

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/1835/04/17/1835041750/justel>

Dossier numéro : 1835-04-17/30

Titre

17 AVRIL 1835. - Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 18-12-2018 inclus.

Notes : abrogé pour la Région flamande par DCFL 2017-02-24/22, art. 122,1°, 002; En vigueur : 01-01-2018

abrogé pour la Région wallonne par DRW 2018-11-22/12, art. 98, 003; En vigueur : 01-07-2019

Publication : Moniteur belge du 17-04-1835 page : 888888

Entrée en vigueur : 27-04-1835

Table des matières

[TITRE I.](#) - Titre unique. - Du règlement de l'indemnité et de l'entrée en possession.

Art. 1-9, 9bis, 9ter, 10, 10bis, 11-26

Texte

[TITRE I.](#) - Titre unique. - Du règlement de l'indemnité et de l'entrée en possession.

Article [1.](#) A défaut de convention entre les parties, l'arrêté et le plan indicatif des travaux et des parcelles à exproprier, ainsi que les pièces de l'instruction administrative, seront déposés au greffe du tribunal de la situation des biens, où les parties intéressées pourront en prendre communication, sans frais, jusqu'au règlement définitif de l'indemnité.

[Art. 2.](#) Information de ce dépôt sera donnée aux propriétaires et usufruitiers par exploit contenant assignation, à jour fixe, aux fins de voir procéder au règlement des indemnités et ordonner l'envoi en possession.

Le délai de l'assignation sera de quinzaine.

Copie de l'exploit sera, dans la huitaine au plus tard, affichée à la principale porte de l'église et de la maison communale du lieu de la situation des biens. Une autre copie sera, en outre, dans le même délai, remise au bourgmestre de la commune.

Un extrait de l'exploit, contenant les noms des parties et l'indication sommaire des biens, sera inséré dans l'un des journaux de l'arrondissement et de la province, s'il y en a.

En cas d'absolue nécessité, le délai de l'assignation pourra être abrégé par ordonnance du président rendue sur requête.

[Art. 3.](#) La cause sera appelée à l'audience indiquée par l'ajournement. Si la partie assignée a constitué ou constitue avoué, il sera procédé, toute affaire cessante, comme il est dit à l'article suivant; s'il n'y a pas eu constitution d'avoué, le défaillant sera réassigné par un (huissier de justice) commis, au jour fixé par le tribunal sans qu'il soit besoin de lever le jugement. Le délai pour la comparution ne pourra dépasser la quinzaine. <L 1963-07-05/32, art. 48, §4>

[Art. 4.](#) A l'audience indiquée par l'article précédent, le tribunal jugera si les formalités prescrites par la loi, pour parvenir à l'expropriation, ont été remplies. Si le défendeur comparait, il sera entendu au préalable et sera tenu de proposer en même temps, à peine de déchéance, toutes les exceptions qu'il croirait pouvoir opposer. Le

tribunal statuera sur le tout par un seul jugement, séance tenante, ou au plus tard à l'audience suivante.

[Art. 5.](#) Si le tribunal décide que l'action n'a pas été régulièrement intentée, que les formes prescrites par la loi n'ont pas été observées, ou bien que le plan des travaux n'est pas applicable à la propriété dont l'expropriation est poursuivie, il déclarera qu'il n'y a pas lieu de procéder ultérieurement.

[Art. 6.](#) L'appel de ce jugement, comme de celui qui aura décidé qu'il y a lieu de passer outre au règlement de l'indemnité, sera interjeté dans la quinzaine de sa prononciation.

L'appel contiendra assignation à comparaître dans la huitaine, ainsi que les griefs contre le jugement, le tout à peine de nullité. Aucuns griefs autres que ceux énoncés dans l'acte d'appel ne pourront être discutés à l'audience ni par écrit.

Il sera statué sur l'appel, sans remise, aujourd'hui fixé par ordonnance du président rendue sur requête.

[Art. 7.](#) Si le tribunal décide que les formes prescrites par la loi ont été observées, et qu'il n'a pas été produit de documents propres à déterminer le montant de l'indemnité, il déclarera, par le même jugement, qu'il sera procédé, dans le plus bref délai, à la visite et à l'évaluation des terrains ou édifices par trois experts qui seront désignés sur-le-champ et de commun accord par les parties, sinon nommés d'office. Il commettra un des juges qui se rendra avec eux et le greffier sur les lieux au jour, heure et lieu qui seront indiqués par le même jugement.

[Art. 8.](#) La prononciation de ce jugement vaudra signification tant à avoué qu'à partie; dans les trois jours de cette prononciation, le greffier sera tenu de délivrer au poursuivant un extrait du jugement, contenant les conclusions, les motifs et le dispositif, (...) <ARN64 1939-11-30/34, art. 290>

Dans les trois jours suivants, cet extrait sera signifié aux experts, avec sommation de se rendre sur les lieux au jour, heure et lieu indiqués par le jugement.

[Art. 9.](#) <L 09-09-1907, art. 1, MB 21-09-1907> Les experts prêteront serment sur les lieux contentieux, en mains du juge-commissaire. Ils désigneront celui d'entre eux qui sera chargé de recevoir les communications des parties. Le juge-commissaire remplacera les experts qui feront défaut ou contre lesquels il admettra des causes de récusation.

Les parties lui remettront les documents qu'elles croiront utiles à l'appréciation de l'indemnité; le juge pourra, au surplus, s'entourer de tous renseignements propres à éclairer les experts, et même, soit d'office, soit à la demande de l'une des parties, procéder à une information. Dans ce cas, les personnes qu'il trouvera convenable d'entendre seront interrogées en présence des experts et des parties, sous le serment prévu à l'article 262 du Code de procédure civile.

[Art. 9bis.](#) <inséré par L 09-09-1907, art. 1, MB 21-09-1907> L'expropriant sera tenu de produire à cette première réunion les notes et documents dont il entendra faire usage; ils seront déposés au greffe par le juge-commissaire. Une copie des notes sera remise, séance tenante, par l'expropriant à l'exproprié ou à son avoué, s'il a constitué.

Si l'exproprié entend faire usage de notes et documents, il devra en faire la production dans les trente jours qui suivront la première visite des lieux.

L'expropriant aura quinze jours pour répondre et l'exproprié le même délai pour répliquer. La partie qui aura laissé passer ce délai sans répondre sera déchue du droit de le faire.

Les notes et documents seront déposés par les parties au greffe. Le déposant devra adresser le même jour avis de ce dépôt, avec une copie des notes à la partie adverse ou à son avoué, par lettre recommandée à la poste. Les experts en seront également avisés par la même voie.

Le délai pour répondre prendra cours à partir du surlendemain du dépôt à la poste de la lettre recommandée.

Il sera dressé procès-verbal par le juge-commissaire; il y sera fait mention des déclarations des personnes qui auront concouru à l'information.

[Art. 9ter.](#) <inséré par L 09-09-1907, art. 1, MB 21-09-1907> Les experts seront tenus de déposer leur rapport dans les quarante jours qui suivent, soit l'expiration du délai accordé à la partie pour répondre à la dernière note présentée par son adversaire, soit la remise par cette partie aux experts d'une déclaration écrite constatant qu'elle renonce à répondre. La remise de cette déclaration se fera par lettre recommandée et vaudra information à compter du surlendemain de son dépôt à la poste.

Le délai de quarante jours fixé à l'alinéa qui précède pourra être augmenté d'une nouvelle période qui ne sera pas supérieure à quarante jours, en vertu d'une décision motivée et sans recours du juge-commissaire, rendue sur requête présentée par les parties ou par les experts lors de la première visite des lieux. Le juge statuera dans la quinzaine de la première visite des lieux.

A défaut de déposer leurs rapports dans les délais prévus ci-dessus, les experts encourront chacun, de plein droit, par jour de retard, une retenue de 20 francs sur leurs honoraires, à moins qu'ils n'établissent devant le juge taxateur, qui statuera souverainement à cet égard, que le retard ne leur est pas imputable.

L'avis des experts sera annexé au procès-verbal dressé par le juge-commissaire, et le tout sera déposé au greffe, à l'inspection des parties, sans frais. Avis de ce dépôt sera donné, le jour même, par les experts aux parties ou à leurs avoués, par lettre recommandée à la poste.

Les experts enverront en même temps aux parties une copie de leur rapport sous pli recommandé.

Le rapport des experts ne lie pas le tribunal.

[Art. 10.](#) <L 09-09-1907, art. 1, MB 21-09-1907> Les formalités prescrites par le Code de procédure pour le rapport des experts et les enquêtes ne seront pas applicables aux opérations et informations dont il s'agit aux deux articles qui précèdent.

[Art. 10bis.](#) <L 09-09-1907, art. 1, MB 21-09-1907> Le tribunal ne pourra ordonner une enquête dans les formes tracées par le Code de procédure civile, mais il aura la faculté de prescrire une information par le juge-commissaire, suivant les règles indiquées à l'article 9 et pour laquelle il fixe jour et heure. Cette information aura lieu en présence des parties. Avis leur en sera donné, par les soins du greffier, au moins cinq jours auparavant, par lettre recommandée à la poste.

[Art. 11.](#) <L 09-09-1907, art. 1, MB 21-09-1907> La cause sera appelée à l'audience, quinze jours francs après le dépôt du rapport et sur avenir, s'il y a avoué constitué sans qu'il soit besoin de faire signifier au préalable le procès-verbal non plus que l'avis des experts.

Les parties seront entendues, le ministère public donnera son avis au plus tard dans les huit jours, et le jugement qui détermine l'indemnité sera prononcé dans la huitaine qui suivra.

Toutefois, ce jugement ne pourra être rendu avant qu'il ait été statué sur l'appel du jugement qui aura décidé de passer outre au règlement de l'indemnité.

[Art. 12.](#) En vertu de ce jugement et sans qu'il soit besoin de le faire signifier au préalable, le montant de l'indemnité adjugée sera déposé dans la caisse des consignations; et, sur le vu de la signification faite à avoué ou à partie, du certificat du dépôt, l'administration, ou le concessionnaire sera envoyé en possession, par ordonnance du président rendue sur requête. Cette ordonnance sera exécutoire provisoirement, nonobstant opposition, appel et sans caution.

[Art. 13.](#) Les parties assignées, non domiciliées dans le lieu où siège le tribunal, seront tenues d'y faire élection de domicile; à défaut de cette élection, toutes significations, même celles du jugement définitif, ainsi que d'offres réelles et d'appel seront valablement faites au greffe.

[Art. 14.](#) Les délais fixés par la présente loi pour les ajournements, ou autres actes de procédure, sont applicables aux étrangers comme aux régnicoles.

[Art. 15.](#) L'instruction sera réputée contradictoire à l'égard des parties qui n'auraient pas constitué avoué sur les assignations dont il s'agit aux articles 2 et 3 ou qui, après avoir constitué avoué, ne se trouveraient pas représentées aux audiences ou actes de procédure ultérieurs.

[Art. 16.](#) Tout incident non prévu par les dispositions qui précèdent sera jugé sans déssemparer, ou au plus tard à l'audience qui suivra les plaidoiries.

[Art. 17.](#) Les jugements qui interviendront dans l'instruction de la procédure, telle qu'elle est réglée par les articles précédents, ne seront rendus qu'après avoir entendu le ministère public; ils seront exécutoires provisoirement nonobstant opposition, appel et sans caution.

La cour d'appel ne pourra en aucun cas accorder des défenses tendant à arrêter directement ou indirectement l'exécution de ces jugements.

[Art. 18.](#) Si le jugement qui a fixé l'indemnité est réformé et que l'arrêt en ait augmenté le chiffre, l'administration ou le concessionnaire sera tenu de consigner le supplément d'indemnité dans la huitaine de la signification de l'arrêt; sinon le propriétaire pourra, en vertu du même arrêt, faire suspendre les travaux.

(Si le jugement qui a fixé l'indemnité est réformé et si l'arrêt en a diminué le montant et a dès lors condamné l'exproprié au remboursement du trop-perçu, celui-ci est redevable des fruits civils qu'il a perçus ou aurait pu percevoir sur ce montant jusqu'au jour de la condamnation au remboursement. Ces fruits sont toujours égaux au taux de l'intérêt de la Caisse des dépôts et consignations pour la période où les sommes y sont restées consignées, et au taux de refinancement de la Banque centrale européenne à partir du retrait de celles-ci.

Pour la période antérieure au 1er janvier 1999, les fruits s'élèvent à 3 % à partir du retrait des sommes de la Caisse des dépôts et consignations.) <L 2000-04-06/38, art. 2, En vigueur : 01-06-2000>

[Art. 19.](#) Dans le cas où il y aurait des tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, le propriétaire sera tenu de les appeler avant la fixation de l'indemnité pour concourir, s'ils le trouvent bon, en ce qui les concerne, aux opérations des évaluations; sinon il restera seul chargé, envers eux, des indemnités que ces derniers pourraient réclamer. Les indemnités des tiers intéressés, ainsi appelés ou intervenants, seront réglées en la même forme que celles dues au propriétaire.

[Art. 20.](#) <L 27-05-1870, art. 11, MB 29-05-1870> Le jugement par lequel il a été décidé que les formalités prescrites par la loi, pour constater l'utilité publique ont été remplies sera immédiatement transcrit au bureau de la conservation des hypothèques.

Cette transcription produit, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession.

[Art. 21.](#) Les actions en résolution, en revendication ou toutes autres actions réelles ne pourront arrêter

l'expropriation ni en empêcher l'effet. Le droit des réclamants sera transporté sur les prix, et l'immeuble en demeurera affranchi.

[Art. 22.](#) Sur le vu du jugement et du certificat délivré après le délai fixé en l'article 20, constatant que l'immeuble exproprié est libre d'hypothèques, le préposé à la caisse des consignations sera tenu de remettre aux ayants droit le montant de l'indemnité adjugée, s'il n'existe aucune saisie-arrêt ou opposition sur les derniers consignés.

A défaut de produire ce certificat ou de rapporter mainlevée des saisies-arrêts ou oppositions, le préposé à la caisse des consignations ne pourra vider ses mains que sur ordonnance de justice. Il en sera de même dans les cas où les droits du propriétaire et de l'usufruitier ne se trouveraient pas réglés par le jugement qui a ordonné la consignation.

Le créancier qui, par le résultat d'un ordre ouvert pour la distribution de l'indemnité, n'obtiendrait pas collocation utile pour la totalité de sa créance, ne pourra, pour cause de morcellement de son hypothèque, ou de la division de son capital, exiger le remboursement du surplus de sa créance, si elle n'est d'ailleurs exigible en vertu de son titre, ou pour tout autre motif.

[Art. 23.](#) Si les terrains acquis pour travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, un avis publié de la manière indiquée à l'article 6, titre II, de la loi du 8 mars 1810, fait connaître les terrains que l'administration est dans le cas de revendre. Dans les trois mois de cette publication, les anciens propriétaires qui veulent réacquérir la propriété des dits terrains sont tenus de le déclarer, à peine de déchéance.

A défaut par l'administration de publier cet avis, les anciens propriétaires, ou leurs ayants droit, peuvent demander la remise des dits terrains, et cette remise sera ordonnée en justice sur la déclaration de l'administration qu'ils ne sont plus destinés à servir aux travaux pour lesquels ils avaient été acquis.

Le prix des terrains à rétrocéder sera fixé par le tribunal de la situation, si mieux n'aime le propriétaire restituer le montant de l'indemnité qu'il a reçue. La fixation judiciaire du prix ne pourra, en aucun cas, excéder le montant de l'indemnité.

(Par dérogation à l'alinéa 1, l'administration doit mettre préalablement la Société nationale terrienne en mesure de se substituer aux anciens propriétaires, lorsque les terrains acquis pour cause d'utilité publique, qui ne reçoivent pas cette destination, sont :

1° soit compris dans les communes visées à l'article 76 de la loi du 12 juillet 1976 portant des mesures particulières en matière de remembrement légal de biens ruraux lors de l'exécution de grands travaux d'infrastructure;

2° soit compris dans les communes visées dans un arrêté ministériel pris en exécution de l'article 56, § 1, de la loi du 22 juillet 1970 sur le remembrement légal de biens ruraux.

Le prix des terrains est fixé d'un commun accord entre l'administration et la Société nationale terrienne. Il ne peut en aucun cas excéder le montant de l'indemnité reçue par l'ancien propriétaire.

A cet effet, l'administration doit notifier le prix et les conditions auxquelles elle est disposée à vendre le bien. Cette notification vaut offre de vente. Elle a lieu, à peine d'inexistence, par lettre recommandée à la poste.

Si la Société nationale terrienne accepte l'offre, elle doit notifier son acceptation à l'administration dans les trois mois de la notification visée à l'alinéa précédent, auquel cas la vente est parfaite entre parties dès que l'acceptation de la Société nationale terrienne est arrivée à la connaissance de l'administration.

Si l'offre n'est pas acceptée ou si un accord sur le prix n'est pas réalisé dans le susdit délai, les alinéas premier, deux et trois du présent article s'appliquent.) <L 1976-07-12/32, art. 77, MB : 15-10-1976>

[Art. 24.](#) (...) <abrogé par CREG 1939-11-30/33, art. 290>

[Art. 25.](#) <disposition transitoire>

[Art. 26.](#) Les titres III et IV de la loi du 8 mars 1810 sont abrogés. Les dispositions de la loi du 16 septembre 1807, ou de toutes autres lois qui se trouveraient contraires à la présente, sont rapportées.