

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/decret/2018/11/22/2018206236/justel>

Dossier numéro : 2018-11-22/12

Titre

22 NOVEMBRE 2018. - Décret relatif à la procédure d'expropriation

Situation : Intégration des modifications en vigueur publiées jusqu'au 20-04-2021 inclus.

Source : SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

Publication : Moniteur belge du 18-12-2018 page : 100266

Entrée en vigueur : 01-07-2019

Table des matières

[CHAPITRE Ier.](#) - Dispositions générales et définitions

Art. 1

Art. 1_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE

Art. 1.1_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE

Art. 2-5

[CHAPITRE II.](#) - Procédure administrative

[Section 1re.](#) - Autorités compétentes

Art. 6

[Section 2.](#) - Dossier d'expropriation

Art. 7-9

[Section 3.](#) - Consultation et information

Art. 10

Art. 10_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE

Art. 11

Art. 11_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE

Art. 12-15

[Section 4.](#) - Rapport de synthèse de l'Administration

Art. 16

[Section 5.](#) - Décision sur le dossier d'expropriation

Art. 17-20

[CHAPITRE III.](#) - Procédure judiciaire

[Section 1re.](#) - Dispositions générales

Art. 21

Art. 21_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE

Art. 22-25

[Section 2.](#) - Tentative de cession amiable

Art. 26-27

[Section 3.](#) - Introduction de l'instance

Art. 28-31

[Section 4.](#) - Intervention des tiers intéressés

Art. 32

[Section 5.](#) - Comparution sur les lieux

Art. 33-34

[Section 6.](#) - Jugement et arrêt provisionnel

[Sous-section 1.](#) - Jugement provisionnel

Art. 35-38

[Sous-section 2.](#) - Arrêt provisionnel

Art. 39-42

[Sous-section 3.](#) - Versement de l'indemnité provisionnelle

Art. 43

[Sous-section 4.](#) - Etat descriptif et prise de possession

Art. 44-47

[Sous-section 5.](#) - Etablissement du rapport d'évaluation

Art. 48

[Section 7.](#) - Jugement et arrêt sur les indemnités

[Sous-section 1re.](#) - Jugement sur les indemnités

Art. 49-50

[Sous-section 2.](#) - Voies de recours à l'encontre du jugement sur les indemnités

Art. 51

[Section 8.](#) - Dépens et indemnité de procédure

Art. 52

[CHAPITRE IV.](#) - Indemnité d'expropriation

Art. 53-58

[CHAPITRE V.](#) - Rétrocession

Art. 59-62

[CHAPITRE VI.](#) - Cession amiable et passation des actes

Art. 63

Art. 63_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE

[CHAPITRE VII.](#) - Disposition diverse

Art. 64

[CHAPITRE VIII.](#) - Dispositions finales

[Section 1re.](#) - Dispositions modificatives

Art. 65-97

[Section 2.](#) - Dispositions abrogatoires

Art. 98-104

[Section 3.](#) - Disposition transitoire

Art. 105

[Section 4.](#) - Entrée en vigueur

Art. 106

Texte

[CHAPITRE Ier.](#) - Dispositions générales et définitions

Article [1er](#). Au sens du présent décret, on entend par :

- 1° l'arrêté d'expropriation : la décision, qui prend la forme d'une délibération du conseil communal ou d'un arrêté du Gouvernement, autorisant l'expropriant à poursuivre l'expropriation;
- 2° l'expropriation : la cession amiable ou forcée d'un droit sur un bien immobilier réalisée dans un but d'utilité publique;
- 3° l'exproprié : la personne titulaire des droits énumérés à l'article 2, ou des droits affectés par l'occupation temporaire visée à l'article 3 ou par les servitudes visées à l'article 2, § 2;
- 4° l'expropriant : la personne compétente pour exproprier dans un but d'utilité publique;
- 5° l'Administration : le ou les services désignés par le Gouvernement;
- 6° le fonctionnaire délégué : le fonctionnaire désigné en application de l'article D.I.3 du Code du Développement territorial;
- 7° le fonctionnaire des implantations commerciales : le fonctionnaire désigné en application de l'article 1er, 11°, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales;
- 8° la rétrocession : l'opération par laquelle un expropriant transfère la propriété d'un bien immobilier exproprié à son ancien propriétaire ou à ses ayants-cause.

[Art. 1_COMMUNAUTE_GERMANOPHONE.](#)

Au sens du présent décret, on entend par :

- 1° l'arrêté d'expropriation : la décision, qui prend la forme d'une délibération du conseil communal ou d'un arrêté du Gouvernement, autorisant l'expropriant à poursuivre l'expropriation;
- 2° l'expropriation : la cession amiable ou forcée d'un droit sur un bien immobilier réalisée dans un but d'utilité publique;
- 3° l'exproprié : la personne titulaire des droits énumérés à l'article 2, ou des droits affectés par l'occupation temporaire visée à l'article 3 ou par les servitudes visées à l'article 2, § 2;
- 4° l'expropriant : la personne compétente pour exproprier dans un but d'utilité publique;
- 5° ^[1] l'Administration : le Ministère de la Communauté germanophone;^[1]

6° [¹ ...]¹

7° le fonctionnaire des implantations commerciales : le fonctionnaire désigné en application de l'article 1er, 11°, du décret du 5 février 2015 relatif aux implantations commerciales;

8° la rétrocession : l'opération par laquelle un expropriant transfère la propriété d'un bien immobilier exproprié à son ancien propriétaire ou à ses ayants-cause.

(1)<ACG 2021-03-29/16, art. 4, 002; En vigueur : 29-03-2021>

Art. 1.1 COMMUNAUTE GERMANOPHONE. [¹ Les chapitres I à VII s'appliquent aux expropriations pour cause d'utilité publique qui sont pratiquées dans le cadre de la mise en oeuvre des politiques relevant de la compétence de la Communauté germanophone, que ce soit dans le cadre de matières communautaires ou dans celui de matières régionales pour lesquelles la Communauté germanophone exerce les compétences de la Région wallonne en région de langue allemande.

Conformément à l'article 6quater de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles et à l'article 1er, alinéa 1er, 3°, du décret de la Communauté germanophone du 29 avril 2019 et du décret de la Région wallonne du 6 mai 2019 relatif à l'exercice, par la Communauté germanophone, des compétences de la Région wallonne en matière d'aménagement du territoire et de certaines matières connexes, les chapitres III et VII ainsi que les dispositions du chapitre Ier - pour autant qu'elles se rapportent aux dispositions des chapitres II et VII - s'appliquent également à toute expropriation pour cause d'utilité publique d'un bien situé en région de langue allemande, quel que soit l'expropriant, sauf s'il s'agit d'une autorité fédérale ou d'une personne morale habilitée par ou en vertu de la loi fédérale à procéder à une expropriation pour cause d'utilité publique.]¹

(1)<Inséré par ACG 2021-03-29/16, art. 5, 002; En vigueur : 29-03-2021>

Art. 2. § 1er. L'expropriation peut avoir pour objet :

1° le transfert d'un droit de propriété sur un bien immobilier;

2° la suppression d'un droit réel démembré, d'un droit indivis d'un droit réel ou d'un droit personnel sur le bien en vue de permettre à l'expropriant de réunir en ses mains l'ensemble des droits sur le bien immobilier exproprié.

L'expropriation peut être limitée à un volume en sous-sol.

§ 2. L'arrêté d'expropriation peut imposer des servitudes nécessaires à la réalisation du but d'utilité publique.

L'arrêté d'expropriation détermine l'usage et l'étendue de ces servitudes ainsi que les biens qui en sont grevés.

Art. 3. L'arrêté d'expropriation peut autoriser l'occupation temporaire de biens immobiliers afin de permettre ou de faciliter la réalisation des actes ou travaux projetés pour la réalisation du but d'utilité publique.

L'arrêté d'expropriation détermine les biens concernés et la durée maximale de l'occupation. Celle-ci peut être fixée par référence à la fin des actes et travaux projetés sans qu'une date ne soit précisée.

Art. 4. Lorsqu'un arrêté d'expropriation vise une partie d'une construction destinée à être démolie ou enlevée, le solde du bien est acquis par l'expropriant si le propriétaire l'exige. Sauf si l'expropriant s'y oppose, cette acquisition porte également sur le terrain qui constitue l'assiette de la construction à démolir ou à enlever.

L'indemnité est déterminée conformément aux dispositions applicables aux expropriations demandées par l'expropriant.

Art. 5. § 1er. Pour le calcul des délais :

1° le jour de l'envoi ou de la réception qui est le point de départ d'un délai n'est pas compris dans ce délai;

2° le jour de l'échéance d'un délai est compris dans celui-ci; toutefois, lorsque ce jour est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, le jour de l'échéance est reporté au jour ouvrable suivant.

§ 2. Les délais de consultation et d'information visés aux articles 11 et 13, ainsi que le délai de dépôt visé à l'article 50, alinéa 1er, sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 août et entre le 24 décembre et le 1er janvier.

Lorsque le dernier jour de la période au cours de laquelle les observations ou les avis peuvent être envoyés est un samedi, un dimanche ou un jour férié légal, la période se prolonge au jour ouvrable suivant.

En cas de suspension ou de prolongation de délai visée aux alinéas 1er et 2, les délais d'envoi du rapport de synthèse et de la proposition de décision ainsi que de notification de la décision, visés aux articles 16, alinéa 2, et 17, § 1er, sont prorogés de la durée de la suspension ou de la prolongation.

§ 3. Lorsque les délais de traitement du dossier visé à l'article 7 sont incompatibles avec les nécessités de l'utilité publique, ils sont réduits comme suit :

1° les délais visés à l'article 9, § 2, sont de huit jours;

2° le délai visé à l'article 11, alinéa 1er, est de quinze jours;

3° le délai visé à l'article 13, est de quinze jours;

4° le délai visé à l'article 16, alinéa 2, est de quarante-cinq jours;

5° le délai visé à l'article 17, § 1er, est de soixante jours.

En cas d'application de l'alinéa 1er, la suspension de délais prévue au paragraphe 2 n'a pas lieu.

CHAPITRE II. - Procédure administrative

Section 1re. - Autorités compétentes

[Art. 6.](#) § 1er. Le conseil communal de la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien immobilier visé par l'expropriation adopte l'arrêté d'expropriation lorsque l'expropriant est :

1° la commune;

2° le centre public d'action sociale de la commune, une régie communale autonome ou une fabrique d'église, pour autant que le projet d'utilité publique s'étende sur des biens situés exclusivement sur le territoire de la commune concernée.

Dans tous les autres cas, le Gouvernement adopte l'arrêté d'expropriation.

Par dérogation à l'alinéa 1er, le Gouvernement adopte l'arrêté d'expropriation lorsque le projet d'utilité publique s'étend sur des biens immobiliers situés sur le territoire de plusieurs communes.

§ 2. En cas de projets concurrents sur un même bien immobilier qui relèvent pour l'un de la compétence du Gouvernement et pour l'autre du conseil communal de la commune, le premier prime sur le second.

Le Gouvernement peut annuler, à tout moment et jusqu'à sa mise en oeuvre au sens de l'article 20, § 1er, alinéa 2, l'arrêté d'expropriation qui méconnaît l'alinéa 1er.

[Section 2.](#) - Dossier d'expropriation

[Art. 7.](#) § 1er. L'expropriant adresse à l'Administration un dossier qui contient :

1° un exposé des motifs qui justifie l'utilité publique d'exproprier;

2° un plan d'expropriation présentant :

a) le périmètre des biens immobiliers concernés par les droits dont l'expropriation est demandée;

b) le cas échéant, le périmètre de l'occupation temporaire visée à l'article 3 et l'assiette de la servitude visée à l'article 2, § 2;

c) le tableau des emprises indiquant l'identité des titulaires des droits visés à l'article 2, les contenances et l'affectation des biens immobiliers à exproprier, déterminées selon les indications du cadastre.

§ 2. Le cas échéant, le dossier contient :

1° une description indicative des actes et travaux à réaliser par l'expropriant présentant leur implantation, gabarit et affectation;

2° la durée maximale de l'occupation temporaire visée à l'article 3 et sa justification;

3° l'usage, l'étendue et la justification de la création de la servitude visée à l'article 2, § 2;

4° le tracé des voiries qui seraient désaffectées par l'adoption de l'arrêté d'expropriation, ainsi que les éventuelles mesures de compensation envisagées;

5° la justification de l'incompatibilité des délais avec les nécessités de l'utilité publique visée à l'article 5, § 3.

§ 3. Le Gouvernement peut compléter l'énumération visée au paragraphe 2, préciser le contenu et la forme des documents à joindre au dossier, ainsi que le nombre d'exemplaires du dossier.

[Art. 8.](#) § 1er. Pour les besoins de l'établissement du dossier d'expropriation, l'expropriant peut accéder aux biens immobiliers concernés.

§ 2. En cas d'opposition ou si les lieux en question constituent un domicile, le tribunal de police compétent en fonction de la localisation du bien autorise l'expropriant à y accéder. Celui-ci est saisi par requête unilatérale.

L'ordonnance prononcée par le tribunal de police permet à l'expropriant de recourir, si besoin est, à l'assistance de la force publique.

§ 3. L'expropriant réalise les actes et interventions nécessaires à la constitution du dossier d'expropriation après l'établissement d'un état des lieux. A première demande et sans délai, le propriétaire transmet à l'expropriant l'identité des détenteurs de droits réels et personnels sur le bien. A défaut de transmission, l'état des lieux leur est opposable. L'état des lieux est réalisé par l'expropriant après que le propriétaire et les détenteurs de droits réels et personnels aient été invités, par envoi recommandé vingt jours au moins à l'avance, à assister aux jour et heure fixés dans la convocation, à l'établissement de cet état des lieux et averti qu'il y sera procédé même en leur absence. En cas d'absence de ceux-ci, l'état des lieux leur est opposable.

[Art. 9.](#) § 1er. L'expropriant adresse le dossier d'expropriation visé à l'article 7 à l'Administration par envoi recommandé avec accusé de réception ou par dépôt contre récépissé à l'Administration.

§ 2. Dans les quinze jours de la réception du dossier, si l'Administration estime qu'il est complet ou qu'il permet de statuer en connaissance de cause, elle adresse à l'expropriant, par envoi recommandé, un accusé de réception.

Si l'Administration considère que le dossier est incomplet ou qu'il ne permet pas de statuer en connaissance de cause, elle adresse, dans le délai visé à l'alinéa 1er, à l'expropriant un envoi recommandé sollicitant la production des informations manquantes. Dans les quinze jours de la réception de ces informations qui sont adressées ou déposées conformément au paragraphe 1er, l'Administration adresse à l'expropriant, par envoi recommandé, un accusé de réception.

§ 3. Sous réserve de l'article 22, des lacunes dans la composition du dossier peuvent avoir une incidence sur la légalité de l'arrêté d'expropriation uniquement s'il est établi que le conseil communal de la commune ou le Gouvernement n'a pas pu statuer en connaissance de cause.

§ 4. Le Gouvernement peut arrêter les modalités et les conditions de l'introduction du dossier d'expropriation et de son instruction par voie électronique.

[Section 3.](#) - Consultation et information