

DIRECTION
DE LA
COMPTABILITE PUBLIQUE

BUREAU C 3

Numéros dans les séries spéciales :
2007 TM — 730 TOM — 263 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

**JUSTIFICATION DE LA SITUATION HYPOTHECAIRE
DES IMMEUBLES EXPROPRIES**

**PROCEDURE D'EXTREME URGENCE
(indemnisation des fermiers, locataires et autres intéressés).**

DOCUMENT A ANNOTER

Instruction n° 65-86 - B 1 du 27 octobre 1965.

I. — Justification de la situation hypothécaire des immeubles expropriés.

1. L'instruction ministérielle du 9 novembre 1961, prise pour l'application 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, consacre de larges commentaires à la question des charges susceptibles de grever le bien exproprié (§§ 21 à 29).

DESTINATAIRES POUR APPLICATION

RGP	PGT	TPG	DOM	IP	DS	TGE	SIA	TOM
EAM	CPE	TAC	PGA	PA	BA	EPA	EPI	

DIFFUSION
GT
28

2. Il importe, en effet :

- de s'assurer, avant de mettre en paiement l'indemnité d'expropriation, s'il existe ou non des inscriptions, afin que l'administration expropriante ne soit pas exposée à des doubles paiements ;
- d'éviter que la recherche de la situation hypothécaire des immeubles conduise à des formalités excessives pouvant entraîner un retard dans le règlement des indemnités revenant aux ayants droit.

3. Ces deux objectifs pourront être facilement atteints lorsque la réforme de la publicité foncière faisant l'objet du décret du 4 janvier 1955 aura été menée à son terme. Il suffira alors de consulter le fichier immobilier, tenu, à la fois, par propriétaire et par parcelle, pour connaître d'une manière complète, quel que soit le mode de dévolution du bien dans le patrimoine de l'exproprié, la situation hypothécaire de l'immeuble, à un moment donné.

En attendant, cette situation ne peut être connue que sur la base des propriétaires successifs, ce qui peut conduire à lever un état des inscriptions hypothécaires, non seulement du chef du propriétaire exproprié, mais aussi du chef des précédents propriétaires.

4. Si la recherche des inscriptions prises du chef du propriétaire exproprié ne soulève pas de difficulté, en revanche, lorsqu'il s'agit de déterminer la situation hypothécaire du chef des anciens propriétaires, de longs délais peuvent s'écouler, et retarder ainsi le paiement des indemnités d'expropriation.

Cette préoccupation a conduit à dégager, en retenant les diverses situations susceptibles de se produire dans la pratique, les solutions suivantes, selon que les actes (accord amiable, traité d'adhésion, jugement fixant l'indemnité d'expropriation) comportent ou non des indications sur la situation hypothécaire de l'immeuble, du chef des précédents propriétaires.

5 A. Lorsque l'un de ces actes contient une mention selon laquelle un certificat négatif a été délivré lors de la transcription ou de la publication du titre établissant le droit de l'exproprié, il n'y a évidemment pas lieu d'exiger d'autres justifications.

6 B. Lorsque l'un de ces actes donne des indications précises sur une ou plusieurs inscriptions grevant l'immeuble, cette situation est, par hypothèse, connue de l'exproprié : il lui appartient de produire, en temps utile, mainlevée des charges ; à défaut de mainlevée, le comptable doit procéder à la consignation des indemnités, sauf application des dispositions de l'article 8 modifié du décret n° 61-164 du 13 février 1961 (versement d'un acompte dans la limite maximum des trois quarts de la différence entre le montant de l'indemnité et celui des charges accessoires — paiement de l'indemnité d'expropriation d'un montant inférieur à 5.000 F malgré l'existence d'inscriptions de privilège, d'hypothèque ou de nantissement).

7 C. Lorsque aucun de ces actes ne donne d'indication sur la situation hypothécaire, deux cas sont à considérer :

8 a. Le droit du propriétaire exproprié tire son origine d'un acte de vente.

S'il s'agit — cas le plus général — d'un acte de vente notarié, la purge des hypothèques a déjà été effectuée par le notaire rédacteur de l'acte lors de cette transaction.

Dans cette hypothèse, aucune charge ne subsiste du chef des précédents propriétaires, et, par conséquent, il n'y a pas lieu de procéder à des recherches complémentaires.

Si, exceptionnellement, il s'agit d'un acte passé sous seing privé, cet acte a été déposé aux rangs des minutes d'un notaire dans les trois mois de sa signature, mais le notaire n'était pas tenu d'accomplir, à moins d'en avoir reçu mandat, la purge des hypothèques.

En conséquence :

- ou bien, la preuve de la purge est rapportée : même situation que si la transaction a fait l'objet d'un acte notarié ;
- ou bien, la preuve de la purge n'est pas rapportée : dans ce cas, il convient, bien entendu, de déterminer la situation hypothécaire du bien.

9 b. Le droit du propriétaire exproprié tire son origine d'un autre mode de transmission (donation, dévolution successorale, par exemple).

A la différence des ventes par actes notariés, les autres modes d'acquisition n'emportent pas la purge des hypothèques.

En conséquence, la situation hypothécaire, du chef des anciens propriétaires, doit être déterminée, les investigations ne remontant toutefois pas au-delà du dernier acte de vente passé devant notaire, pour le motif exposé ci-dessus au c A.

II. — Procédure d'extrême urgence

(indemnisation des fermiers, locataires et autres intéressés).

10. L'instruction n° 69-27 - B 1 du 30 mars 1969 a, dans le cadre de la procédure ordinaire d'expropriation, apporté des aménagements destinés à hâter le règlement des indemnités d'éviction dues à des fermiers, locataires ou autres intéressés et à assurer ainsi plus rapidement la libération des sols.

La même préoccupation conduit à autoriser le versement de l'indemnité provisionnelle réclamée au titre de leur éviction par les « autres intéressés » c'est-à-dire fermiers ou locataires, conformément à la procédure d'extrême urgence (cf. art. 58 modifié de l'ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958), même si le propriétaire du bien n'a pas formulé, de son chef, une demande tendant à obtenir le paiement de cette indemnité au titre de la valeur du bien.

11 Cette mesure entraîne une légère modification à la nomenclature donnée en annexe à l'instruction n° 65-86 - B 1 du 27 octobre 1965 « Expropriation pour cause d'utilité publique, procédure d'extrême urgence, autoroutes ». A la rubrique B « Indemnité provisionnelle de caractère mobilier, 2° », il convient de supprimer la référence au mandatement de l'indemnité allouée au propriétaire de l'immeuble exproprié. En conséquence, l'alinéa a est modifié comme suit : « Justifications énumérées au tableau B de la nomenclature, 2° (§ e) (1).

Le Directeur de la Comptabilité Publique,
JEAN FARGE.

(1) Il s'agit de la nomenclature des pièces justificatives annexée à l'instruction du 9 novembre 1961 pour l'application du décret n° 61-164 du 13 février 1961.