.)

LE SECRETAIRE D'ETAT AUX FINANCES

à

MESSIEURS LES MINISTRES ET SECRÉTAIRES D'ETAT.

SOMMAIRE

PREAMBULE	Numéros des paragraphes.
Objet de l'instruction.....	1
Economie du décret.....	2

TITRE I^{er}

Principe du paiement ou de la consignation de l'indemnité.

Fondement du principe.....	3
Conservation de la jouissance du bien exproprié jusqu'au jour du paiement ou de la consignation de l'indemnité.....	4
Cas dans lesquels la prise de possession peut intervenir avant que le montant de l'indemnité ne soit devenu définitif.....	5

TITRE II

Conditions de paiement et de consignation de l'indemnité.

A. — JUSTIFICATION DU DROIT DE L'EXPROPRIÉ

(articles 1^{er}, 2 et 3 du décret).

	Numéros des paragraphes.
Fondement du principe.....	6
De la preuve du droit de propriété en matière de droit commun.....	7
Règles simplifiées de la justification du droit de propriété en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.....	8
Justification d'un droit réel exproprié à titre principal.....	9
Cas d'un usufruit sur le bien exproprié.....	10
Documents susceptibles d'être produits à défaut de titres originaux...	11
Justifications à fournir par les fermiers, locataires et autres intéressés.	12
Autorité qualifiée pour recevoir et examiner les justifications et date à prendre en considération pour leur examen.....	13
Remarques sur les justifications en matière de droit de propriété....	14
Désignation du bénéficiaire de l'indemnité par l'ordonnateur.....	15

B. — DES OBSTACLES AU PAIEMENT

a) Généralités (art. 4, 7, 14 et 16 du décret).

Remarques sur la notion de paiement.....	16
Critère de l'obstacle au paiement.....	17
Examen par l'ordonnateur et par le comptable des obstacles au paiement	18
Obstacles au paiement révélés postérieurement à la mise en paiement.	19
Notification de la consignation de l'indemnité.....	20

b) Observations particulières sur certains obstacles au paiement.

1° Inscription de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement.

Autorité à laquelle incombe la levée de l'état des inscriptions.....	21
--	----

Cas des privilèges et hypothèques grevant les immeubles :

Levée de l'état des inscriptions, quel que soit le montant de l'indemnité.	22
Date à laquelle doit être levé l'état des inscriptions.....	23
Réquisition de l'état des inscriptions.....	24

	Numéros des paragraphes.
Cas des privilèges et des nantissements sur les fonds de commerce :	
Conditions de détermination de l'indemnité d'expropriation au regard d'un fonds de commerce.....	25
Exercice des droits des créanciers de l'exploitant d'un fonds de commerce au cas d'expropriation de l'immeuble :	
Créanciers inscrits sur le fonds.....	26
Créanciers non inscrits sur le fonds.....	27
Date à laquelle doit être levé l'état des inscriptions.....	28
Réquisition de l'état des inscriptions.....	29
2° Caution à fournir dans le cas d'un recours en cassation.	
Application du décret législatif des 16 et 19 juillet 1793.....	30
3° Refus de recevoir l'indemnité.	
Critères du refus de recevoir l'indemnité.....	31
Consignation sans recourir à la procédure des offres réelles.....	32
 C. — DISPOSITIONS DÉROGATOIRES A LA RÈGLE DE LA CONSIGNATION DE L'INDEMNITÉ EN CAS D'OBSTACLE AU PAIEMENT	
Principe de la consignation de la totalité de l'indemnité et dérogations..	33
Cas de l'indemnité fixée d'une manière alternative (art. 6).....	34
Cas de l'appel de la décision du juge de l'expropriation fixant le montant de l'indemnité (art. 7).....	35
Cas de l'existence de privilèges, d'hypothèques, de nantissement qu'il y ait ou non des oppositions (art. 8, 1 ^{er} alinéa).....	36
Cas de l'existence exclusive d'oppositions (art. 8, 2 ^e alinéa).....	37
Cas de l'indemnité inférieure à 10.000 NF allouée à une femme mariée (art. 9)	38
Cas de la justification préalable du emploi de l'indemnité (art. 10 et 11)	39
Cas de l'existence d'un recours en cassation contre l'arrêt fixant le montant de l'indemnité (art. 12).....	40
Cas des indemnités allouées au titre des frais de déménagement (art. 13)	41

TITRE III

Intérêts en cas de retard apporté au paiement ou à la consignation de l'indemnité d'expropriation (art. 17).

Fondement de la règle du paiement d'intérêts de retard.....	42
Modalités de versement des intérêts de retard :	
Lorsque l'indemnité a été fixée par décision de justice.....	43
Lorsque l'indemnité a été fixée par accord amiable.....	44

	Numéros des paragraphes.
Cas particulier de la revalorisation du montant de l'indemnité.....	45
Terme du cours des intérêts.....	46
Décompte des intérêts.....	47

TITRE IV

Date de mise en application du décret et dispositions transitoires (art. 18 et 19).

Date de mise en application du décret.....	48
Dispositions transitoires relatives :	
A la justification du droit de propriété.....	49
Aux dérogations à la règle de la consignation de la totalité de l'indemnité	50
Aux intérêts de retard.....	51

TITRE V

Dispositions diverses.

Liste des pièces justificatives à produire au soutien du mandatement..	52
Notification de l'instruction aux services ordonnateurs.....	53

ANNEXES

Modèle de l'avis de consignation.

Liste des pièces justificatives à produire au soutien du mandatement.

PREAMBULE

1 La présente instruction a pour objet de commenter les dispositions du décret n° 61-164 du 13 février 1961 portant règlement d'administration publique relatif au paiement et à la consignation des indemnités allouées en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (1). Ce texte a été pris en application de l'article 62 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Il prend place parmi les textes de portée générale concernant la procédure de l'expropriation.

2 L'économie du décret est dominée par le principe du paiement ou, en cas d'obstacles au paiement, de la consignation du montant de l'indemnité préalable à la prise de possession du bien exproprié. Les dispositions qu'il contient tendent également à alléger les justifications à fournir par les expropriés et à limiter le montant des sommes à consigner tout en respectant les droits des tiers.

TITRE I^{er}

PRINCIPE DU PAIEMENT OU DE LA CONSIGNATION DU MONTANT DE L'INDEMNITE PREALABLEMENT A LA PRISE DE POSSESSION

3 Le principe du paiement préalable à la prise de possession — qui ne figure pas expressément dans l'ordonnance du 23 octobre 1958 — repose sur les dispositions de l'article 545 du Code civil selon lequel : « Nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Il est de jurisprudence constante que l'expression « moyennant une juste et préalable indemnité » doit s'entendre non seulement de la fixation mais également du paiement de l'indemnité à l'exproprié.

Certes, le paiement peut être entravé par diverses causes telles que le défaut de justification du droit de l'exproprié, l'existence d'inscriptions d'hypothèques, de privilèges, la signification d'oppositions, etc. Ces obstacles au paiement ne sauraient cependant s'opposer à la prise de possession du bien exproprié eu égard à l'utilité publique de l'opération d'expropriation. En pareil cas l'expropriant, pour satisfaire aux prescriptions de l'article 545 du Code civil, doit procéder à la consignation de l'indemnité. Cette formalité équivaut, pour l'expropriant, à un paiement puisqu'il s'est dessaisi des fonds en vue de leur distribution ultérieure aux ayants droit.

L'obligation de consignation est d'ailleurs visée par l'ordonnance du 23 octobre 1958 dans des hypothèses particulières :

En son article 28 relatif à la fixation du montant de l'indemnité et à la prise de possession dans le cadre de la procédure d'urgence ;

En son article 32, en cas d'appel de la décision du juge de l'expropriation sur le montant de l'indemnité ;

Enfin, en son article 58 lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de travaux intéressant la défense nationale.

(1) L'instruction ne traite pas, en conséquence, du paiement des indemnités qui, dans divers cas (établissement de servitudes, par exemple) sont fixées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique mais qui ne sont pas cependant des indemnités d'expropriation. Les règles de paiement de ces indemnités seront commentées dans une instruction ultérieure.

Ces dispositions ne sont pas cependant limitatives et l'expropriant est tenu de consigner l'indemnité dès lors que les obstacles au paiement ne sont pas levés à la date de prise de possession envisagée par l'expropriant.

Si le principe ainsi défini du paiement préalable à la prise de possession était méconnu, il en résulterait une occupation irrégulière (emprise) et attribution éventuelle de dommages-intérêts à la charge de l'expropriant.

- 4 Par application du même principe, sauf convention contraire entre l'expropriant et l'exproprié et sous réserve des dispositions prévues à l'article 25 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 en faveur des détenteurs des lieux, toute personne à laquelle a été accordée une indemnité au titre d'une expropriation pour cause d'utilité publique conserve la jouissance du bien exproprié jusqu'au jour du paiement ou de la consignation de l'indemnité. Toutefois, dans les cas visés aux articles 22 et 23 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 relatifs à l'offre par l'expropriant de locaux de remplacement, les intéressés conservent la jouissance des immeubles expropriés jusqu'à l'acceptation de l'offre en nature ou de sa validation par le juge.

En ce qui concerne le droits aux « fruits » de l'immeuble, il cesse au jour du paiement ou de la consignation de l'indemnité sans qu'il y ait lieu de tenir compte éventuellement du délai ouvert par l'article 25 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 pour l'abandon des lieux.

- 5 Enfin, l'expropriant peut prendre possession du bien exproprié sans attendre que le montant de l'indemnité fixé par le juge de l'expropriation soit devenu définitif. Il en est ainsi :

1° Dans le cas d'appel (art. 32 de l'ordonnance) de la décision du juge de l'expropriation sur le montant de l'indemnité ;

2° Dans le cas d'une procédure d'urgence, lorsque le montant de l'indemnité a été fixé à titre provisionnel (art. 28 de la même ordonnance) ;

3° Dans le cas d'extrême urgence visé à l'article 58 de l'ordonnance.

Mais, même dans chacun de ces cas, la prise de possession ne peut intervenir qu'après paiement ou consignation d'une indemnité dans les conditions fixées par les articles en cause.

TITRE II

CONDITIONS DE PAIEMENT ET DE CONSIGNATION DE L'INDEMNITE

A. — Justification du droit de l'exproprié.

(Art. 1^{er}, 2 et 3 du décret.)

- 6 Selon les dispositions de l'article 10 (1^{er} alinéa) du décret du 31 mai 1862 portant règlement général sur la comptabilité publique « aucun paiement ne peut être effectué qu'au véritable créancier justifiant de ses droits et pour l'acquittement d'un service fait ».

L'application de cette règle en matière d'expropriation appelle les commentaires ci-après :

La procédure d'enquête parcellaire, la déclaration par le propriétaire et l'usufruitier des fermiers, locataires, de ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage ainsi que de ceux qui peuvent réclamer des servitudes, permettent de déterminer les personnes présumées titulaires d'un droit dont le transfert ou l'extinction constitue un titre à indemnisation. Ces personnes doivent, pour obtenir le paiement de l'indemnité, apporter à l'expropriant la preuve de la réalité de leur droit.

7 En ce qui concerne les propriétaires, il est rappelé que le droit immobilier français ne connaît pas de mode de preuve préconstitué de la propriété, si l'on met à part l'usucapion, fruit d'une possession prolongée pendant trente ans ou lorsqu'à la possession s'ajoutent en la personne de l'acquéreur le « juste titre » et la bonne foi pendant un délai de dix ou vingt ans (cf. Code civil, art. 2265). En effet, les « titres » écrits que la pratique rassemble à l'occasion de chaque transmission immobilière ne forment pas véritablement preuve du droit auquel ils se rapportent, pour la raison que ce droit est par essence opposable à tous et que les actes pris en considération (ventes, échanges, donations, legs, jugements, etc.) opposables seulement à quelques personnes n'ont qu'une force probante relative. C'est pour ce motif qu'il convient, en principe, dans ce domaine de remonter dans les recherches jusqu'à dix, vingt et même, le cas échéant, trente ans ; l'enchaînement des actes prétendument translatifs ou déclaratifs de propriété sert alors à établir la jonction des possessions pendant le temps nécessaire à l'appropriation par voie de prescription (cf. Code civil, art. 2235).

8 La justification du droit de propriété dans les conditions indiquées au paragraphe précédent n'est pas cependant sans soulever des difficultés tant pour la réunion des « titres » par l'exproprié que pour leur examen par l'expropriant.

C'est pourquoi, sous le régime antérieur de l'expropriation, le législateur avait déjà simplifié cette formalité en admettant comme une preuve suffisante du droit de propriété l'inscription de l'exproprié, désigné par la commission arbitrale d'évaluation, à la matrice des rôles de la commune (cf. décret-loi du 8 août 1935, art. 46) (1).

Il s'agissait, en l'occurrence, d'une mesure exceptionnelle propre à la procédure de l'expropriation. En effet, le caractère légal du cadastre est limité à l'assiette de l'impôt foncier et ne s'étend pas au régime de la propriété immobilière puisque, en droit, aucune force probante ne s'attache aux énonciations des matrices et des plans.

Cependant, dans la pratique, ce mode de preuve n'a pas entraîné de conséquences dommageables. Aussi a-t-il paru opportun de maintenir, à titre *subsidaire*, une telle mesure qui d'ailleurs est reprise, quant au fond, à l'article 1^{er} du décret au profit des expropriés « identifiés » dans l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable.

Il convient d'observer que, sous le nouveau régime de l'expropriation, les propriétaires présumés sont tenus, en application de l'article 17 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959, de fournir à l'expropriant, en vue d'établir l'arrêté de cessibilité, diverses indications relatives à la propriété du bien et à l'identité du propriétaire. L'accomplissement de cette formalité ajoute donc à la preuve du droit fondée sur l'inscription de l'exproprié sur les documents cadastraux.

Mais le souci d'instituer une justification simplifiée du droit de propriété à la fois plus sûre et plus simple a conduit à introduire deux dispositions nouvelles à l'article 1^{er} du décret du 13 février 1961.

La première tient compte de la réforme de la publicité foncière réalisée par le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 qui doit permettre, lorsqu'elle produira son plein effet, de déterminer rigoureusement, en remontant jusqu'au point de départ de la prescription, les propriétaires successifs d'un immeuble ainsi que les charges susceptibles de grever ce bien par le rapprochement de la fiche parcellaire faisant apparaître les diverses mutations intervenues avec les fiches personnelles de propriétaire et, le cas échéant, les fiches d'immeuble sur lesquelles sont répertoriés les actes constitutifs de droit grevant l'immeuble (cf. décret n° 55-1350 du 14 octobre 1955 pour l'application du décret du 4 janvier 1955).

La création de ces fiches n'intervenant qu'à l'occasion de l'accomplissement d'une première formalité de publicité postérieure à la mise en application du décret, l'effet du fichier immobilier ne sera complet qu'à partir du moment où tous les immeubles auront fait l'objet d'un acte juridique soumis à publicité et où la consultation de l'ancienne documentation hypothécaire aura perdu toute utilité.

(1) L'expression « matrice des rôles de la commune » doit, en fait, s'entendre, en ce qui concerne les propriétaires, des documents cadastraux.

Toutefois, et sans attendre cette situation, il est déjà prévu que lorsque l'état hypothécaire requis du chef de l'exproprié identifié dans l'ordonnance d'expropriation ou l'accord amiable ne révèle, depuis la transcription ou la publication du titre établissant le droit de l'exproprié, aucun acte translatif ou extinctif portant sur ce droit, ce document doit être considéré comme une justification suffisante du droit de propriété.

On notera que, grâce aux mesures prévues au titre II du décret n° 59-701 du 6 juin 1959 en vue d'identifier les propriétaires des biens expropriés, et notamment aux dispositions de l'article 17 susvisé dudit décret, la réquisition d'un tel état ne soulève pas de difficultés.

Par conséquent, et dès lors que l'exproprié est identifié, un état hypothécaire concernant la ou les parcelles expropriées doit être requis par l'expropriant du chef de l'exproprié à la date de l'ordonnance d'expropriation ou de l'acte de cession amiable.

La réquisition portera sur les actes transcrits avant le 1^{er} janvier 1956, sur les mentions opérées avant cette date en vertu de l'article 4 de la loi du 23 mars 1955 ainsi que sur les documents publiés au fichier immobilier autres que les inscriptions, saisies et mentions.

Cette réquisition devra, en outre, contenir (art. 9 du décret du 4 janvier 1955) :

1° L'identité exacte de l'exproprié :

- pour les personnes physiques : nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, date et lieu de naissance ;
- pour les personnes morales : éléments d'identité prévus à l'article 6 du décret du 4 janvier 1955, tels qu'ils doivent être portés dans l'ordonnance d'expropriation.

2° La désignation individuelle des immeubles expropriés (cf. décret du 14 octobre 1955, art. 76) :

- dans tous les cas : commune de la situation, section et numéro du plan cadastral ;
- pour les immeubles situés dans les parties agglomérées des communes urbaines de plus de 100.000 habitants, l'indication de la rue et du numéro ou la mention qu'il n'en existe pas ;
- pour les fractions d'immeubles, l'indication du numéro de lot.

Le seconde disposition limite, dans le temps, les justifications à fournir lorsque le bien exproprié n'a pas encore fait l'objet d'une publicité foncière du chef de l'exproprié et que ce dernier ne figure pas à la matrice cadastrale de la commune au titre du bien exproprié. Dans ce cas, il suffit à l'intéressé de justifier de la ou des transmissions de ce bien jusqu'à lui, en partant de la dernière inscription sur les documents cadastraux de la commune.

9 L'expression « ou tout autre titulaire de droit réel exproprié à titre principal » figurant à l'article 1^{er} du décret vise notamment, ainsi qu'il est indiqué dans la circulaire ministérielle du 10 décembre 1958, prise sous le timbre du département de la construction, les servitudes de droit privé constituées sur le domaine d'une collectivité publique.

En l'occurrence, les justifications se rapportent à la fois au droit lui-même et au titulaire de ce droit :

- sur le premier point, l'existence de la servitude n'est pas ignorée de la collectivité puisque le « fonds servant » dont elle est propriétaire en supporte la charge. La preuve de cette charge doit figurer en principe au dossier domanial de l'expropriant auquel il convient de se référer ;
- quant à la désignation du propriétaire du « fonds dominant », il y a lieu de faire application des dispositions ci-dessus relatives à la justification du droit des propriétaires expropriés.

10 Dans le cas d'usufruit, le transfert de propriété vise au premier chef le nu-proprétaire. L'usufruitier détient un droit réel qui lui permet d'obtenir le paiement de l'indemnité, dans la limite de son droit d'usufruit, lequel, en l'absence de dispositions particulières, doit être justifié selon les règles du droit commun (acte constitutif d'usufruit, certificat de propriété...).

11 Enfin, le décret apporte un allègement sensible à la forme des justifications puisqu'il dispose, en son article 1^{er}, dernier alinéa, qu'à défaut de titres originaux, les expropriés peuvent produire des copies ou des extraits délivrés par les conservateurs des hypothèques, des attestations notariées ou des actes de notoriété (1).

12 Les fermiers, locataires, usagers ou autres ayants droit sont également tenus de justifier de leur « titre » ouvrant droit à l'indemnité. L'article 2 du décret n'innove pas en l'occurrence. En revanche, le second alinéa de cet article énumère, à défaut de la production des titres, les documents susceptibles d'être présentés à l'expropriant pour obtenir le paiement de l'indemnité allouée aux fermiers et locataires (inscription à la matrice des rôles de la commune, certificat du receveur de l'enregistrement ayant procédé à la formalité de l'enregistrement du bail ou ayant reçu la déclaration de location verbale ou, dans le cas de dispense de la formalité de l'enregistrement, attestation du propriétaire de l'immeuble indiquant le nom du locataire, la date d'entrée en jouissance, la durée de la location et le montant annuel du loyer). Ces pièces avaient été admises progressivement sous le régime antérieur en vertu, en dernier lieu, de deux décisions du Ministre des Finances des 28 février 1955 et 13 mai 1957 portées à la connaissance des Ministres et Secrétaires d'Etat par lettre collective n° 3547 du 27 mai 1957.

Plus particulièrement en ce qui concerne les intéressés autres que les fermiers et locataires, les dispositions finales de l'article 1^{er} du décret sur la forme des justifications pourront également être appliquées à défaut de la production de titres originaux.

13 Selon l'article 3 du décret, les justifications doivent être produites à l'ordonnateur seul qualifié pour les recevoir, les examiner et déterminer le bénéficiaire de l'indemnité, puis pour procéder au mandatement de l'indemnité en vue du paiement ou, en cas d'obstacles au paiement, de la consignation de l'indemnité.

Le droit de l'exproprié s'apprécie à la date du transfert de propriété. Il s'agit, dans le cas de transfert réalisé par voie d'ordonnance d'expropriation, de la date de cette décision de justice par application des dispositions de l'article 6 de l'ordonnance du 23 octobre 1953, et, dans le cas d'accord amiable, de la date de la signature de l'acte de cession qui concrétise l'accord de volonté entre les parties conformément aux dispositions de l'article 1134, premier alinéa, du Code civil : « Les conventions légalement formées tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faites ».

14 En matière du droit de propriété, deux situations peuvent se présenter :

- a) L'exproprié ayant été régulièrement identifié dans l'ordonnance d'expropriation, ou l'accord amiable, il est satisfait à l'une ou l'autre des deux conditions ci-après :
- l'état hypothécaire visé au paragraphe 8 révèle le titre de l'exproprié, titre qui n'est contredit par aucune autre énonciation de ce document ;
 - l'état hypothécaire ne révèle pas le titre de l'exproprié mais l'extrait des documents cadastraux requis par l'expropriant à la date de l'ordonnance d'expropriation ou de l'accord amiable révèle le nom de l'exproprié identifié au titre du bien exproprié (2).

(1) Il est rappelé que le décret n° 52-1292 du 2 décembre 1952 (*Journal officiel* du 5 décembre, p. 11251) portant règlement d'administration publique pour l'emploi par les officiers publics et ministériels des procédés de reproduction a autorisé l'établissement des expéditions ou copies au moyen d'appareils agréés tels que les copies obtenues répondent à des conditions techniques fixées par arrêté du Garde des sceaux, Ministre de la justice.

(2) Cet extrait des documents cadastraux destiné à la justification du droit de propriété est indépendant de l'extrait cadastral à produire au conservateur des hypothèques à l'appui de la réquisition de la formalité de publication du transfert de propriété (cf. art. 7 du décret n° 55-22 du 4 janvier 1955). Ce dernier est, en effet, remis en vue de la mutation à effectuer sur les documents cadastraux.

Dans ces hypothèses, l'expropriant ne peut, en droit, exiger d'autres justifications à moins que la présomption du droit de propriété ainsi établie ne soit infirmée par les renseignements recueillis ou fournis à l'expropriant au cours de la procédure.

Ces justifications simplifiées doivent aussi être retenues dans le cas d'un accord amiable conclu postérieurement à la déclaration d'utilité publique, alors que, sous le régime antérieur, le transfert de propriété réalisé sous cette dernière forme impliquait la production des justifications de droit commun.

En conséquence, ces accords amiables ne doivent pas obligatoirement mentionner la relation de l'origine de propriété de l'immeuble exproprié lorsque les justifications susvisées sont obtenues. Il en est ainsi :

- des actes d'acquisition amiable postérieurs à la déclaration d'utilité publique ;
- des traités d'adhésion fixant amiablement le montant de l'indemnité lorsque le transfert de propriété résulte d'une ordonnance d'expropriation.

- b) Il n'est pas satisfait à l'une des conditions précédentes. L'expropriant est alors tenu d'exiger les justifications de droit commun propres à déterminer les transmissions intervenues depuis la dernière inscription sur les documents cadastraux si du moins celle-ci est suffisante et complète pour permettre d'assurer la jonction parfaite avec les titres présentés. A défaut, l'expropriant est conduit à se faire justifier plus avant la preuve du droit de propriété.

Les « titres » constituant les justifications de droit commun sont, le plus souvent, représentés par des actes de vente, pièces justificatives de la qualité d'héritiers (intitulé d'inventaire, certificats de propriété), actes constatant le paiement du prix de cession, jugement d'adjudication, etc.

L'examen de ces documents et leur confrontation éventuelle avec ceux relatifs à l'état civil des personnes (extraits d'actes de l'état civil, livret de famille, fiche d'état civil...) permettent d'établir l'origine de propriété qui est mentionnée soit dans l'acte de cession amiable lorsque le transfert de propriété est réalisé sous cette forme, soit dans un acte séparé portant origine de propriété.

- 15 L'ordonnateur doit, à l'aide des justifications en sa possession, déterminer le propriétaire exproprié à la date du transfert de propriété (date définie paragraphe 13 ci-dessus) et établir le mandatement à son nom.

Dans le cas de copropriété ou d'indivision résultant, par exemple, d'une donation ou d'une succession réglée à la date du transfert de propriété, le mandatement doit faire apparaître le nom de chaque ayant droit et les formules impersonnelles « les héritiers de M... » ou « les copropriétaires de l'immeuble sis à... » ne doivent pas être utilisées.

Si un changement survient dans la désignation du ou des bénéficiaires de l'indemnité entre le transfert de propriété et le mandatement, en pratique, à la suite de l'ouverture d'une succession, l'ordonnateur doit, s'il en a eu connaissance, établir le mandatement au nom de « M..., les héritiers ». Il appartient alors au comptable ou à la caisse des dépôts et consignations, si l'indemnité a été consignée, d'examiner les titres des intéressés dont le droit est postérieur au transfert de propriété.

Les règles qui viennent d'être dégagées s'appliquent à tous les expropriés, qu'il s'agisse d'un propriétaire, d'un fermier, d'un locataire, etc.

Lorsque l'ordonnateur ne peut déterminer le ou les ayants droit à la date du transfert de propriété, l'indemnité doit alors être consignée comme il est indiqué au « B » suivant (n° 18 et suivants).

B. — Des obstacles au paiement.

a) GÉNÉRALITÉS

(Art. 4, 7, 14 et 16 du décret.)

- 16** Selon les règles du Code civil auxquelles il convient de se référer, en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique le paiement doit s'entendre de la remise des fonds au créancier ou, en cas d'obstacles au paiement, de la consignation de l'indemnité.

En pratique, la formalité du « paiement » est réputée satisfaite soit par l'exécution d'un virement au compte bancaire ou postal du bénéficiaire, soit par la remise du « moyen de règlement » (chèque sur le Trésor, ordre de paiement, etc.).

La prise de possession du bien exproprié ne peut donc intervenir qu'après paiement, c'est-à-dire, selon le cas, après l'exécution du virement, la remise du « moyen de règlement » au créancier, ou la consignation de l'indemnité.

- 17** L'article 4 du décret ne donne pas une définition générale de l'obstacle au paiement. En revanche, il énumère les principaux cas d'application et, à l'aide de cette énumération, il est possible de caractériser l'obstacle au paiement comme un fait de nature à mettre en cause la validité du paiement.

- 18** Il appartient à l'ordonnateur et au Comptable d'apprécier s'il existe ou non un obstacle au paiement.

A l'ordonnateur revient l'examen des obstacles visés aux 1°, 2°, 3°, 7° et 11° de l'article 4 du décret auxquels il convient d'ajouter le cas particulier de l'appel de la décision du juge de l'expropriation sur le montant de l'indemnité (cf. art. 32 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958). Si, à l'époque du mandatement, ces obstacles ne sont pas levés, l'ordonnateur prescrit la consignation de l'indemnité.

Au Comptable revient l'examen des obstacles visés aux 4°, 5°, 6°, 8°, 9°, 10° et 11° de l'article 4 ainsi que le cas particulier de l'incapacité civile de l'exproprié de donner valablement quittance. Si ces obstacles ne sont pas levés, la décision de consignation est prise par le Comptable. Toutefois, compte tenu du délai nécessaire à l'exproprié pour produire au Comptable les justifications permettant d'éviter la consignation, la prise de possession ne doit pas intervenir, sauf le cas d'urgence signalé par l'ordonnateur, avant l'expiration du délai d'un mois compté du jour du mandatement. L'ordonnateur aura d'ailleurs connaissance de la consignation de l'indemnité par la réception de l'avis de consignation visé au paragraphe 20 ci-après et pourra, si besoin est, intervenir auprès du Comptable en vue de l'accomplissement de cette formalité.

Rien ne s'oppose, d'autre part, à ce que l'ordonnateur qui, le plus souvent, connaît l'existence de tels obstacles au paiement, appelle l'attention de l'exproprié sur son intérêt à prendre toutes dispositions utiles pour éviter, le moment venu, la consignation de l'indemnité.

- 19** Dans l'hypothèse où des obstacles au paiement sont révélés postérieurement à la mise en paiement, il y a lieu de distinguer selon que ces obstacles ont ou non leur origine dans un fait antérieur au mandatement de l'indemnité.

Dans le premier cas, le Comptable doit procéder à la consignation de l'indemnité dès qu'il est informé de cette situation.

Dans le second cas, l'exproprié ou ses ayants droit ont la faculté de demander, en vertu de l'article 16 du décret, la consignation de l'indemnité afin de prévenir les effets de la législation relative à la déchéance des créances publiques.

Il est évident que la consignation ne peut intervenir qu'après, selon le cas, reversement de l'indemnité ou restitution du « moyen de règlement ».

20 L'article 14 du décret prescrit la notification à l'exproprié de la consignation de l'indemnité pour quelque cause que ce soit. Cette mesure répond à un souci de bonne administration et tend à limiter les demandes de renseignements de la part des expropriés sur le sort réservé au règlement de leur indemnité.

Cette notification à laquelle l'ordonnateur est intéressé au premier chef doit être assurée au moyen d'un imprimé du modèle figurant en annexe 1. Cet imprimé, après avoir été annoté par le Comptable de la date de l'exécution de l'opération de consignation, est adressé à l'ordonnateur aux fins d'envoi à l'exproprié. Lorsque l'un ou plusieurs des ayants droit restent inconnus, la notification est faite au maire de la commune de la situation du bien exproprié (art. 14, 2^e alinéa).

b) OBSERVATIONS PARTICULIÈRES SUR CERTAINS OBSTACLES AU PAIEMENT

Parmi les obstacles au paiement qui font l'objet d'observations particulières figurent :

- les inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement (art. 4, 4^o) ;
- le recours en cassation (art. 4, 7^o) ;
- le refus de recevoir l'indemnité (art. 4, 11^o).

1^o *Inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement.*

21 *Autorité à laquelle incombe la levée de l'état des inscriptions.*

Il est de pratique administrative que la levée de l'état des inscriptions susceptibles de grever un bien exproprié (immeuble ou fonds de commerce) incombe à l'ordonnateur. Les conditions dans lesquelles cette formalité est assurée sont indiquées au paragraphe ci-après.

Cas des privilèges et hypothèques grevant les immeubles :

22 *Levée de l'état d'inscription quel que soit le montant de l'indemnité.*

L'ordonnance n^o 58-997 du 23 octobre 1958 n'a pas repris les dispositions des articles 23 et 46, cinquième alinéa, du décret-loi du 8 août 1935 relatif à l'expropriation temporaire des propriétés nécessaires aux travaux militaires, enfin, de l'article 16 du décret du 1^{er} mars 1942 concernant les immeubles insalubres et les terrains de la zone de l'ancienne enceinte fortifiée de Paris. Dès lors l'expropriant n'a plus, comme par le passé, la faculté de payer les indemnités dont le montant n'excède pas 5.000 NF sans tenir compte de l'existence des charges hypothécaires. Il doit donc dans tous les cas lever l'état des inscriptions.

23 *Date à laquelle doit être levé l'état des inscriptions.*

Sous le nouveau régime de la publicité foncière, les privilèges ne produisent d'effet à l'égard des immeubles qu'autant qu'ils sont rendus publics par une inscription à la conservation des hypothèques (art. 2106 du Code civil).

D'autre part, l'hypothèque soit légale, soit judiciaire, soit conventionnelle a rang du jour de l'inscription prise par le créancier (art. 2134 du Code civil).

Quant aux privilèges et aux hypothèques légales dispensés d'inscription sous le régime antérieur et non encore inscrits au 1^{er} janvier 1956, ceux-ci, pour conserver le rang qui leur était attribué, devaient faire l'objet d'une inscription avant le 1^{er} janvier 1957 (art. 38 du décret, 4^e alinéa).

En outre, selon les dispositions de l'article 2147 du Code civil, les créanciers privilégiés et hypothécaires ne peuvent plus prendre utilement inscriptions du chef du précédent propriétaire à partir de la publication de la mutation opérée au profit

d'un tiers, sous réserve des cas particuliers du vendeur d'immeuble, du prêteur de deniers pour l'acquisition, du cohéritier ou copartageant (art. 2108 et 2109 du Code civil).

Par ailleurs, la dispense de la formalité de l'inscription, prévue à l'article 2107 du Code civil, des privilèges, des frais de justice et des salaires énumérés à l'article 2104 du Code civil ne vise, selon les auteurs, que le droit de préférence et non le droit de suite. Si les privilèges de l'espèce n'ont pas été inscrits en temps utile, le droit de suite s'éteint mais le droit de préférence survit. Dans ce dernier cas, il appartient au créancier de garantir son droit au moyen d'une opposition pratiquée avant le paiement ou la répartition du prix d'acquisition.

Enfin, le délai de quinzaine ouvert aux créanciers sous l'ancien régime de l'expropriation par l'article 21 du décret-loi du 8 août 1935, à partir de la transcription de l'acte de cession ou de l'ordonnance d'expropriation, pour prendre utilement inscription sur l'immeuble exproprié n'a pas été repris par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

Il s'ensuit que la date à laquelle la délivrance de l'état hypothécaire doit être requise est déterminée suivant la distinction ci-après :

Cet état peut être levé dès la publication au fichier immobilier de l'ordonnance d'expropriation ou de la cession amiable lorsque l'immeuble est entré dans le patrimoine de l'exproprié depuis plus de deux mois au jour de ladite publication.

Par contre, si exceptionnellement l'immeuble est entré dans le patrimoine de l'exproprié depuis moins de deux mois — délai prévu aux articles déjà cités 2108 et 2109 du Code civil selon que le titre de l'exproprié résulte d'une vente (vente proprement dite, échange avec soulte, dation en paiement), d'un acte de partage ou d'une adjudication par licitation à la suite de l'ouverture d'une succession — la levée de l'état des inscriptions ne doit intervenir qu'à l'expiration du délai précité, délai compté à partir de la date soit de l'acte constatant la vente ou le partage, soit de l'adjudication par licitation.

24 *Réquisition de l'état des inscriptions.*

En l'état actuel de la législation et de la réglementation, la réquisition de l'état des inscriptions obéit à diverses considérations :

- durée de la validité des inscriptions ;
- caractère de l'ancienne publicité hypothécaire effectuée sur *les noms des personnes* ;
- justification simplifiée du droit de propriété en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

La durée de la validité des inscriptions est fixée par l'article 2154 du Code civil qui stipule notamment :

« Les inscriptions conservent l'hypothèque et le privilège pendant dix années à compter du jour de leur date ; leur effet cesse si ces inscriptions n'ont pas été renouvelées avant l'expiration de ce délai.. »

« En ce qui concerne les établissements bénéficiant d'une dispense légale de renouvellement en vertu d'un texte antérieur au décret du 4 janvier 1955, un règlement d'administration publique fixera, s'il y a lieu, la prolongation du délai de dix ans prévu à l'alinéa 1^{er} du présent article, les mesures applicables relatives aux inscriptions antérieures au 1^{er} janvier 1956, ainsi que les conditions du renouvellement des inscriptions postérieures à cette date. »

Aux termes de l'article 2 du décret n° 55-1683 du 30 décembre 1955, la dispense de l'obligation de renouvellement décennal concerne les inscriptions prises au profit notamment du Crédit Foncier de France, des Caisses de Crédit agricole mutuel, des Sociétés de crédit immobilier, de la Caisse centrale de Crédit hôtelier, commercial et

industriel, de la Caisse centrale de Crédit coopératif, remarque étant faite que la durée des prêts consentis par ces établissements à des personnes de droit privé n'excède pas trente ans.

Ainsi, de ces dispositions et du caractère personnel de l'ancienne publicité hypothécaire, il résulte que des droits de créanciers privilégiés et hypothécaires régulièrement conservés par des inscriptions, s'il y a lieu renouvelées en temps utile, peuvent actuellement exister du chef de précédents propriétaires (1).

En conséquence, l'acquéreur d'un immeuble qui entend se garantir contre l'effet de ces inscriptions est tenu de rechercher ces créanciers et, partant, de déterminer les propriétaires successifs qui doivent être désignés au conservateur des hypothèques du moins jusqu'à la mise en œuvre complète du fichier immobilier.

Si cette obligation peut être satisfaite sans difficultés lorsque l'origine trentenaire de la propriété est établie, en revanche, la limitation assignée par l'article 1^{er} du décret du 13 février 1961 aux investigations concernant la preuve du droit de propriété ne permet, en principe, de s'enquérir que des inscriptions prises contre le propriétaire exproprié ou contre les propriétaires révélés depuis la dernière inscription à la matrice des rôles de la commune. (Cf. paragraphe 8.)

Là se limite, en principe, à l'égard de l'exproprié, l'obligation de l'expropriant sans que cette position puisse cependant être invoquée pour faire échec à la réclamation éventuelle d'un créancier d'un précédent propriétaire dont le droit aurait été méconnu. Il s'ensuit que l'expropriant court un risque dont il convient, toutefois, de ne pas exagérer les conséquences sur le plan pratique.

Bien entendu, si l'expropriant présume l'existence d'inscriptions prises du chef d'anciens propriétaires, il devrait rechercher par tous moyens, et notamment en consultant les documents cadastraux, les noms de ces propriétaires et requérir un état des inscriptions prises éventuellement sur chacun d'eux.

A cet égard, il est de l'intérêt de l'expropriant de prendre note, sous des rubriques précises de référence, des titres qui pourraient lui être remis en communication par l'exproprié au cours de l'enquête précédant l'arrêté de cessibilité. Ces renseignements sont de nature, en effet, à faciliter la détermination des précédents propriétaires en se reportant, si besoin est, aux minutes des actes originaux.

La réquisition de renseignements déposée au conservateur des hypothèques — réquisition distincte de celle prévue au paragraphe 8 ci-dessus — devra porter sur les inscriptions subsistantes et les saisies non périmées à la date de l'ordonnance d'expropriation ou l'acte de cession amiable ainsi que sur les inscriptions prises entre cette date et celle de la publication de l'ordonnance d'expropriation ou l'acte de cession amiable (2).

Cette réquisition contiendra, en outre, les mêmes indications que celles visées au paragraphe 8 en ce qui concerne, d'une part, l'identité de l'exproprié et, le cas échéant, des précédents propriétaires et, d'autre part, la désignation individuelle des immeubles expropriés.

25 *Cas des privilèges et des nantissements sur les fonds de commerce.*

L'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 a institué une procédure d'exception soumise à des conditions strictes pour régler le sort des propriétaires, titulaires de droits réels, locataires ou « autres intéressés » qui ont des droits lésés par une expropriation.

-
- (1) Sous réserve de l'appréciation souveraine des tribunaux, les dispositions du 2^e alinéa de l'article 2154 du Code civil selon lesquelles « le renouvellement est obligatoire, dans le cas où l'inscription du privilège ou de l'hypothèque a produit son effet légal, jusqu'au paiement ou la consignation du prix » ne sont pas applicables dans le cas d'un transfert de propriété réalisé dans le cadre d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique eu égard aux dispositions des articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.
- (2) Dans le cas visé au dernier alinéa du paragraphe 23, la réquisition devra porter également sur les inscriptions prises dans le délai de deux mois prévu aux articles 2108 et 2109 du Code civil.

Il ne pourrait être dérogé à ces règles de droit administratif que par des dispositions expresses. Or, en matière de fonds de commerce, de telles dérogations n'existent pas et la reconnaissance des droits des créanciers des exploitants de fonds de commerce doit être déterminée exclusivement par les règles de l'expropriation.

Cette remarque préliminaire étant faite, il convient, avant l'examen de l'exercice des droits des créanciers de l'exploitant d'un fonds de commerce, au cas d'expropriation de l'immeuble, de rappeler les conditions dans lesquelles sont déterminées les indemnités dues au propriétaire du fonds.

Lorsque l'exploitant d'un fonds de commerce est en même temps propriétaire de l'immeuble, il doit être considéré comme propriétaire au regard de l'ordonnance sur l'expropriation, propriétaire qui a seulement la particularité de pouvoir obtenir une indemnisation plus importante puisque le juge de l'expropriation doit tenir compte pour la fixation de l'indemnité non seulement de la valeur vénale de l'immeuble mais de l'usage que le propriétaire faisait de la chose.

Sur la base des dispositions de l'article 22 du décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959, l'indemnité allouée doit distinguer entre, d'une part, la réparation du préjudice causé par la perte du droit de propriété au sens strict, d'autre part, la réparation des dommages accessoires parmi lesquels le dommage résultant de l'impossibilité d'exercer le commerce dans l'immeuble.

Cette distinction a l'avantage de garantir sur chaque fraction de l'indemnité les droits respectifs des créanciers hypothécaires et des créanciers nantis.

Lorsque l'exploitant d'un fonds de commerce est locataire de l'immeuble, l'indemnité correspond, en principe, à la perte du droit au bail et à la dépréciation qui en résulte pour le fonds. L'expropriation de l'immeuble a, en effet, pour conséquence de résoudre les baux dont il a fait l'objet. La dépossession du locataire, qu'il soit ou non commerçant, est soumise comme accessoire aux mêmes règles que la dépossession du propriétaire, c'est-à-dire entre dans le champ d'application de l'ordonnance du 23 octobre 1958.

Exercice des droits des créanciers de l'exploitant d'un fonds de commerce au cas d'expropriation de l'immeuble :

26 *Créanciers inscrits sur le fonds.*

Les créanciers inscrits sur un fonds de commerce ne sont pas soumis à l'obligation de se faire connaître à l'expropriant dans le délai imparti par l'article 10 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Mais leurs droits grèvent l'indemnité allouée à leur débiteur puisque cette indemnité représente notamment la valeur du droit au bail qui a disparu du fait de l'expropriation et qui est un élément constitutif du fonds de commerce donné en gage. Pour payer valablement, l'expropriant est, dès lors, tenu de requérir un état des inscriptions.

27 *Créanciers non inscrits sur le fonds.*

Les créanciers non inscrits sont tenus de faire opposition au paiement de l'indemnité sous peine de perdre leurs droits. Ils sont d'ailleurs prévenus par la publicité prévue par l'ordonnance du 23 octobre 1958.

A cette publicité il n'y a nullement lieu d'ajouter celle qui est organisée par la loi du 17 mars 1909 car l'expropriation ne figure pas parmi les actes auxquels s'applique cette loi et qui se trouvent énumérés par son article 3 modifié par la loi du 26 juillet 1955.

28 *Date à laquelle doit être levé l'état des inscriptions.*

Selon les dispositions de l'article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, l'ordonnance d'expropriation, l'acte de cession amiable consentie après la déclaration d'utilité publique ou l'ordonnance de donné acte de la cession amiable consentie

antérieurement à la déclaration d'utilité publique éteignent par eux-mêmes, et à leur date, tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles expropriés. Il s'ensuit que l'état des inscriptions peut être levé dès l'intervention de l'un de ces actes. En effet, les créanciers ne peuvent prendre inscription sur l'élément du fonds de commerce, en l'occurrence le droit au bail qui, du fait de l'expropriation, ne figure plus dans le patrimoine de leur débiteur.

29 *Réquisition de l'état des inscriptions.*

L'inscription prise sur un fonds de commerce conserve le privilège pendant dix ans à compter du jour de sa date (loi du 17 mars 1909, art. 28). Elle doit être renouvelée avant l'expiration de ce délai faute de quoi elle cesse de produire effet. Il n'existe pas, en la matière, de textes dérogeant au principe du renouvellement des inscriptions hormis le cas particulier de l'inscription de privilège prise en garantie d'un prêt consenti par un établissement financier habilité, en vue de couvrir la part laissée à la charge d'un sinistré pour la reconstitution de son entreprise commerciale ou industrielle (loi n° 46-2389 du 28 octobre 1946, art. 45 et 46).

D'autre part, la publicité des privilèges sur les fonds de commerce a un caractère personnel.

Aussi, pour se garantir contre toute réclamation des créanciers inscrits, l'expropriant doit, d'une part, déterminer les propriétaires successifs éventuels d'un fonds de commerce au cours des dix dernières années précédant l'expropriation, soit plus avant si le fonds a été sinistré par faits de guerre, d'autre part, lever un état des inscriptions tant du chef de l'exproprié que, le cas échéant, des précédents propriétaires.

30 2° *Caution à fournir dans le cas de recours en cassation.*

Sur l'application du décret législatif des 16 et 19 juillet 1793, qui subordonne l'exécution par l'Etat et certains de ses établissements publics qui en relèvent des jugements au arrêts frappés de pourvoi en cassation à l'engagement pris par une caution de rembourser la somme versée dans le cas où la décision entreprise viendrait à être cassée, il est précisé :

- a) Qu'il ne faut pas en conclure qu'une caution personnelle est seule admissible. En effet, l'article 2041 du Code civil pose en règle que « celui qui ne peut pas trouver une caution... est reçu à donner à la place un gage en nantissement suffisant » ;
- b) Que selon la jurisprudence, le créancier est admis à fournir toute sûreté, mobilière ou immobilière, susceptible de répondre du paiement de la dette. En conséquence, le créancier, s'il ne trouve pas de caution, peut donc proposer non seulement des meubles corporels, des valeurs mobilières ou un fonds de commerce, tous objets susceptibles de faire l'objet d'un nantissement, mais encore un immeuble pour qu'il soit grevé d'hypothèques ;
- c) Que l'ordonnateur doit prendre l'initiative d'exiger la caution avant mandatement et de s'assurer qu'elle est « bonne et suffisante » ;
- d) Que le montant de la garantie doit être égal à la somme due par la collectivité (principal augmenté, le cas échéant, des intérêts décomptés au jour du mandatement) ;
- e) Que si la caution n'est pas produite, l'indemnité est alors mandatée en vue de la consignation.

31 3° *Refus de recevoir l'indemnité.*

Le refus du créancier de recevoir l'indemnité d'expropriation peut être exprès ou tacite :

— exprès, quand ce refus est contenu dans une lettre adressée soit à l'ordonnateur, soit au comptable ;

— tacite, quand l'intéressé n'a pas accepté d'indiquer le numéro de compte auquel doit être effectué le virement ou bien quand son compte ayant été crédité ou qu'ayant reçu « un moyen de règlement », il effectue au profit de la collectivité expropriante un virement de même montant ou restitue le « moyen de règlement ».

Lorsque l'indemnité est payable au moyen d'un chèque sur le Trésor ou de tout autre moyen de règlement, le seul défaut d'encaissement ne doit pas être interprété comme un refus du créancier de recevoir l'indemnité allouée.

Enfin, au refus de paiement doit être assimilée la prétention de l'exproprié de subordonner son acceptation à des conditions ou à des réserves.

32 Ceci étant dit, le refus par l'exproprié de recevoir l'indemnité constitue un obstacle au paiement qui entraîne la consignation de l'indemnité sans qu'il y ait lieu, au préalable, de recourir à la procédure des offres réelles.

Le décret du 13 février 1961, article 4, n'a pas, en effet, repris au fond les dispositions de l'article 46, 2°, 3° et 4° alinéa, du décret du 8 août 1935 et s'agissant de l'application d'un texte dérogatoire au droit commun, la procédure des offres réelles prévue par les articles 1257 et suivants du Code civil n'est plus applicable.

Deux cas sont à considérer :

— l'exproprié a, au cours de la procédure d'expropriation et avant mandatement, expressément manifesté son refus de recevoir l'indemnité.

Dans cette situation, il appartient à l'ordonnateur de joindre à l'appui du dossier une décision de consignation.

— le refus de recevoir l'indemnité intervient après mandatement.

Dans cette hypothèse, le comptable procède à la consignation de l'indemnité et en informe l'ordonnateur.

C. — Dispositions dérogatoires à la règle de la consignation de l'indemnité en cas d'obstacles au paiement.

33 L'existence d'un obstacle au paiement entraîne la consignation de la totalité du montant de l'indemnité. Une telle règle, si elle simplifie la tâche de l'expropriant, peut, toutefois, paraître rigoureuse dans certains cas et ne ferait, si elle était absolue, qu'ajouter pour l'exproprié aux inconvénients de l'expropriation. C'est pourquoi le décret du 13 février 1961 contient, en ses articles 6 et 13, diverses dispositions qui dérogent à cette règle.

Ces dérogations sont applicables soit d'office (art. 7, 8 [2° alinéa], 9, 12 et 13) soit sur la demande de l'exproprié (art. 6, 8 [1^{er} alinéa], 10 et 11).

Ces dispositions font l'objet des commentaires suivants.

34 *Art. 6.* — L'indemnité est fixée d'une manière alternative lorsque le droit de l'exproprié est certain mais susceptible d'être affecté dans son montant par un ou plusieurs autres droits réels ou personnels dont l'existence est contestée.

Dans cette situation, le juge de l'expropriation est tenu de fixer autant d'indemnités alternatives qu'il y a d'éventualités possibles, remarque étant faite qu'en tout état de cause, l'indemnité la moins élevée est acquise et peut être versée à l'exproprié à la double condition :

— d'une demande de l'exproprié ;

— de l'acceptation de l'expropriant, qui sera traduite par le mandatement de l'indemnité.

Dans ce cas la différence entre l'indemnité la plus élevée et l'indemnité la moins élevée est obligatoirement consignée en l'attente d'une décision définitive sur le litige en cours. La destination de la somme consignée dépend de l'issue de l'instance, celle-ci pouvant conduire à prescrire le reversement de tout ou partie de cette somme à la collectivité expropriante.

Lorsque l'une des deux conditions précitées n'est pas satisfaite, il est procédé à la consignation de l'indemnité la plus élevée.

- 35** Art. 7. — Cet article 7 du décret précise la portée des dispositions de l'article 32 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 qui permet à l'expropriant de prendre possession, sous certaines conditions, malgré l'appel interjeté de la décision du juge de l'expropriation sur le montant de l'indemnité.

Les dispositions de l'article 7 du décret s'apparentent à celles de l'article 46, premier alinéa, de l'ancien décret-loi du 8 août 1935. Aussi convient-il de préciser, pour éviter toute controverse, que l'article 7 reçoit application quelle que soit la partie qui interjette appel. Ainsi l'expropriant qui ne conteste pas le montant de l'indemnité fixée par le juge de l'expropriation peut en verser le montant à l'exproprié, bien que l'appel soit interjeté par ce dernier.

En revanche, si l'expropriant conteste ce montant, l'exproprié peut seulement prétendre au paiement d'une somme égale aux propositions formulées par l'exproprié devant le juge de l'expropriation.

Dans l'hypothèse où l'arrêt rendu fixerait une indemnité inférieure au montant de celle arrêtée par le juge de l'expropriation, l'ordonnateur devrait prendre toutes dispositions utiles pour obtenir le reversement du trop-payé, sans qu'il puisse être exigé des intérêts correspondants autres que ceux servis par la caisse des dépôts et consignations dans le cas où tout ou partie de l'indemnité aurait fait l'objet d'une contresignation par suite d'obstacle au paiement.

- 36** Art. 8. — Les dispositions de l'article 8 tendent à limiter le montant de la somme consignée lorsque la consignation est motivée par des obstacles au paiement tenant à l'existence de sûretés déterminées dans leur montant. Il est fréquent, en effet, que le montant de ces sûretés soit inférieur au montant de l'indemnité. Tel est le cas, notamment, des inscriptions prises depuis de nombreuses années en garantie de prêts déterminés en fonction de la valeur vénale des biens à l'époque de l'opération. En outre, ces prêts sont, le plus souvent, partiellement remboursés à la date du transfert de propriété sans qu'il ait été procédé, à due concurrence, à une réduction du montant des inscriptions.

Dans ces hypothèses, la règle de la consignation de la totalité de l'indemnité aurait inutilement retardé la remise des fonds revenant à l'exproprié et placé l'expropriant dans une situation défavorable pour engager des pourparlers en vue de conclure un accord amiable sur le montant de l'indemnité, voire même, le cas échéant, sur la cession du bien.

Aussi l'expropriant a-t-il la faculté de régler à l'exproprié, sur sa demande et s'il n'existe pas, par ailleurs, d'autres obstacles au paiement, un acompte dont le quantum varie selon la nature et l'importance des sûretés.

Deux cas peuvent se présenter :

1° Lorsque les sûretés sont représentées par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement, qu'il y ait ou non des oppositions, l'expropriant mandate l'acompte pour une somme ne pouvant excéder les trois quarts de la différence entre le montant de l'indemnité et celui des charges et accessoires.

Cette limitation constitue une précaution justifiée par le fait que si l'expropriant peut, sans difficultés, connaître le montant des charges et accessoires liquidés ou évalués dans l'inscription, en revanche, il ignore, lorsque la créance pour laquelle

l'inscription a été prise est productive d'intérêts, si les intérêts échus ont été payés et ne peut déterminer — ignorant la date à laquelle le créancier sera désintéressé — le montant des intérêts restant à courir susceptibles d'être prélevés sur l'indemnité d'expropriation.

En ce qui concerne les intérêts échus en sus de ceux dont le montant est obligatoirement précisé dans l'inscription, il convient de se reporter pour les créances immobilières à l'article 2151 du Code civil, et pour les fonds de commerce à l'article 28 (deuxième alinéa) de la loi du 17 mars 1909 ainsi rédigés :

« Art. 2151 du Code civil. — Le créancier privilégié dont le titre a été inscrit ou le créancier hypothécaire inscrit pour un capital produisant intérêts ou arrérages, a le droit d'être colloqué pour trois années seulement au même rang que pour le principal, sans préjudice des inscriptions particulières à prendre portant hypothèque à compter de leur date pour les intérêts et arrérages autres que ceux conservés par l'inscription primitive ».

« Art. 28 de la loi du 17 mars 1909 (2^e alinéa). — Elle (l'inscription) garantit au même rang que le principal deux années d'intérêts ».

De ces dispositions, il apparaît que la durée pendant laquelle les intérêts échus non prescrits et non payés sont garantis de plein droit par l'inscription conservant le capital et au même rang que celui-ci, ne peut excéder :

- en matière immobilière, trois années précédant la date à laquelle l'hypothèque ou le privilège inscrit a produit son effet légal, c'est-à-dire en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, compte tenu des dispositions inscrites à l'article 7 de l'ordonnance du 23 octobre 1958, de trois années en remontant à partir de la date de l'ordonnance d'expropriation pour cause d'utilité publique, de la cession amiable consentie après la déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte de la cession amiable antérieure à la déclaration d'utilité publique puisque, aux termes de ce texte, c'est à cette date que l'immeuble exproprié se trouve d'office libéré de l'effet des droits réels ou personnels qui peuvent le grever ;
- en matière de fonds de commerce, deux années d'intérêts impayés et non prescrits.

En ce qui concerne les intérêts à échoir postérieurement à la date d'effet légal de l'hypothèque ou du nantissement, le droit des créanciers est également transféré *ipso facto* et sans formalités sur l'indemnité accordée en matière d'expropriation. Dès lors, les créanciers n'ont plus à se préoccuper de prendre de nouvelles inscriptions pour la sûreté de ces intérêts mais l'expropriant est tenu de s'en préoccuper s'il accepte, à la demande de l'exproprié, de faire application de l'article 8 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.

En définitive, le montant des intérêts non révélé par l'état des inscriptions est susceptible d'excéder la fraction apparemment disponible de l'indemnité ; soit l'exemple suivant :

- l'indemnité d'expropriation s'élève à 10.000 NF et le montant de l'inscription en garantie d'un prêt est de 7.000 NF en principal auquel il faut ajouter 500 NF à titre de frais accessoires évalués dans l'inscription. Le disponible apparent est donc de 2.500 NF ;
- le prêt immobilier a été consenti au taux de 8 % ; le montant de cinq années d'intérêts (trois années visées à l'article 2151 du Code civil et deux années postérieures à la date d'effet de l'hypothèque — ces dernières correspondant à la durée moyenne à partir du transfert de propriété d'une procédure de distribution par voie d'ordre) atteint 2.800 NF soit une somme supérieure de 300 NF à la fraction apparemment disponible.

Aussi pour éviter des contestations de la part des tiers, les ordonnateurs doivent-ils faire preuve de prudence dans la fixation de l'acompte à verser à l'exproprié, remarque étant faite que la limite de 75 % fixée au premier alinéa de l'article 8 constitue un maximum.

En tout état de cause, il ne peut être tenu compte des remboursements effectués par l'exproprié à son ou ses créanciers au titre du principal des accessoires et des intérêts conservés par une inscription, à moins qu'il en soit justifié par la production d'une attestation délivrée soit par le créancier, lorsque celui-ci est une collectivité publique, un établissement public, ou un établissement visé à l'article 2 du décret n° 55-1683 du 30 décembre 1955 (cf. § 24), soit par un notaire, lorsque le créancier est une personne autre que celles qui viennent d'être énumérées.

Quant aux paiements effectués sur les intérêts échus et non inscrits, ils peuvent être pris en considération lorsqu'il est justifié de ces règlements dans les conditions précédentes.

Pour permettre l'exécution des dispositions de l'article 8, 1^{er} alinéa, du décret du 13 février 1961, dans le cas d'opposition, qui en pratique doit être exceptionnel sur les indemnités d'expropriation, les Comptables payeurs seront invités à informer les ordonnateurs des significations qui leur seraient faites en précisant le montant de l'opposition évaluée dans l'exploit. En effet, aux termes de l'article 4 du décret du 18 août 1807, la saisie-arrêt ou opposition n'a d'effet que jusqu'à concurrence de la somme portée en l'exploit.

37 2° Lorsque les charges grevant l'indemnité sont représentées exclusivement par des oppositions, il n'y a plus lieu pour les collectivités publiques expropriantes, en raison même de la portée de l'article 4 du décret du 18 août 1807, de réserver une fraction de la quote-part disponible de l'indemnité et l'exproprié, ainsi qu'il est prévu au deuxième alinéa de l'article 8 du décret du 13 février 1961, obtient d'office, s'il n'existe pas d'autres obstacles au paiement, le règlement de la quote-part disponible. Ce règlement intervient à l'initiative du Comptable qui donne, par ailleurs, à la somme retenue sur le montant de l'indemnité en vertu de l'opposition pratiquée la destination qu'il convient (versement au créancier opposant si l'opposition peut être exécutée ou consignation dans le cas contraire.)

38 Art. 9. — L'article 9 reprend, quant au fond, une mesure de simplification posée, en dernier lieu, par l'article unique du décret n° 45-721 du 17 avril 1945 dont les dispositions, qui visaient les administrations publiques de l'Etat et des départements, avaient été étendues, par décision interministérielle, aux communes, hospices, bureaux de bienfaisance et établissements charitables.

Il élève, par ailleurs, à 10.000 NF l'ancienne limite de 150 NF jusqu'à laquelle la production du contrat de mariage et la justification du emploi ne sont pas exigées pour le paiement du prix d'immeubles appartenant à des femmes mariées.

Les dispositions du deuxième alinéa de l'article 9 répondent au souci d'alléger la forme des justifications à exiger pour justifier de l'absence de contrat de mariage. Elles n'appellent pas de commentaires particuliers.

Enfin, le décret du 17 avril 1945 est expressément abrogé par l'article 18 du décret n° 61-164 du 13 février 1961 mais seulement en ce qui concerne les acquisitions résultant d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique. Il demeure applicable pour les acquisitions faites sous le régime du droit commun.

39 Art. 10 et 11. — Ces articles ont pour objet, lorsque le Comptable est tenu de surveiller le emploi de l'indemnité, de mettre un terme aux difficultés nées de l'obligation pour l'exproprié de justifier par anticipation de l'accomplissement de cette formalité alors que, précisément, les fonds correspondants ne lui ont pas été versés.

La nouvelle procédure consiste, s'il n'existe pas d'autres obstacles au paiement, en la remise des fonds, sous certaines conditions énoncées au décret, à un notaire ou à un agent de change, selon que le emploi doit être effectué en immeuble ou en valeurs mobilières. Elle permet d'éviter à l'exproprié de faire l'avance du montant du emploi.

La remise des fonds à un officier public chargé de l'accomplissement de certaines formalités ne constitue pas d'ailleurs une innovation. En effet, le décret n° 55-630 du 20 mai 1955, article 1^{er}, alinéas 1 et 2, autorise, en matière d'acquisitions immobilières faites à l'amiable par les collectivités publiques selon les règles du Code civil, la remise des fonds au notaire rédacteur de l'acte, à charge pour cet officier public de procéder, s'il y a lieu, à la purge de privilèges et hypothèques.

Lorsque le remploi de l'indemnité doit être effectué en immeuble en vertu d'un jugement ou d'un contrat, il peut, à moins de disposition contraire dans l'acte, être réalisé en rentes françaises (lois des 2 juillet 1862, 16 septembre 1871, 11 juin 1878). De plus, des lois spéciales ont établi une équivalence entre les immeubles et certaines valeurs mobilières, telles les obligations des grandes compagnies de chemin de fer et de la S. N. C. F. (loi du 9 mars 1923 et décret-loi du 31 août 1937), du Crédit national (loi du 10 octobre 1919), des Postes et Télécommunications (loi du 30 juin 1923).

- 40 *Art. 12.* — Ainsi qu'il est indiqué au 2° « Caution à fournir dans le cas de recours en cassation », § 30, *d*, le montant de cette garantie doit, en vertu du décret des 16 et 19 juillet 1793, être égal à la somme due par l'expropriant. Cette règle rigoureuse a été assouplie par l'article 12 du décret du 13 février 1961 qui limite le montant de la caution à la fraction de l'indemnité excédant l'offre faite par l'expropriant devant le juge de l'expropriation. En conséquence, l'exproprié peut recevoir, s'il n'existe pas d'autres obstacles au paiement, l'indemnité fixée en appel dès lors qu'il aura fourni caution pour la différence existant entre cette indemnité et la somme offerte par l'expropriant devant le juge de l'expropriation.

Cette disposition place ainsi les expropriés dans une situation identique, que l'expropriant ait pris possession du bien avant l'intervention de l'arrêt en cause ou après le pourvoi en cassation formé contre l'arrêt.

En effet, dans la première hypothèse, l'exproprié, par le jeu combiné de l'article 32 de l'ordonnance et de l'article 7 du décret, a pu obtenir tout ou partie de l'indemnité fixée par le juge de l'expropriation sans avoir à fournir de garantie. Il n'aurait donc à fournir une caution que pour le surplus de l'indemnité fixé en appel.

Dans le second cas, et à défaut de la mesure faisant l'objet de l'article 12 du décret, l'exproprié aurait dû fournir caution pour la totalité de l'indemnité.

- 41 *Art. 13.* — Aux termes de l'article 557 du Code de procédure civile, tout créancier peut, en vertu de titres authentiques ou privés, saisir-arrêter entre les mains d'un tiers les sommes et effets appartenant à son débiteur ou s'opposer à leur remise.

Il ne peut être fait échec à cette règle générale de droit que dans les cas prévus par la loi.

L'article 48 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 dispose que « les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de locaux de toute nature en vue d'assurer leurs frais de déménagement sont payables aux intéressés nonobstant toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non ».

D'autres obstacles au paiement étant susceptibles de se présenter, l'article 13 du décret complète la portée de l'article 48 de l'ordonnance en précisant qu'il ne peut être exigé de justifications autres que celles relatives au droit à indemnité et à la « validité du paiement ». Cette dernière expression vise exclusivement la justification de la capacité civile de l'exproprié de donner valablement acquit.

Ainsi la destination à donner à l'indemnité allouée au titre des frais de déménagement (paiement ou consignation) doit être appréciée distinctement de l'indemnité d'expropriation proprement dite.

TITRE III

INTERETS EN CAS DE RETARD APORTE AU PAIEMENT OU A LA CONSIGNATION DE L'INDEMNITE D'EXPROPRIATION

(Art. 17 du décret.)

42 L'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 n'a pas expressément repris le principe du versement d'intérêts dans le cas de retard apporté par l'expropriant au paiement ou à la consignation de l'indemnité. En revanche, l'article 26 permet à l'exproprié d'obtenir réparation du préjudice que lui cause, mais seulement au regard de la valeur du bien, un tel retard — lorsqu'il est supérieur à un an — en donnant à l'intéressé la faculté de demander qu'il soit, à nouveau, statué sur le montant de l'indemnité. Si, pendant cette période, la valeur du bien exproprié est demeurée inchangée, cette garantie n'a pas l'occasion de s'exercer.

Aussi le décret permet, en son article 17, à l'exproprié d'obtenir, indépendamment de la revalorisation éventuelle du bien, des intérêts en réparation du préjudice que lui cause le non-paiement ou la non-consignation de l'indemnité dans le délai de trois mois compté du jour de la signification de la décision définitive fixant le montant de l'indemnité.

Le retard apporté au paiement ou à la consignation de l'indemnité a le plus souvent pour origine une prise de possession tardive du bien exproprié, ce qui révèle une situation anormale.

Les intérêts prévus par le décret sont des intérêts moratoires ayant le caractère de dommages-intérêts et ne doivent pas être considérés comme les intérêts d'un capital représenté par l'indemnité.

Aussi l'exproprié peut, le cas échéant, prétendre au cumul des « fruits » du bien exproprié et des intérêts dont il s'agit.

*
* *

Enfin, la faculté offerte à l'exproprié de demander des intérêts moratoires doit conduire l'expropriant à défendre en justice la stricte application des dispositions de l'article 26 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, dispositions qui permettent seulement de procéder le cas échéant à une réévaluation du bien et non d'accorder, par une voie indirecte, un dédommagement à un exproprié qui aurait négligé de demander le bénéfice de l'article 17 du décret sur les intérêts de retard.

*
* *

43 Les modalités de versement des intérêts moratoires doivent être examinées selon que l'indemnité a été fixée par décision de justice ou en vertu d'un accord amiable.

Indemnité fixée par décision de justice.

Le versement obéit aux conditions suivantes :

- 1° Le transfert de propriété doit être réalisé ;
- 2° La décision fixant le montant de l'indemnité doit être définitive, c'est-à-dire qu'elle ne doit plus pouvoir faire l'objet d'une voie de recours y compris le pourvoi en cassation ;
- 3° Les intérêts moratoires ne sont payés que sur la demande formulée par l'exproprié, adressée par pli recommandé à l'expropriant au plus tard avant l'expiration du délai de déchéance applicable aux créances de l'espèce sur la collectivité intéressée. En ce qui concerne l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics qui en dépendent, il s'agit, selon les dispositions de l'article 9 de la loi du 29 juin 1831, modifiée en dernier lieu par l'article 148 de la loi n° 45-195 du 31 décembre 1945, du délai de quatre ou cinq ans selon que le créancier est domicilié en Europe ou hors du territoire européen. Le point de départ du délai de déchéance est fixé au 1^{er} janvier de l'année au cours de laquelle la décision fixant le montant de l'indemnité est devenue définitive ;
- 4° La période de liquidation des intérêts moratoires s'étend à compter du jour de la réception du pli recommandé par l'expropriant jusqu'au jour du paiement ou de la consignation du montant de l'indemnité. Cette période est ouverte, au plus tôt, à l'expiration du délai de trois mois à partir :
 - soit de la signification (ou notification) de la décision qui, à la suite de cette formalité, est devenue définitive en l'absence de tout recours dans les délais prescrits ;
 - soit de l'acquiescement de l'exproprié à la décision rendue, lorsque cet acquiescement dispense l'expropriant d'une signification devenue dès lors sans objet ;
- 5° Les intérêts sont calculés au taux égal en matière civile sur le montant définitif de l'indemnité, déduction faite des sommes déjà payées ou consignées. Il en est ainsi notamment dans le cas où l'expropriant a été conduit à prendre possession avant que la décision fixant le montant de l'indemnité ne soit devenue définitive.
Selon les dispositions du décret-loi du 8 août 1935, modifié par le décret n° 59-967 du 5 août 1959, le taux de l'intérêt légal est fixé à 4 % en ce qui concerne le territoire métropolitain (1).

44

Indemnité fixée par accord amiable.

L'exproprié peut aussi réclamer des intérêts par analogie avec les dispositions de l'article 17 du décret, lorsque l'indemnité d'expropriation a été fixée à l'amiable entre l'expropriant et l'exproprié :

- soit dans un acte de « cession amiable » ayant pour effet à la fois de réaliser le transfert de propriété et de fixer le montant de l'indemnité ;
- soit dans un accord dénommé « traité d'adhésion à l'expropriation », intervenu après l'ordonnance d'expropriation et ayant seulement pour effet de fixer le montant de l'indemnité.

Lorsque ces actes n'ont pas fixé conventionnellement le point de départ de la période des intérêts en cas de retard de paiement, la période de liquidation des intérêts s'étend à compter du jour de la réception du pli recommandé par l'expropriant jusqu'au jour du paiement ou de la consignation du montant de l'indemnité. Cette période est ouverte au plus tôt à l'expiration du délai de trois mois, compté de l'acte de « cession amiable » ou du « traité d'adhésion » à l'expropriation.

(1) L'octroi de ces intérêts étant indépendant de toute assignation en justice, le taux de 5 % visé à l'article 1^{er} du décret du 8 août 1935 n'est pas applicable en l'occurrence.

Dans le cas particulier où le montant de l'indemnité réévaluée n'a pas été payé dans le délai de trois mois à partir de la signification de cette seconde décision de justice, l'exproprié qui, antérieurement à cette réévaluation, a présenté une demande de paiement d'intérêts moratoires, peut prétendre, déduction faite des sommes déjà payées ou consignées :

1° Aux intérêts liquidés dans les conditions précédentes sur le montant de la première indemnité jusqu'au jour de la signification (ou de l'acquiescement) de la seconde décision de justice devenue définitive ;

2° Aux intérêts liquidés sur le montant de l'indemnité réévaluée à compter du jour de la signification visée au 1° ci-dessus jusqu'au jour du paiement ou de la consignation.

Si la demande de versement d'intérêts moratoires a été présentée, pour la première fois, postérieurement à la décision de réévaluation de l'indemnité, les intérêts commencent à courir du jour de cette demande et, au plus tôt, à l'expiration du délai de trois mois précité. Ils sont calculés sur la base de la nouvelle indemnité, déduction faite, le cas échéant, des sommes déjà payées ou consignées.

Enfin, dans l'hypothèse où le transfert de propriété intervient postérieurement à la décision définitive fixant le montant de l'indemnité, le délai de trois mois visé au premier alinéa de l'article 17 du décret court de la date de l'ordonnance d'expropriation ou, si celle-ci a fait l'objet d'un pourvoi en cassation, de la date où l'ordonnance est passée en force de chose jugée.

Dans le cas d'un transfert amiable, le point de départ de ce délai est celui de la date de l'acte de cession.

Ainsi qu'il vient d'être dit, les intérêts cessent au jour du paiement ou de la consignation de l'indemnité.

Or, les services chargés de la liquidation ignorent, lorsqu'ils établissent le décompte en principal et en intérêt des sommes dues, la date exacte du paiement ou de la consignation. Si l'on considère que le délai qui s'écoule entre la date du mandatement et la date à laquelle le créancier peut disposer des fonds, soit à la suite de l'exécution du virement à son compte bancaire ou postal, soit par la remise du « moyen de règlement » (chèque sur le Trésor, ordre de paiement, etc.), est d'une durée relativement courte et qu'il est opportun et d'ailleurs avantageux pour le créancier que le service ordonnateur assure simultanément le mandatement de la créance principale et des intérêts, il convient d'adopter la règle générale suivant laquelle le terme du cours des intérêts est fixé au jour du mandatement, c'est-à-dire à la date d'émission de l'ordonnance ou du mandat.

Dans le cas où l'exproprié exigerait néanmoins des intérêts jusqu'au jour où il a pu disposer des sommes lui revenant, il devrait être procédé au versement d'intérêts pour la période comprise entre la date du mandatement et le jour ci-dessus défini.

Le créancier aurait, bien entendu, à justifier la date du paiement en produisant, en original ou en copie, l'avis de crédit bancaire ou postal et, en cas de paiement par un moyen de règlement, l'enveloppe de transmission de ce document ; dans cette dernière hypothèse, la date à retenir devrait être fixée au lendemain de la date de départ de la lettre, le cachet postal faisant foi.

Pour permettre aux comptables et au juge des comptes de vérifier le calcul des intérêts, les décomptes en principal et intérêts des indemnités d'expropriation doivent mentionner explicitement les dates de point de départ et de la fin de la ou des périodes considérées pour le calcul des intérêts versés ainsi que le montant des indemnités sur lesquelles les intérêts sont calculés.

TITRE IV

DATE DE MISE EN APPLICATION DU DECRET ET DES DISPOSITIONS TRANSITOIRES

- 48** La date de mise en application des dispositions du décret est fixée au 1^{er} juin 1961. Les règles antérieurement en vigueur relatives au paiement des indemnités d'expropriation sont expressément abrogées, sous réserve des mesures transitoires visées aux deuxième, troisième et quatrième alinéas de l'article 19.
- 49** L'application de ces dernières mesures ne soulève pas de difficultés particulières quant à la justification du droit du propriétaire exproprié. Elles visent uniquement, lorsque l'indemnité n'a été ni payée ni consignée au 1^{er} juin 1961, les transferts de propriété transcrits à la conservation des hypothèques avant le 1^{er} janvier 1956. Dans ce cas, les propriétaires sont tenus de justifier de leur droit dans les conditions antérieurement applicables, c'est-à-dire celles fixées par l'article 46, sixième alinéa, du décret-loi du 8 août 1935 modifié. Si l'acte a été transcrit après le 1^{er} janvier 1956, il convient de se référer à la procédure de l'article 1^{er} du décret, commentée notamment au paragraphe 14 de la présente instruction.
- 50** Les dispositions des articles 6 et 8 à 12 du décret peuvent également recevoir application lorsque l'indemnité a été consignée, quelle que soit la date du transfert de propriété, à la triple condition :
- 1° Que l'exproprié en formule expressément la demande à l'expropriant ;
 - 2° Qu'une procédure de distribution par voie d'ordre ou par contribution n'ait pas encore été engagée à la date de la demande. L'ouverture d'une telle procédure n'est pas, en principe, inconnue de l'exproprié. Dans le cas contraire, confirmation qu'un ordre ou une contribution n'a pas été ouvert peut être obtenue par l'expropriant auprès du greffe du tribunal de grande instance compétent, après s'être assuré auprès de la Caisse des dépôts et consignations qu'une telle procédure ne lui a pas été déjà dénoncée ou, à tout le moins, qu'un « certificat de sommes » n'a pas été délivré dans cette intention ;
 - 3° Qu'il n'existe pas, par ailleurs, d'autres obstacles au paiement s'opposant à la remise des fonds à l'exproprié.

Lorsque satisfaction peut être donnée à l'exproprié, la décision de retrait de consignation doit, dans les cas visés aux articles 6, 8, 9 et 12, préciser notamment le montant de la somme susceptible d'être versée à l'exproprié. S'il s'agit d'une demande présentée au titre de l'article 12 (pourvoi en cassation), la somme à prendre en considération doit correspondre aux propositions formulées par l'expropriant devant le juge de l'expropriation ou devant la commission arbitrale d'évaluation lorsque l'indemnité, à cette phase de la procédure, a été fixée par cette commission.

- 51** Enfin, au regard des intérêts de retard, la liquidation de ces derniers est faite conformément aux principes du régime antérieur ou du nouveau régime selon que le transfert de propriété se situe avant ou après le 1^{er} juin 1961.

TITRE V

DISPOSITIONS DIVERSES

- 52 En vue de faciliter la tâche des services et en l'attente de la refonte des nomenclatures annexées aux règlements de comptabilité, la présente instruction est assortie d'une liste des pièces justificatives à produire par les ordonnateurs au soutien des mandatements afférents à des indemnités d'expropriation allouées pour des opérations engagées postérieurement à la mise en application de l'ensemble des nouveaux textes sur la procédure de l'expropriation (annexe 2). Les ordonnateurs devront, si besoin est, assurer les transpositions nécessaires entre cette liste et les nomenclatures actuelles pour répondre aux cas particuliers d'opérations engagées avant le plein effet de l'ordonnance du 23 octobre 1958 et non payées à la date du 1^{er} juin 1961.
- 53 Je vous prie de bien vouloir notifier les prescriptions faisant l'objet de la présente instruction aux services ordonnateurs placés sous votre autorité ou sous votre tutelle et adresser pour information à mon département, sous le timbre de la Comptabilité publique (bureau C3), un exemplaire des directives ou commentaires que vous jugeriez utile de prendre à cette occasion.

Le Secrétaire d'Etat aux Finances,

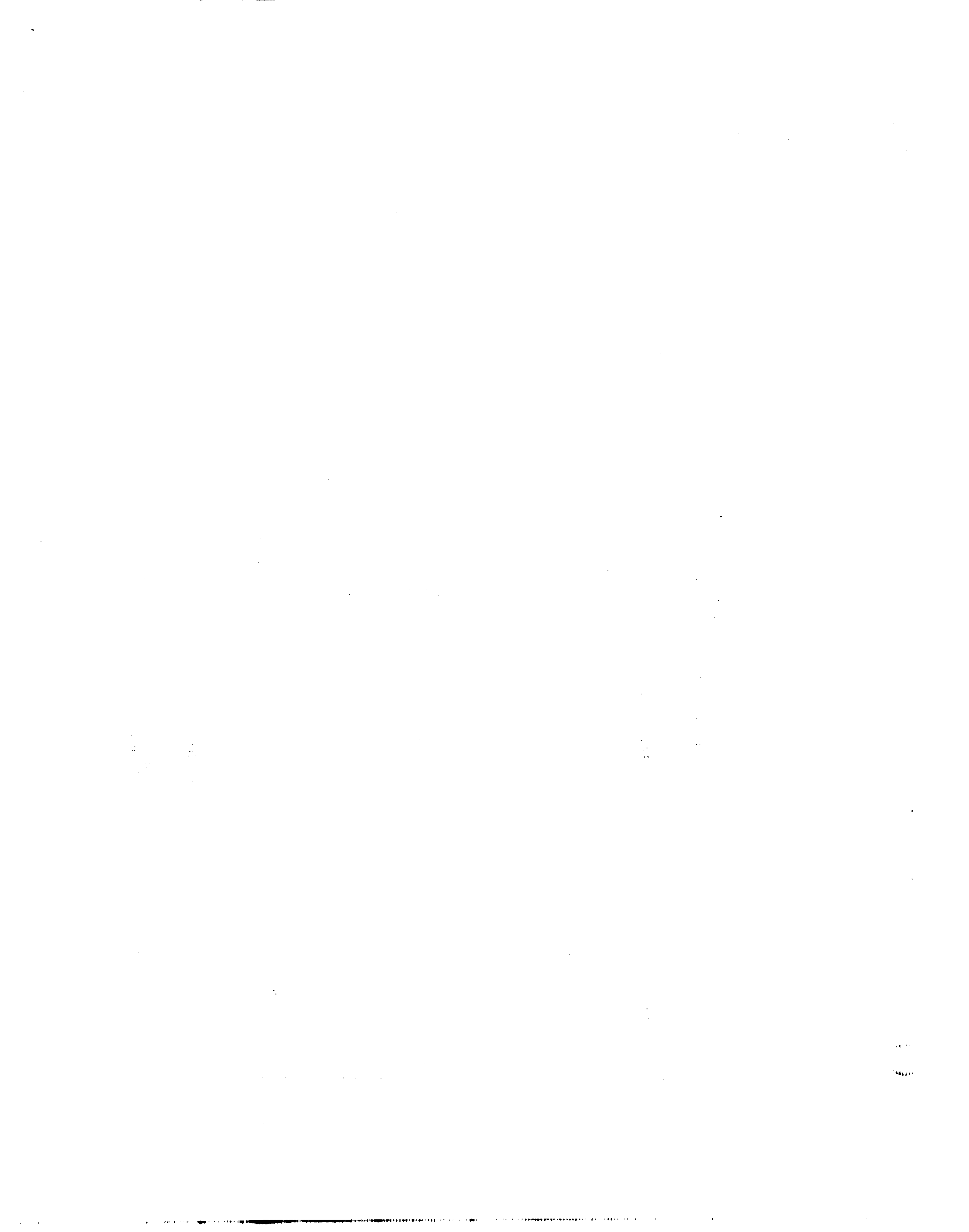
VALÉRY GISCARD D'ESTAING.

ANNEXE N° 1

A L'INSTRUCTION MINISTÉRIELLE DU 9 NOVEMBRE 1961

Format 21 × 13,5

<p>EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE</p> <p>AVIS DE CONSIGNATION</p> <p><i>Désignation de l'opération.</i></p> <hr/> <p><i>Désignation du comptable consignateur.</i></p> <hr/> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 70%; border: none; vertical-align: top;"> <p>Nom et adresse de l'exproprié.....</p> <p>.....</p> </td> <td style="width: 30%; border: none; vertical-align: top; text-align: center;"> <p>Somme consignée :</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div> </td> </tr> </table>		<p>Nom et adresse de l'exproprié.....</p> <p>.....</p>	<p>Somme consignée :</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">Ministère ou C. S.</td> <td style="width: 20%; border: 1px solid black; text-align: center;">CODE</td> </tr> <tr> <td>Ordonnateur</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Service</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> <tr> <td>Département</td> <td style="border: 1px solid black;"></td> </tr> </table> <hr/> <p style="text-align: center;">REFERENCES DU MANDATEMENT</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">Année d'origine.</th> <th style="width: 15%;">Date d'émission.</th> <th style="width: 15%;">Numéro du bordereau.</th> <th style="width: 15%;">Numéro du mandatement.</th> <th style="width: 40%;"></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="height: 100px;"></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: small; margin-top: 10px;">La personne désignée ci-contre est informée que le montant de l'indemnité allouée à son profit a été consigné à concurrence de la somme mentionnée dans le cadre « Somme consignée »,</p> <p>le</p> <p>à la caisse du</p> <p>sous le numéro de compte particulier</p>	Ministère ou C. S.	CODE	Ordonnateur		Service		Département		Année d'origine.	Date d'émission.	Numéro du bordereau.	Numéro du mandatement.						
<p>Nom et adresse de l'exproprié.....</p> <p>.....</p>	<p>Somme consignée :</p> <div style="border: 1px solid black; background-color: black; width: 100px; height: 20px; margin: 0 auto;"></div>																					
Ministère ou C. S.	CODE																					
Ordonnateur																						
Service																						
Département																						
Année d'origine.	Date d'émission.	Numéro du bordereau.	Numéro du mandatement.																			
<p><i>Paiement de l'indemnité.</i></p> <p>Le paiement de la somme consignée est subordonné à l'accomplissement de formalités sur la nature desquelles tous renseignements utiles peuvent être recueillis auprès (1) :</p> <ul style="list-style-type: none"> — du service ordonnateur ; — de la direction générale de la caisse des dépôts et consignations (service des consignations), 56, rue de Lille, à Paris (7°) ; — du préposé de la caisse des dépôts et consignations ayant reçu la consignation. 																						
<p>(1) Rayer la mention inutile.</p>																						



**LISTE DES PIÈCES À PRODUIRE AU SOUTIEN DES MANDATEMENTS
CONCERNANT LE RÉGLEMENT DES INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION
POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE**

Cette liste, du fait de l'unification des règles de la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique réalisée par l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, a été établie en retenant les actes successifs de cette procédure qui doivent être justifiés pour permettre aux Comptables et au Juge des comptes de reconnaître la validité des opérations au regard des diverses dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Elle présente, toutefois, en l'attente d'une refonte des nomenclatures annexées aux règlements de comptabilité des ministères, un caractère documentaire.

Elle vise exclusivement les opérations lancées postérieurement à la mise en application intégrale de la nouvelle procédure d'expropriation. Les ordonnateurs doivent, si besoin est, assurer les transpositions nécessaires entre cette liste et la nomenclature actuelle pour répondre aux cas particuliers d'opérations engagées avant le plein effet de l'ordonnance du 23 octobre 1958.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

Les plans, procès-verbaux, certifications, significations, contrats et autres actes faits en vertu de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 sont exemptés de la formalité de l'enregistrement et du timbre, à l'exception des décisions judiciaires, des contrats de vente, des actes fixant l'indemnité et des quittances qui sont enregistrées gratis lorsqu'il y a lieu à la formalité de l'enregistrement (ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958, art. 51).

Les copies des actes soumis à l'enregistrement et à la publicité foncière doivent relater textuellement la publication et la mention de l'enregistrement.

Lorsqu'il est produit des copies au lieu et place d'originaux, les copies doivent être certifiées conformes par les ordonnateurs.

Lorsque l'expropriation vise des biens appartenant à des personnes différentes, les documents communs ne sont produits qu'une seule fois. Ils sont produits en double exemplaire lorsque les mandatements n'interviennent pas simultanément.

Lorsque la consignation de l'indemnité est motivée par différents obstacles au paiement, la décision de consignation doit mentionner les diverses causes de consignation.

Sauf des cas particuliers, telle la prise de possession avant fixation définitive de l'indemnité ou des raisons d'ordre pratique tenant à l'organisation mécanographique des services ordonnateurs ou comptables, il n'est, en principe, établi qu'un seul mandatement pour le règlement de la totalité de l'indemnité allouée à un exproprié, quelle que soit la destination des fonds : paiement partiel et consignation partielle.

En revanche, le mandatement peut être assorti de « moyens de règlement » différents : ordre de virement, avis de crédit, chèque sur le Trésor, ordre de paiement.

NATURE ET FORME DES JUSTIFICATIONS A PRODUIRE PAR L'ORDONNATEUR

A. — *Mandatement de l'indemnité allouée au propriétaire de l'immeuble ou au titulaire d'un droit réel exproprié à titre principal.*

- I. — Justification de la déclaration d'utilité publique.
- II. — Justification de la détermination du bien exproprié ou du droit réel exproprié à titre principal.
- III. — Justification de l'intervention de services ou organismes consultatifs.
- IV. — Justification du transfert de propriété ou de l'extinction d'un droit réel exproprié à titre principal et justification des droits.

Droit de propriété :

- A. — Transfert par voie de vente amiable avant l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.
- B. — Transfert par voie de convention amiable après l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.
- C. — Transfert par voie d'ordonnance d'expropriation.

Droit réel exproprié à titre principal :

- D. — Extinction par voie amiable consentie avant l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.
- E. — Extinction par voie de convention amiable après l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.
- F. — Extinction par voie d'ordonnance d'expropriation.

V. — Justification du montant de l'indemnité lorsque celui-ci n'a pas été fixé dans l'acte de cession amiable.

- A. — Lorsque l'indemnité a été fixée à l'amiable.
- B. — Lorsque l'indemnité a été fixée par décision de justice :

- 1° Hypothèse où l'indemnité fixée par jugement a un caractère définitif.
- 2° Hypothèse où l'indemnité fixée par jugement n'a pas un caractère définitif.
- 3° Hypothèse où l'indemnité fixée en appel a un caractère définitif.
- 4° Hypothèse où l'indemnité fixée en appel n'a pas un caractère définitif.
Cas particulier d'une indemnité provisionnelle dans le cas de prise de possession d'urgence.
- 5° Hypothèse où le jugement fixant l'indemnité provisionnelle a un caractère définitif.
- 6° Hypothèse où le jugement fixant l'indemnité provisionnelle n'a pas un caractère définitif.

VI. — Justification de la situation hypothécaire du bien exproprié.

VII. — Justification de la liquidation du mandatement.

VIII. — Justifications complémentaires dans le cas d'expropriation d'immeubles appartenant à des époux, à des femmes mariées, des incapables ou à des personnes morales, lorsque le transfert de propriété intervient par voie de cession amiable.

IX. — Justification de l'inscription du bien au tableau des propriétés de l'Etat.

B. — *Mandatement d'indemnités mobilières.*

- I. — Indemnités accessoires allouées à des propriétaires d'immeubles expropriés.
- II. — Indemnités allouées à des fermiers, locataires ou autres intéressés.

C. — *Mandatement d'indemnités éventuelles dans le cas de prise de possession d'extrême urgence.*

(Art. 58 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

A. — MANDATEMENT DE L'INDEMNITE ALLOUEE AU PROPRIETAIRE DE L'IMMEUBLE
OU AU TITULAIRE D'UN DROIT REEL EXPROPRIE A TITRE PRINCIPAL

I. — Justification de la déclaration d'utilité publique.

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
a) Copie de l'acte déclaratif d'utilité publique (selon le cas, décret en Conseil d'Etat, arrêté ministériel ou arrêté préfectoral). b) S'il y a lieu, copie de l'acte, pris dans les mêmes formes que la déclaration d'utilité publique ou, le cas échéant, par décret en Conseil d'Etat prorogeant le délai ouvert antérieurement pour la réalisation de l'opération.	Articles 2 et 5 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Articles 3 et 5 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.
OBSERVATIONS	
<p>1. Les copies visées ci-contre peuvent être remplacées, selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none">— soit par un certificat administratif portant référence au <i>Journal officiel</i> dans lequel la déclaration d'utilité publique, ainsi que, éventuellement, l'acte en prorogeant la validité ont été publiés ;— soit par la mention dans l'acte portant transfert de propriété (acte de cession amiable ou ordonnance d'expropriation) de cette déclaration d'utilité publique ainsi que, éventuellement, de l'acte en prorogeant la validité. <p>2. La justification de la déclaration d'utilité publique tend essentiellement à situer, à l'origine, le mandatement des indemnités dans le cadre de la procédure de l'expropriation, sans qu'il y ait lieu de rechercher le caractère définitif de cette décision administrative. En effet, un recours contentieux contre cette décision n'est pas suspensif, à moins qu'il n'en ait été ordonné autrement par le tribunal administratif, ce qui implique la suspension de la procédure par l'expropriant et, partant, tout règlement d'indemnité.</p> <p>Lorsque l'expropriant, en l'absence d'un sursis à exécution, poursuit la procédure de l'expropriation, l'annulation de la déclaration d'utilité publique resterait sans effet sur le transfert de propriété devenu définitif. Remarque est d'ailleurs faite, à ce sujet, que le pourvoi en cassation contre l'acte emportant ou constatant le transfert de propriété dans le cadre de l'expropriation ne peut se concevoir que s'il s'agit, en l'occurrence, d'une décision de justice (ordonnance de donné acte pour les cessions intervenues avant la déclaration d'utilité publique ou ordonnance d'expropriation), ce recours ne pouvant d'ailleurs être engagé que par les seules parties en cause, c'est-à-dire le propriétaire et, éventuellement, l'expropriant. Les autres intéressés sont donc légalement sans action contre ce transfert de propriété, nonobstant un recours de leur part contre la déclaration d'utilité publique.</p> <p>3. Il est rappelé que si certaines procédures, qui tendent notamment à l'établissement de servitudes, empruntent des formes de procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique (déclaration d'utilité publique, fixation de l'indemnité), il ne s'agit pas cependant, en l'occurrence, d'expropriations pour cause d'utilité publique, lesquelles sont caractérisées par un transfert de propriété ou l'extinction d'un droit réel exproprié à titre principal.</p>	

II. — Justification de la détermination du bien exproprié
ou du droit réel exproprié à titre principal.

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>Si l'acte déclaratif d'utilité publique ne mentionne pas la liste des biens à exproprier ou des droits réels à exproprier à titre principal, copie de l'arrêté préfectoral de cessibilité portant :</p> <ul style="list-style-type: none">— identification du bien à exproprier ou du droit réel à exproprier à titre principal ;— identification du titulaire du droit ou mention que cette identification n'a pas été possible.	<p>Article 4 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958</p> <p>et</p> <p>Article 22 du décret n° 59-701 du 6 juin 1959.</p>
<p>OBSERVATIONS</p> <p>1. La copie de l'arrêté de cessibilité peut être remplacée par le visa, dans l'acte portant transfert de propriété (acte de cession amiable ou ordonnance d'expropriation), de l'arrêté de cessibilité intervenu.</p> <p>2. Il est rappelé, par ailleurs, que la procédure d'enquête relative à la détermination des parcelles à exproprier et l'intervention de l'arrêté de cessibilité constituent, pour l'exproprié, une garantie contre toute emprise arbitraire de l'administration. Cependant, l'exproprié peut renoncer à cette garantie en consentant à la cession amiable de son bien avant l'intervention de l'arrêté de cessibilité. Lorsqu'il en est ainsi, il ne peut évidemment, au soutien du mandatement, être produit ou fait référence à un tel acte qui ne s'impose plus. Dans cette hypothèse, la situation est mentionnée dans un certificat administratif établi par l'ordonnateur.</p> <p>3. L'arrêté de cessibilité est susceptible d'un recours contentieux dans les mêmes conditions et pour les mêmes causes que l'acte déclaratif d'utilité publique. Les observations formulées à propos de cet acte lui sont entièrement applicables.</p> <p>4. L'identification d'un droit réel à exproprier à titre principal doit viser le fonds dominant et le fonds servant.</p>	

III. — Justification de l'intervention de services ou organismes consultatifs.

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>a) S'il y a lieu, copie de l'avis motivé du service des domaines sur le prix ;</p> <p>b) S'il y a lieu, copie de l'avis conforme de la commission de contrôle des opérations immobilières.</p> <p>— En cas d'avis défavorable, décision concertée du Ministre des Finances et des Affaires économiques et du ministre intéressé.</p>	<p>Article L. 9 du Code du domaine de l'Etat.</p> <p>Articles 7, 8 et 10 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949.</p> <p>Article 24 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949.</p>
<p>OBSERVATIONS</p>	
<p>1. <i>Avis du service des Domaines sur le prix.</i></p>	
<p>Cet avis est obligatoire pour les acquisitions d'une valeur totale égale ou supérieure à 30.000 NF ainsi que les tranches d'acquisition d'un montant inférieur mais faisant partie d'une opération d'ensemble portant sur des immeubles ou des droits immobiliers d'une valeur supérieure à cette somme (art. L. 9 du Code du domaine de l'Etat).</p>	
<p>L'avis du service des domaines :</p> <ul style="list-style-type: none"> — n'est pas exigé, si l'avis conforme de la commission de contrôle des opérations immobilières visé ci-après en fait état ; — doit être formulé dans le délai d'un mois à compter de la date de réception de la demande d'avis ; passé ce délai, il peut être procédé à la réalisation de l'opération et il doit être justifié de cette situation par la production d'un certificat administratif (art. L. 12 du Code du domaine de l'Etat). 	
<p>Les directeurs départementaux des impôts (service des domaines) sont compétents pour émettre au nom de l'administration l'avis prévu à l'article L. 9 du Code du domaine de l'Etat pour les opérations ne dépassant pas 300.000 NF (arrêté du 25 août 1961, J. O. du 14 septembre, p. 8509).</p>	
<p>2. <i>Avis de la commission de contrôle des opérations immobilières.</i></p>	
<p>Cet avis est obligatoire pour toutes les acquisitions d'une valeur totale supérieure à 60.000 NF ou inférieure à cette somme mais faisant partie d'une opération d'ensemble portant sur des immeubles, des droits immobiliers ou des fonds de commerce d'une valeur égale à cette somme par :</p>	
<ul style="list-style-type: none"> — la commission centrale de contrôle des opérations immobilières pour les opérations d'une valeur égale ou supérieure à 300.001 NF ou inférieure à cette somme lorsque le service des Domaines a émis des réserves sur les prix envisagés (art. 8 et 10 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949 et arrêté du 25 août 1961, J. O. du 14 septembre, p. 8508) ; — la commission départementale de contrôle des opérations immobilières dans les autres cas. 	
<p>La mention de l'avis de la commission de contrôle des opérations immobilières dans l'ordonnance d'expropriation dispense de la production de la copie de cet avis au soutien du mandatement.</p>	
<p>En revanche, la production de la copie de cet avis reste obligatoire dans tous les autres cas, lors même que cet avis serait mentionné dans l'acte de cession amiable (Cf. art. 25 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949, qui dispose que dans les cas où ils sont prévus, l'autorisation ou l'avis favorable de cette commission ou, à défaut, de cet avis favorable, la décision interministérielle correspondante, doit obligatoirement être annexé à l'acte de transfert de propriété).</p>	
<p><i>Cas particulier des opérations concernant des biens situés dans le département de la Seine.</i></p>	
<p>Dans le département de la Seine, la commission centrale exerce directement les attributions dévolues aux commissions départementales de contrôle des opérations immobilières.</p>	
<p>Elle n'est toutefois saisie que pour les opérations portant sur des biens d'une valeur supérieure à 200.000 NF (art. 3 de l'arrêté du 25 août 1961).</p>	

Cas particulier des constructions scolaires.

Dans les départements *autres que celui de la Seine*, les attributions dévolues à la commission départementale de contrôle des opérations immobilières sont dévolues au comité départemental des constructions scolaires des installations sportives et du domaine de la jeunesse et des colonies de vacances institué par l'article 1^{er} du décret n° 57-629 du 21 mai 1957 portant réorganisation du comité départemental des constructions scolaires. Dans le département de la Seine, les attributions du comité départemental des constructions scolaires sont exercées par la commission centrale de contrôle des opérations immobilières.

Cas particulier des opérations concernant la défense nationale.

En ce qui concerne les opérations concernant la défense nationale et dont une décision du Ministre des Armées ou du délégué ministériel pour l'armée intéressée a reconnu le caractère confidentiel, l'avis conforme est donné par la commission restreinte prévue par le décret n° 50-443 du 19 avril 1950.

Visa des actes par le Directeur des Domaines.

Les actes portant transfert de propriété, autres que les ordonnances d'expropriation, doivent être revêtus d'une mention par laquelle le Directeur des Domaines atteste que les formalités prévues par le décret n° 49-1209 du 28 août 1949 ont bien été remplies (art. 26, 3°, du décret n° 49-1209 du 28 août 1949).

IV. — Justification du transfert de propriété ou de l'extinction d'un droit réel exproprié à titre principal et justification des droits.

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p style="text-align: center;">DROIT DE PROPRIÉTÉ</p> <p>A. — <i>Transfert par voie de vente amiable consentie avant l'intervention de la déclaration d'utilité publique</i> (1).</p> <p>a) Copie de l'acte de vente, s'il y a lieu dûment approuvé, indiquant l'origine trentenaire de propriété, cet acte étant enregistré et publié au fichier immobilier (3).</p> <p>b) Copie de l'ordonnance de donné acte de la vente amiable ainsi consentie, dûment publiée au fichier immobilier et mentionnant la date de la notification, à moins que l'exproprié n'ait acquiescé avant la notification de l'ordonnance.</p> <p>c) Copie de l'acte d'acquiescement à l'ordonnance rendue (2).</p> <p>B. — <i>Transfert par voie de convention amiable après l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.</i></p> <p>a) Copie de la convention amiable, s'il y a lieu dûment approuvée, cet acte étant enregistré et publié au fichier immobilier (3).</p> <p>b) Selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> — état hypothécaire requis du chef de l'exproprié lorsque cet état ne révèle, depuis la transcription ou la publication du titre établissant le droit de l'exproprié, aucun acte translatif ou extinctif portant sur ce droit ; — extrait des documents cadastraux mentionnant l'inscription de l'exproprié sur les documents cadastraux au titre du bien exproprié ; — extrait des documents cadastraux et mention, soit dans la convention amiable, soit dans un acte portant « origine de propriété », des conditions dans lesquelles le bien exproprié est passé du propriétaire désigné dans les documents cadastraux à celui qui consent la vente ; — acte portant origine trentenaire de propriété, à moins que celle-ci ne soit mentionnée dans la convention amiable. <p>C. — <i>Transfert par voie d'ordonnance d'expropriation.</i></p> <p>a) Copie de l'ordonnance d'expropriation enregistrée et publiée au fichier immobilier et mentionnant la date de la notification, à moins que l'intéressé n'ait acquiescé avant la notification de l'ordonnance.</p>	<p>Réglementation.</p> <p>Article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p> <p>Article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958. Instruction (§ 14).</p> <p>Article 1^{er} du décret n° 61-164 du 13 février 1961. Instruction (§ 8).</p> <p>Idem.</p> <p>Instruction (§ 14).</p> <p>Article 6 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>b) Selon le cas :</p> <ul style="list-style-type: none"> — certificat de non-pourvoi en cassation contre l'ordonnance d'expropriation délivré par le greffe du tribunal à l'expiration d'un délai de quinze jours à partir de la notification de l'ordonnance ; — ou copie de l'acte d'acquiescement à l'ordonnance d'expropriation. <p>S'il y a pourvoi en cassation :</p> <ul style="list-style-type: none"> — soit certificat administratif attestant que l'exproprié a fourni caution acceptée par l'expropriant ; — soit décision de consignation fondée sur l'absence de la production d'une caution. <p>c) Si l'exproprié est identifié dans l'ordonnance d'expropriation, justification de son droit dans les conditions prévues au paragraphe B, b.</p> <p>Si l'exproprié n'est pas identifié dans l'ordonnance d'expropriation mais s'il a justifié de son droit de propriété selon les règles du droit commun : acte portant origine trentenaire de propriété ; à défaut, décision de consignation fondée sur l'absence de justification du droit de propriété.</p>	<p>Article 30 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 et article 61 du décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959.</p> <p>Article 1^{er} du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p> <p>Article 4 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p>
<p>DROIT RÉEL EXPROPRIÉ A TITRE PRINCIPAL</p>	
<p><i>D. — Extinction par voie amiable avant l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.</i></p>	
<p>a) Copie de la convention amiable, s'il y a lieu dûment approuvée, indiquant l'origine de propriété, l'origine de la servitude, le fonds dominant et le fonds servant, cet acte étant enregistré et publié au fichier immobilier.</p> <p>b) Pièces visées au paragraphe A, b et c, ci-dessus.</p>	
<p><i>E. — Extinction par voie de convention amiable après l'intervention de l'acte déclaratif d'utilité publique.</i></p>	
<p>a) Copie de la convention amiable, s'il y a lieu, dûment approuvée, indiquant l'origine de la servitude, le fonds dominant et le fonds servant, cet acte étant enregistré et publié au fichier immobilier.</p> <p>b) Pièces visées au paragraphe B, b, ci-dessus (4).</p>	
<p><i>F. — Extinction par voie d'ordonnance d'expropriation.</i></p>	
<p>a) Pièces visées au paragraphe C, a et b, ci-dessus.</p> <p>b) Certificat administratif indiquant l'origine de la servitude, le fonds dominant et le fonds servant.</p> <p>c) Pièces visées au paragraphe C, c, ci-dessus.</p>	

OBSERVATIONS

(1) Le transfert de propriété d'un immeuble peut intervenir :

- soit dans le cadre de la procédure de droit commun ;
- soit dans le cadre de la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

La procédure de droit commun a pour effet, notamment :

- de laisser subsister les droits que les tiers peuvent détenir sur l'immeuble acquis (baux, servitudes) ;
- d'imposer à l'acquéreur qui entend se garantir contre toute réclamation des créanciers inscrits l'accomplissement des formalités de purge prévues par les articles 2181 et suivants du Code civil, et ce quelle que soit la qualité de l'acquéreur (collectivité publique ou particulier).

En revanche, la cession amiable d'un immeuble conclue postérieurement à la déclaration d'utilité publique produit les mêmes effets que l'expropriation prononcée par voie d'ordonnance. L'ordonnance d'expropriation éteint par elle-même et à sa date tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés et, par ailleurs, les droits des créanciers régulièrement inscrits sont reportés sur l'indemnité. Ainsi est instituée, *erga omnes*, la purge automatique de plein droit et inconditionnelle, c'est-à-dire définitive de l'immeuble exproprié (cf. articles 7 et 8 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958).

Les effets de l'expropriation sont également attachés à la cession amiable consentie antérieurement à la déclaration d'utilité publique à la double condition que :

- la déclaration d'utilité publique soit intervenue ;
- que, par voie d'ordonnance, le juge de l'expropriation ait donné acte de cette cession amiable.

Il s'ensuit que l'ordonnance de donné acte doit être recherchée par l'administration :

- lorsque celle-ci n'a pu se mettre d'accord avec les titulaires de droits réels et personnels existant sur l'immeuble ;
- lorsqu'il existe des inscriptions de privilèges et d'hypothèques pour éviter l'accomplissement des formalités de purge prévues par les articles 2181 et suivants du Code civil, à moins qu'il ne soit fait application des dispositions de l'article L. 15 du Code du Domaine de l'Etat.

(2) L'accord des parties exclut, en pratique, tout pourvoi en cassation contre l'ordonnance de donné acte, lequel d'ailleurs ne pourrait être formé que par l'administration ou l'ancien propriétaire (cf. observations du Titre I^{er} « Justification de la déclaration d'utilité publique »). L'acte d'acquiescement tend exclusivement à prévenir des difficultés contentieuses de la part des tiers.

(3) Le Service des Domaines est seul habilité à passer pour le compte des services publics de l'Etat, civils ou militaires, les actes d'acquisition et de location d'immeubles, de droits immobiliers et de fonds de commerce les intéressant.

Il peut se faire assister, s'il le juge utile, par un représentant du ministère ou du service intéressé.

Ces dispositions ne sont pas toutefois applicables :

- 1° Aux acquisitions mettant en jeu la procédure de l'expropriation pour cause d'utilité publique lorsque l'indemnité doit être fixée par la commission d'évaluation (le juge de l'expropriation) ;
- 2° Aux acquisitions... poursuivies par le Ministère de la Reconstruction et de l'Urbanisme pour les besoins de la reconstruction et du remembrement (art. 23 du décret n° 49-1209 du 28 août 1949).

Le Service des Domaines consent parfois à ce que l'acte soit dressé par un officier ministériel. Dans ce cas, toutefois, le Directeur des Domaines compétent doit toujours y comparaître pour stipuler au nom de l'Etat.

Les contrats de vente, quittances et autres actes dressés en application de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 peuvent être passés dans la forme des actes administratifs (art. 49 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958).

Les procurations incluses dans les actes administratifs d'acquisitions immobilières, pour l'encaissement du prix de vente, sont valables.

Les parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire doivent en principe faire l'objet d'un seul acte de vente.

(4) Dans le cas d'un droit réel exproprié à titre principal, c'est le propriétaire du fonds dominant qui a la qualité d'exproprié et c'est, bien entendu, de son chef et sur ce fonds que doit être requis l'état hypothécaire ou, le cas échéant, l'extrait des documents cadastraux.

**V. — Justification du montant de l'indemnité
lorsque celui-ci n'a pas été fixé dans l'acte de cession amiable.**

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<i>A. — Lorsque l'indemnité a été fixée à l'amiable.</i>	
<p>Copie de la convention amiable dite « traité d'adhésion à expropriation » s'il y a lieu dûment approuvée, cet acte étant enregistré ;</p> <p>— le cas échéant, copie du procès-verbal de donné acte dressé par le juge de l'expropriation.</p>	<p>Article 16 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>
<i>B. — Lorsque l'indemnité a été fixée par décision de justice.</i>	
1° Hypothèse où l'indemnité fixée par jugement a un caractère définitif :	
<p>a) Copie ou expédition du jugement motivé fixant l'indemnité, document sur lequel est indiquée la date de notification à la partie intéressée, à moins que cette dernière n'ait acquiescé au jugement avant sa notification ;</p>	<p>Article 17 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>
<p>b) Selon le cas : certificat de non-appel contre le jugement fixant l'indemnité délivré par le greffe du tribunal à l'expiration du délai de quinze jours à dater de la notification du jugement ou copie de l'acte d'acquiescement au jugement rendu.</p>	<p>Article 31 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>
2° Hypothèse où l'indemnité fixée par jugement n'a pas un caractère définitif :	
<p>a) Copie ou expédition du jugement motivé fixant l'indemnité et mentionnant le montant des propositions formulées par l'administration ;</p>	<p>Articles 17 et 31 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>
<p>b) Selon le cas : attestation de l'ordonnateur que l'administration ne conteste pas l'indemnité fixée par jugement ou, si l'administration conteste ce montant, décision de consignation à concurrence de la différence entre les propositions formulées par l'administration et le montant de l'indemnité fixé par le juge de l'expropriation.</p>	<p>Article 7 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p>
3° Hypothèse où l'indemnité fixée en appel a un caractère définitif :	
<p>a) Copie ou expédition de l'arrêt motivé fixant l'indemnité, statuant sur les dépens et mentionnant la date de signification à la partie intéressée, à moins que celle-ci n'ait acquiescé à l'arrêt avant notification ;</p>	<p>Article 37 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 et article 61 du décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959.</p>
<p>b) Certificat de non-pourvoi en cassation contre l'arrêt fixant l'indemnité délivré par le greffe de la chambre à l'expiration d'un délai de quinze jours à dater de la notification de l'arrêt (1),</p> <p>Ou copie de l'acte d'acquiescement à l'arrêt rendu.</p>	<p>Article 38 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>4° Hypothèse où l'indemnité fixée en appel n'a pas un caractère définitif (pourvoi en cassation) :</p> <p>a) Pièce visée au paragraphe B, 3° a, ci-dessus ;</p> <p>b) Certificat administratif attestant que l'exproprié a fourni caution acceptée par l'expropriant ;</p> <p>— à défaut, décision de consignation fondée sur l'absence de la production d'une caution.</p> <p><i>Cas particulier d'une indemnité provisionnelle dans le cas de prise de possession d'urgence.</i></p> <p>5° Hypothèse où le jugement fixant l'indemnité provisionnelle a un caractère définitif :</p> <p>a) Copie ou expédition du jugement fixant l'indemnité provisionnelle et mentionnant la date de signification à la partie intéressée, à moins que celle-ci n'ait acquiescé au jugement avant notification ;</p> <p>b) Certificat de non-pourvoi en cassation contre le jugement fixant l'indemnité provisionnelle, délivré par le greffe de la chambre à l'expiration d'un délai de quinze jours à dater de la notification du jugement (1),</p> <p>Ou copie de l'acte d'acquiescement au jugement.</p> <p>6° Hypothèse où le jugement fixant l'indemnité provisionnelle n'a pas un caractère définitif :</p> <p>a) Pièce visée au paragraphe B, 5° a, ci-dessus ;</p> <p>b) Pièce visée au paragraphe B, 4° b, ci-dessus.</p>	<p>Article 28 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p> <p>Article 29 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>
OBSERVATIONS	
<p>(1) Sous réserve de la décision souveraine des tribunaux sur le délai de pourvoi en cassation. En effet, le renvoi fait par l'article 38 (2° alinéa) de l'ordonnance du 23 octobre 1958 se réfère à la section II de la loi n° 47-1366 du 23 juillet 1947 qui prévoit en son article 38 un délai de quinze jours. Mais le texte de cet article a été amendé par la loi du 4 août 1956 (art. 52) qui a fixé un délai de deux mois.</p>	

VI. — Justification de la situation hypothécaire du bien exproprié (3).

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>a) Certificat négatif ou état des inscriptions subsistantes et saisies non périmées délivré par le conservateur des hypothèques aux dates précisées sur la réquisition de l'expropriant et requis tant du chef du propriétaire exproprié que, le cas échéant, des précédents propriétaires (1) (4).</p> <p>b) S'il existe des inscriptions devenues sans objet, certificat de radiation délivré par le conservateur des hypothèques, quittance authentique, autre acte notarié ou décision de justice portant mainlevée (1) (2).</p> <p><i>Cas particulier où l'indemnité a été fixée à l'amiable.</i></p> <p>Lorsque l'indemnité est inférieure ou n'est pas supérieure d'au moins 10 % au montant de la ou des créances et accessoires garantis par les inscriptions :</p> <p>— certificat administratif mentionnant la date de la notification aux créanciers inscrits de l'accord amiable intervenu et précisant que ceux-ci n'ont pas exigé que l'indemnité soit fixée par jugement (5).</p>	<p>Paragraphe 24 de l'instruction.</p> <p>Réglementation.</p> <p>Article 23 du décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959.</p>
OBSERVATIONS	
<p>1. Toutes les justifications visées ci-contre sont produites en original. Toutefois, lorsque ces pièces ont été déposées au rang des minutes d'un notaire, il peut être suppléé aux originaux par la production d'une expédition de l'acte de dépôt et des copies délivrées <i>in extenso</i> par l'officier ministériel.</p> <p>2. Les documents ne sont produits par l'ordonnateur que s'ils lui ont été fournis par l'exproprié; lorsque ces documents ne sont pas produits, la situation hypothécaire est réputée établie au regard de l'expropriant par les énonciations de l'état délivré par le conservateur des hypothèques.</p> <p>3. L'hypothèque grevant un immeuble couvrant également les servitudes dont peut profiter cet immeuble (fonds dominant), il s'ensuit que, dans l'hypothèse de l'expropriation d'un droit réel, à titre principal, l'état des inscriptions grevant éventuellement le fonds dominant doit également être levé dans les mêmes conditions que s'il s'agissait de l'expropriation du fonds dominant.</p> <p>4. Dans le cas où l'indemnité est consignée en l'absence de justification du droit de propriété, l'expropriant ne peut, dans la plupart des cas, requérir le certificat négatif ou l'état des inscriptions, puisqu'il ne connaît pas de façon absolument certaine le véritable propriétaire. Le certificat négatif ou l'état des inscriptions est ultérieurement produit au soutien de la décision de déconsignation lorsque l'exproprié a justifié à l'expropriant de son droit de propriété. La consignation de l'indemnité n'a pas pour conséquence de transférer à la Caisse des dépôts et consignations l'obligation de lever l'état des inscriptions, qui reste une charge de l'expropriant lors même que l'état des inscriptions n'a pu être produit au moment de la consignation de l'indemnité.</p> <p>5. Dans le cas d'acquisitions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique, la notification à faire aux créanciers inscrits ne peut intervenir que postérieurement à l'ordonnance de donné acte (voir observations titre IV « Justification du transfert de propriété »).</p>	

VII. — Justification de la liquidation du mandatement.

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>a) Décompte du mandatement, en principal et, le cas échéant, en intérêts si l'exproprié en a demandé le versement, et référence, s'il y a lieu, aux mandatements antérieurs.</p> <p>Le décompte porte, éventuellement, déduction des dépens mis à la charge de l'exproprié.</p> <p>b) Si des intérêts sont versés, demande de l'exproprié mentionnant la date de réception du pli recommandé (1).</p> <p><i>Cas particulier d'une indemnité alternative.</i></p> <p>c) Pièces visées au paragraphe a ci-dessus ;</p> <p>d) Demande de l'exproprié ;</p> <p>e) Décision de consignation pour la différence entre l'indemnité alternative la plus élevée et l'indemnité alternative la moins élevée.</p> <p><i>Cas particulier du mandatement d'une fraction disponible de l'indemnité dans l'hypothèse de l'existence d'inscriptions hypothécaires.</i></p> <p>f) Pièces visées au paragraphe a ci-dessus ;</p> <p>g) Demande de l'exproprié ;</p> <p>h) Décompte de la fraction disponible de l'indemnité dont le versement est admis ;</p> <p>i) Le cas échéant, attestation des créanciers inscrits quant au montant des sommes restant dues sur le montant des créances garanties par les inscriptions et, le cas échéant, sur les intérêts non payés.</p>	<p>Article 15 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p> <p>Article 17 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p> <p>Article 8 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p> <p>Paragraphe 36 de l'instruction.</p>
<p style="text-align: center;">OBSERVATIONS</p> <p>1. En outre, les avis de crédit, avis d'émission de chèques sur le Trésor, ordres de paiement correspondant à des mandatements émis en paiement de créances dans lesquelles sont compris des intérêts, doivent être revêtus à l'encre rouge et d'une manière très apparente de la mention : « Intérêts soumis à l'impôt sur le revenu des capitaux mobiliers », suivie du montant en chiffres de ces produits (cf. lettre collective du Département des Finances aux Ministres et Secrétaires d'Etat n° 2481 FL/C du 31 mars 1944).</p>	

VIII. — Justifications complémentaires dans le cas d'expropriation d'immeubles appartenant à des époux, à des femmes mariées, à des incapables ou à des personnes morales lorsque le transfert de propriété intervient par voie de cession amiable (1).

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p style="text-align: center;">A. — Immeubles appartenant à des époux et à des femmes mariées.</p> <p>Si le mariage n'a été précédé d'aucun contrat :</p> <p>a) Extrait certifié conforme du livret de famille ou attestation de la mairie où le mariage a été célébré ou fiche d'état civil établie en application du décret n° 53-914 du 26 septembre 1953 (2) ;</p> <p>b) Si le mari, bien qu'y étant tenu, ne concourt pas à la vente, copie ou expédition de l'autorisation du Tribunal ou procuration notariée (2) (3).</p> <p>Si le mariage a été précédé d'un contrat :</p> <p>a) Extrait de l'acte de mariage ;</p> <p>b) Extrait du contrat de mariage délivré par le notaire à l'effet de faire connaître le régime sous lequel les époux sont mariés, les dispositions particulières relatives à l'aliénation des biens et au emploi du prix ou, à la place des pièces a et b, indication dans l'acte de cession de l'existence d'un contrat de mariage et transcription littérale des clauses du contrat relatives au régime adopté, à l'aliénation des biens et au emploi du prix.</p> <p style="text-align: center;">Lorsque l'aliénation peut avoir lieu sans intervention de la justice.</p> <p>c) Si le mari, bien qu'y étant tenu, ne concourt pas à la vente, copie ou expédition de l'autorisation du Tribunal ou procuration notariée (2) (3).</p> <p style="text-align: center;">L'aliénation non permise par le contrat de mariage ne peut avoir lieu sans intervention de la justice.</p> <p>d) Copie ou expédition du jugement autorisant la vente (2) (4).</p> <p>e) Certificat du greffier constatant qu'il n'existe ni opposition ni appel et certificat de l'avoué mentionnant la signification du jugement. (2).</p> <p>f) Si le mari, bien qu'y étant tenu, ne concourt pas à la vente ou à la convention, copie ou expédition de l'autorisation du Tribunal ou procuration notariée (2) (3).</p> <p style="text-align: center;">B. — Immeubles appartenant à des mineurs et interdits (5) (6) (7) lorsque la cession amiable intervient après la déclaration d'utilité publique.</p> <p>— Copie ou expédition de l'autorisation du Tribunal rendue sur requête (2).</p>	<p>Article 219 du Code civil.</p> <p>Article 219 du Code civil.</p> <p>Code de procédure civile, articles 164 et 548.</p> <p>Article 219 du Code civil.</p>

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>C. — <i>Immeubles appartenant aux personnes suivantes lorsque la cession amiable intervient après la déclaration d'utilité publique.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Mineur émancipé assisté d'un curateur (8) (9). — Aliéné non interdit dont la gestion des biens est confiée à un administrateur provisoire dans le cas de placement dans un établissement (8) (10). — Successions vacantes administrées par un curateur (8) (9). — Envoyés en possession provisoire des biens d'un absent (8) (10). — Héritier bénéficiaire (8) (9). — Failli et commerçant en état de règlement judiciaire (8) (9). — Copie ou expédition de l'autorisation du Tribunal rendue sur requête (2). 	<p>Article 9 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p> <p>Idem.</p> <p>Idem.</p> <p>Idem.</p> <p>Idem.</p>
<p>D. — <i>Immeubles appartenant à des personnes pourvues d'un conseil judiciaire.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Prodiges et faibles d'esprit (8) (11). 	
<p>E. — <i>Immeubles appartenant à des départements, communes ou établissements publics.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Copie de la délibération, dûment approuvée, du conseil général, du conseil municipal ou de la commission administrative ayant autorisé la vente (2). 	<p>Article 9 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p>
<p>F. — <i>Immeubles appartenant à des personnes morales de droit privé.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> — Justification, selon le droit commun, des pouvoirs de la personne habilitée à représenter la personne morale en vue de la cession (2). 	

OBSERVATIONS

1. Les pièces énumérées à cette rubrique permettent de justifier la régularité de l'opération au regard de la cession de biens appartenant à des personnes dont la capacité juridique est soumise à des règles particulières. Elles sont donc indépendantes des justifications de paiement. Toutefois, les pièces qui auraient déjà été produites à titre de justification d'ordonnancement ne sont pas exigées de nouveau lors du paiement.

2. Ces documents ne sont pas produits s'ils sont relatés dans l'acte de cession.

3. a) Le mari est dispensé, à moins de clauses restrictives du contrat de mariage ou d'opposition, de concourir à la vente :

- dans l'hypothèse de vente d'immeubles appartenant à une femme mariée sous le régime de la séparation de biens, article 1536 C. C ;
- dans l'hypothèse de vente d'immeubles appartenant à une femme séparée de biens judiciairement, article 1449 C. C ;
- dans l'hypothèse de vente d'immeubles paraphernaux, lorsque la femme est mariée sous le régime dotal, article 1576 C. C ;

b) La vente des immeubles appartenant à la communauté simple peut être effectuée sans le concours de la femme, article 1421 C. C ;

4. Lorsque la cession amiable est consentie postérieurement à la déclaration d'utilité publique, l'autorisation peut être donnée par le tribunal sur simple requête (art. 9 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958).

5. La convention amiable doit désigner expressément la qualité et les pouvoirs de la personne habilitée à représenter l'incapable en faisant référence, le cas échéant, aux actes désignant ce représentant.

6. Si le mineur a ses père et mère, le père, administrateur et comptable légal des biens personnels de son enfant, à l'exception de ce qui aurait été donné ou légué sous la condition expresse d'être administré par un tiers, a le droit d'aliéner ces biens sans aucune autorisation de justice (droit commun et jurisprudence).

7. Sous le régime du droit commun l'aliénation des biens de mineurs et interdits ne peut intervenir que publiquement et aux enchères avec, sauf le cas de licitation, l'autorisation du conseil de famille homologuée par le tribunal. L'administration qui entend ainsi se porter acquéreur d'un bien de mineur ou d'interdit doit alors se faire déclarer adjudicataire. Elle ne peut échapper à cette procédure qu'après intervention de la déclaration d'utilité publique qui permet l'application des dispositions de l'article 9 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.

8. La convention amiable doit relater le ou les actes portant selon le cas :

- émancipation du mineur et désignation du curateur ;
- désignation de l'administrateur provisoire ;
- désignation du curateur à succession vacante qui ne peut être que l'administration de l'enregistrement (loi du 20 novembre 1940) ;
- envoi en possession provisoire ;
- déclaration d'acceptation de succession sous bénéfice d'inventaire ;
- jugement déclaratif de faillite et désignation du syndic ;
- jugement prononçant le règlement judiciaire et désignation de l'administrateur au règlement judiciaire ;
- désignation du conseil judiciaire (art. 499 et 513 du code civil).

9. Sous le régime du droit commun la vente de biens immobiliers appartenant à :

- des mineurs émancipés assistés d'un curateur (art. 484 du code civil) ;
- une succession vacante administrée par un curateur (art. 1001 du code de procédure civile) ;
- des héritiers bénéficiaires (art 806 du code civil et 987 du code de procédure civile) ;
- des faillis ou à des commerçants en état de règlement judiciaire (art. 598 du code de commerce),

obéit aux mêmes règles que celles de biens de mineurs et interdits. Les observations formulées au 4 restent valables.

10. Sous le régime du droit commun les biens immobiliers appartenant à :

- des aliénés non interdits dont la gestion des biens est confiée à un administrateur provisoire ;
- des envoyés en possession provisoire des biens d'un absent,

ne peuvent faire l'objet d'une aliénation à moins d'une autorisation de justice précisant les conditions dans lesquelles ces biens seront réalisés.

11. Le conseil judiciaire est chargé d'assister et non de représenter le prodigue ou le faible d'esprit. Le concours du conseil judiciaire à l'acte est indispensable au même titre que la participation du prodigue ou du faible d'esprit.

IX. — Justification de l'inscription du bien au tableau des propriétés de l'Etat.

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
a) Certificat d'inscription sur le registre d'immatriculation des immeubles de l'Etat délivré par le directeur des domaines.	Circulaire Comptabilité publique du 8 mai 1874 faisant suite à la loi du 29 décembre 1873. Arrêté du 4 octobre 1949 (J. O. du 28, p. 10768. Rectif. J. O. du 13 novembre 1949, p. 11078).

B. — MANDATEMENT D'INDEMNITES MOBILIERES

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p style="text-align: center;"><i>1° Indemnités accessoires allouées à des propriétaires d'immeubles expropriés.</i></p> <p>Le montant de ces indemnités étant fixé dans le même acte que celui relatif à l'indemnité concernant l'immeuble proprement dit, leur mandatement suit le sort de cette dernière sans qu'il y ait lieu d'exiger d'autres justifications.</p> <p>Toutefois, dans l'hypothèse où le propriétaire de l'immeuble exproprié exploite un fonds de commerce sis à la même adresse, il convient de rapporter au soutien du mandatement les justifications complémentaires suivantes :</p> <p>a) Justification du droit de propriété sur le fonds de commerce (1) ;</p> <p>b) Certificat négatif ou état des inscriptions sur le fonds de commerce tant du chef du propriétaire du fonds que des précédents propriétaires (2) ;</p> <p>c) Si le montant de l'indemnité fixée à l'amiable n'est pas supérieur de 10 % au montant des inscriptions, certificat administratif mentionnant la date de notification de l'accord intervenu aux créanciers inscrits et l'absence d'une demande tendant à faire fixer l'indemnité par le juge (3).</p>	<p>Article 23 du décret n° 59-1335 du 20 novembre 1959.</p>
<p style="text-align: center;"><i>2° Indemnités allouées à des fermiers, locataires ou autres intéressés.</i></p> <p>d) Référence au mandatement de l'indemnité allouée au propriétaire de l'immeuble exproprié ;</p> <p>e) Justification des droits des indemnitaires (4) ; A défaut de décision de consignation.</p> <p>f) Lorsque l'indemnité a été fixée à l'amiable, copie de la convention dûment approuvée (5).</p> <p>g) Lorsque l'indemnité a été fixée par décision de justice, pièces visées au titre V (§ B) ;</p> <p>h) Cas particulier d'un exploitant de fonds de commerce ; pièces visées au paragraphe 1, b et c, ci-dessus ;</p> <p>i) Justification de la liquidation du mandatement : pièces visées au titre VII, remarque étant faite que les pièces visées aux paragraphes f à i visent, en l'occurrence, le cas particulier du mandatement d'une fraction disponible de l'indemnité dans l'hypothèse de l'existence d'inscriptions de nantissement.</p>	<p>Article 7 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.</p> <p>Article 2 du décret n° 61-164 du 13 février 1961.</p>

OBSERVATIONS

1. Cette justification résulte à l'origine de la propriété du fonds de commerce mentionnée selon le cas soit dans la convention amiable soit dans un acte séparé portant origine de propriété en tenant compte du délai de validité des inscriptions susceptibles de grever un fonds de commerce (cf. instruction § 29).

2. L'indemnité allouée correspondant au dommage causé par la perte du droit au bail et aux dommages accessoires parmi lesquels celui résultant de l'impossibilité d'exercer le commerce dans l'immeuble, il y a lieu de ne rechercher que les créanciers dont l'inscription couvre ces éléments du fonds de commerce. Il s'ensuit que la réquisition de l'état des inscriptions concerne seulement les inscriptions de privilège du vendeur, de nantissements, du Trésor, d'hypothèque générale du Trésor, les inscriptions de privilège général de la sécurité sociale.

3. Dans le cas d'acquisition amiable antérieure à la déclaration d'utilité publique, la notification à faire aux créanciers inscrits ne peut intervenir que postérieurement à l'ordonnance de donné acte.

4. Compte tenu des dispositions visées à l'article 2 du décret n° 61-164 du 13 février 1961 prévues en faveur des fermiers et locataires.

5. Lorsque la convention est passée au nom d'un incapable, l'acte doit mentionner les nom et qualités de la personne habilitée à représenter l'incapable en faisant référence, le cas échéant, aux actes désignant ce représentant.

Lorsque l'indemnité est allouée à une femme mariée, cette dernière doit justifier de l'étendue de ses pouvoirs et, à cet égard, il convient de se référer aux dispositions du titre VIII, A, en assurant, le cas échéant, les transpositions nécessaires.

**C. — MANDATEMENT D'INDEMNITES EVENTUELLES
DANS LE CAS DE PRISE DE POSSESSION D'EXTREME URGENCE**

(Art. 58 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958.)

NATURE DES JUSTIFICATIONS	REFERENCES
<p>a) Copie de l'acte déclaratif d'utilité publique ou certificat administratif portant référence au <i>Journal officiel</i> dans lequel cet acte a été publié (1) ;</p> <p>b) Copie du décret autorisant la prise de possession ou certificat administratif portant référence au <i>Journal officiel</i> dans lequel le décret a été publié ;</p> <p>c) Copie de l'arrêté préfectoral prévu selon le cas aux articles 1^{er} ou 3 de la loi du 29 décembre 1892 ;</p> <p>d) Décision de l'administration fixant l'indemnité éventuelle ;</p> <p>e) Décision de consignation.</p>	
OBSERVATIONS	
<p>1. Ces documents ne sont pas produits s'ils sont relatés dans l'arrêté préfectoral visé au paragraphe C.</p>	