

DIRECTION  
DE LA  
COMPTABILITE PUBLIQUE

BUREAU C 3

Numéros dans les séries spéciales :  
1845 TM — 662 TOM — 233 BA

Cette instruction a été modifiée par les instructions suivantes :

n° .....	du .....
n° .....	du .....
n° .....	du .....
n° .....	du .....

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

**EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**  
**PAIEMENT DES INDEMNITES D'EVICITION**  
**DUES A DES FERMIERS, LOCATAIRES OU AUTRES INTERESSES**

DOCUMENT A ANNOTER

Instruction n° 62-5 - B 1 - M 0 du 4 janvier 1962.

- 1 L'instruction ministérielle du 9 novembre 1961, pour l'application des 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, a commenté le principe du paiement, ou, en cas d'obstacles au paiement, de la consignation, du montant de l'indemnité d'expropriation, préalablement à la prise de possession du bien exproprié.
- 2 De ce principe, l'instruction déduit que les mandats émis en règlement des indemnités d'éviction allouées aux fermiers, locataires ou autres intéressés font référence au mandatement des indemnités revenant aux propriétaires des biens expropriés (cf. annexe 2, B, 2°). Ainsi, le règlement des indemnités d'éviction ne peut être que concomitant ou postérieur au paiement ou à la consignation des indemnités d'expropriation.

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	PGT	TPG	DOM	IP	DS	SLA	PAA	PGM
PGTu	TOM	CLV	PY	TAC	PGA	BA	EPA	EPI

DIFFUSIONS  
GT TOM  
15 2

- 3** Cette règle est justifiée :
- au plan juridique : selon les principes traditionnels du droit français, l'article 545 du Code civil dispose : « 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 en découle que l'administration expropriante n'est pas autorisée à prendre possession du bien, même après le départ du fermier, locataire ou occupant, tant que l'indemnité due au propriétaire n'a pas été payée ou consignée. Une prise de possession anticipée serait, sans aucun doute, sanctionnée par le versement de dommages-intérêts pour occupation illégale.
  - au plan pratique : si l'indemnité d'éviction était payée avant l'indemnité d'expropriation, la juridiction, éventuellement saisie pour la fixation de l'indemnité due au propriétaire, pourrait considérer que l'expropriation porte sur un immeuble libre de toute occupation, et indemniser le propriétaire en conséquence. D'autre part, l'administration expropriante aurait à supporter la charge des fruits de l'immeuble pendant la période comprise entre le départ des occupants et le mandatement de l'indemnité d'expropriation.
- 4** Dans les faits, l'administration a souvent intérêt à hâter la libération des immeubles expropriés, et parfois même, à prendre possession des lieux rapidement.
- 5** Il en est ainsi, notamment, dans le cas où :
- le commerçant, l'artisan ou l'industriel évincé accepte de l'expropriant un local équivalent situé dans la même agglomération ;
  - le fermier ou l'exploitant agricole est soucieux de se réinstaller ou de se reconvertir sans tarder ;
  - l'intérêt économique et financier commande d'éviter d'engager des dépenses improductives de remise en culture.
- 6** Sans doute, des textes particuliers autorisent, sous certaines conditions, une prise de possession anticipée, moyennant :
- la consignation d'indemnités provisionnelles (procédure d'urgence, instituée par les articles 28 et 29 de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, et procédure d'extrême urgence, prévue par l'article 58 de ladite ordonnance) ;
  - le versement d'avances imputables sur l'indemnité d'expropriation aux sociétés d'aménagement foncier et d'établissement rural (S. A. F. E. R.) et aux sociétés d'aménagement régional (S. A. R.) dans le cas où la réalisation de grands ouvrages publics est susceptible de compromettre la structure des exploitations dans une zone déterminée (décret du 5 avril 1968 pris en application de l'article 10 de la loi du 8 août 1962 complémentaire à la loi d'orientation agricole).
- 7** Il reste, toutefois, que dans le cadre de la procédure ordinaire d'expropriation, des aménagements peuvent être apportés à la règle contenue dans l'instruction susvisée du 9 novembre 1961, sans pour autant s'écarter des principes traditionnels en la matière.
- 8** Ces aménagements sont destinés :
- soit à permettre un départ accéléré des occupants, sans pour autant anticiper sur la prise de possession (dans le cas, notamment, où il est nécessaire d'éviter des frais de remise en culture ou de ne pas retarder la réinstallation de commerçants ou d'industriels) ;
  - soit, à la fois, de hâter le départ des occupants et obtenir une prise de possession rapide, motivée par des considérations d'intérêt public, avant la fixation de l'indemnité d'expropriation.

Dans le premier cas, le paiement des indemnités d'éviction peut intervenir sur l'engagement souscrit par l'administration expropriante de ne prendre possession du bien exproprié qu'après le mandatement de l'indemnité d'expropriation.

Dans le second cas, la prise de possession anticipée résulte d'un accord amiable conclu avec le propriétaire, et la convention passée, à cet effet, doit préciser, notamment, la date d'entrée en jouissance et le montant du loyer à verser à l'exproprié. Ce loyer constitue la contrepartie contractuelle de la prise de possession immédiate des biens et ne doit pas, en règle générale, dépasser les loyers versés par les anciens occupants.

Au cas particulier des terrains de culture, ce loyer est fixé au taux moyen des fermages (1 à 1,50 % par an) ou, à défaut, et au maximum, au taux d'intérêt légal, soit 4 %.

- 9 Ces aménagements conduisent à modifier, comme suit, la nomenclature des pièces justificatives, donnée à l'annexe n° 2, B (mandatement d'indemnités mobilières).

.....

2° Indemnités allouées à des fermiers, locataires ou autres intéressés.

d) Référence au mandatement de l'indemnité allouée au propriétaire de l'immeuble exproprié

ou

Engagement de l'administration expropriante de différer la prise de possession jusqu'au mandatement de l'indemnité d'expropriation

ou

- Pièce justifiant du transfert de propriété (cf. A, IV) ;
- Copie certifiée conforme de la convention par laquelle le propriétaire accepte la prise de possession avant mandatement de l'indemnité d'expropriation.

e) Le reste sans changement.

\*

\* \*

Pour le cas où vous seriez saisi de difficultés tenant à l'application de la règle normale contenue dans l'instruction susvisée du 9 novembre 1961, il vous appartient de proposer, aux administrations expropriantes, compte tenu de l'objectif recherché, l'une ou l'autre des deux solutions qui viennent d'être exposées.

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

*Le Chef de Service,*  
PIERRE LADURÉ.