

# Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique

applicable en Polynésie française

*Fichier généré automatiquement  
le 12 avril 2023*



Ce document n'a qu'une valeur d'information : seuls les textes publiés au Journal officiel ont une valeur légale.

## À jour des textes suivants (10 derniers) :

[au JOPF]

- Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995
- Arrêté n°773 DRCL du 20 juillet 1995
- Arrêté n° 692 PR du 22 septembre 1997
- Arrêté n°576 CM du 31 mars 2004
- Arrêté n° 266 PR du 31 mars 1998

# Partie législative

## Article 20

*Loi n° 93-1 du 4 janvier 1993*

Sont applicables *en Polynésie française* [1] les dispositions suivantes de la partie Législative du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

1° Le titre Ier à l'exception :

- des deux derniers alinéas de l'article L. 11-7 ;
- du dernier alinéa de l'article L. 12-4 ;
- des deux dernières phrases de l'article L. 12-5 ;
- du deuxième alinéa de l'article L. 13-16 ;
- de l'article L. 13-27 ;
- du chapitre IV ;
- de l'article L. 15-9 ;
- des articles L. 16-4, L. 16-5 et L. 16-7 à L. 16-9.

2° Le titre II à l'exception :

- de l'article L. 21-4 ;
- des chapitres II, III et IV.

[1] *Loi n° 2004-193 du 27 février 2004 - art. 28*

## Article 21

*Loi n° 93-1 du 4 janvier 1993*

Les articles L. 11-2, L. 11-4, L. 11-5, L. 11-7, L. 11-8, L. 12-1, L. 12-2, L. 12-5, L. 12-6, L. 13-1, L. 13-2, L. 13-4, L. 13-8, L. 13-10, L. 13-11, L. 13-15, L. 13-16, L. 13-17, L. 13-18, L. 13-21, L. 13-22, L. 13-24, L. 13-25, L. 15-4, L. 15-5, L. 16-6, L. 21-1 et L. 21-3 font l'objet des adaptations suivantes :

I. - L'article L. 11-2 est ainsi rédigé :

" Art. L. 11-2. - Comme il est dit au 18° de l'article 91 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française [2], lorsque la procédure d'expropriation est poursuivie pour le compte de la Polynésie française [1], de ses établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Polynésie française [1] participe, l'utilité publique est déclarée par arrêté en conseil des ministres de la Polynésie française [1].

" Lorsque la procédure d'expropriation est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements, l'utilité publique est déclarée par arrêté du *haut-commissaire de la République* [3].

" Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique doivent être communiquées sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées. "

II. - L'article L. 11-4 est ainsi rédigé :

" Art. L. 11-4. - Lorsqu'une opération n'est pas compatible avec les prescriptions d'un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé, la déclaration d'utilité publique ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération ouverte par l'autorité compétente se porte à la fois sur l'utilité publique et sur la modification de ce document. "

III. - L'article L. 11-5 est ainsi rédigé :

" Art. L. 11-5. - I. - L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard dix-huit mois après la clôture de l'enquête préalable. Passé ce délai, il y a lieu à une nouvelle enquête.

" II. - L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à cinq ans. Toutefois, il est porté à dix ans pour les opérations prévues dans un document ou projet de document approuvé tenant lieu de plan d'urbanisme.

" Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans les mêmes formes que celui déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale. "

IV. - A la fin du premier alinéa de l'article L. 11-7, les mots :

" du code de l'urbanisme " sont remplacés par les mots : " du code de l'aménagement de la Polynésie française ".

V. - L'article L. 11-8 est ainsi rédigé :

" Art. L. 11-8. - L'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique d'une expropriation détermine par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier si cette liste ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique. "

VI. - L'article L. 12-1 est ainsi rédigé :

" Art. L. 12-1. - Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré par voie soit d'accord amiable, soit d'ordonnance.

" L'ordonnance est rendue sur le vu des pièces par le juge dont la désignation est prévue à l'article L. 13-1 ci-après. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III et de l'article L. 15-2. "

VII. - Le dernier alinéa de l'article L. 12-2 est ainsi rédigé :

" Les dispositions du présent article sont applicables aux immeubles réservés par un document tenant lieu de plan d'urbanisme pour l'édification ou la construction d'un équipement d'installation d'intérêt général, ouvrage public, voie ou espace vert. "

VIII. - L'article L. 12-5 est ainsi rédigé :

" Art. L. 12-5. - L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme. "

IX. - Le deuxième alinéa de l'article L. 12-6 est ainsi rédigé :

" Lorsque ces immeubles étaient des terrains agricoles au moment de leur expropriation et que les collectivités expropriantes décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir en priorité aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation. "

X. - L'article L. 13-1 est ainsi rédigé :

" Art. L. 13-1. - Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné par ordonnance du premier président de la cour d'appel de Papeete parmi les magistrats du siège appartenant au tribunal de première instance. "

XI. - Les deux derniers alinéas de l'article L. 13-2 sont ainsi rédigés :

" Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes.

" Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité. "

XII. - Le premier alinéa de l'article L. 13-4 est ainsi rédigé :

" Le juge est saisi soit par l'expropriant, à tout moment après l'ouverture de l'enquête prescrite à l'article L. 11-1, soit par l'exproprié à partir de l'ordonnance d'expropriation. "

XIII. - A l'article L. 13-8, les mots : " et L. 14-3 " sont supprimés.

XIV. - Les deux premiers alinéas de l'article L. 13-10 sont ainsi rédigés :

" Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans des conditions normales, l'exproprié peut demander au juge l'emprise totale.

" Il en est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inconstructible en application des règles d'urbanisme. "

XV. - Les trois premiers alinéas de l'article L. 13-11 sont ainsi rédigés :

" Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre :

" 1° Le propriétaire exproprié peut demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée, majoré de l'indemnité de réemploi. La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ;

" 2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant et, en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge de fixer, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article L. 13-13 dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus. "

XVI. - Le II de l'article L. 13-15 est ainsi rédigé :

" II. - 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation,

tout à la fois :

" a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains. Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ;

" b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés dans une partie actuellement urbanisée d'une commune.

" Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au I du présent article.

" 2° L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existaient à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus, de la capacité des équipements susvisés, des servitudes affectant l'utilisation des sols, et notamment des servitudes d'utilité publique, y compris les restrictions administratives au droit de construire, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive.

" 3° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un document tenant lieu de plan d'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le document tenant lieu de plan d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé. "

XVII. - A l'article L. 13-16, le mot : " Il " est remplacé par les mots : " Le juge ".

XVIII. - Le premier alinéa de l'article L. 13-17 est ainsi rédigé :

" Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative rendue définitive en vertu de la réglementation fiscale, ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation. "

XIX. - L'article L. 13-18 est ainsi rédigé :

" Art. L. 13-18. - Les administrations chargées du recouvrement des impôts directs et indirects sont tenues de fournir à la juridiction d'expropriation et aux expropriants tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales. "

XX. - L'article L. 13-21 est ainsi rédigé :

" Art. L. 13-21. - L'appel des décisions rendues en première instance est porté devant la cour d'appel de Papeete. "

XXI. - Le premier alinéa de l'article L. 13-22 est ainsi rédigé :

" La chambre statuant en appel comprend, outre son président, deux assesseurs désignés par ordonnance du premier président de la cour d'appel de Papeete. "

XXII. - A l'article L. 13-24, les mots : " et L. 14-3 " sont supprimés.

XXIII. - L'article L. 13-25 est ainsi rédigé :

" Art. L. 13-25. - L'arrêt pourra être déféré à la Cour de cassation. "

XXIV. - A l'article L. 15-4, les mots : " aux articles L. 13-6 et R. 13-34 " sont remplacés par les mots : " à l'article L. 13-6 ".

XXV. - Le second alinéa de l'article L. 15-5 est ainsi rédigé :

" L'indemnité définitive est fixée selon les règles fixées à l'article L. 13-6. "

XXVI. - L'article L. 16-6 est ainsi rédigé :

" Art. L. 16-6. - Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent code. "

XXVII. - L'article L. 21-1 est ainsi rédigé :

" Art. L. 21-1. - Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public, et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire :

" 1° Les immeubles expropriés en vue de la création des lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ;

" 2° Les immeubles expropriés en vue d'opérations de résorption de l'habitat insalubre ;

" 3° Les immeubles expropriés en vue d'aménagement touristique ou sportif ;

" 4° Les immeubles expropriés en vue de la constitution de réserves foncières lorsque la cession ou la concession correspond aux dispositions d'un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé. "

XXVIII. - A l'article L. 21-3, sont supprimés :

- les deux premiers alinéas ;

- au dernier alinéa, les mots : " ou, à défaut, par le préfet ".

[2] Loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 - art. 196

[1] Loi n° 2004-193 du 27 février 2004 - art. 28

[3] Décret n°2007-422 du 23 mars 2007 - art. 1er



# TITRE Ier : Règles générales

# CHAPITRE Ier : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité

## Article L11-1

L'expropriation d'immeubles {...}, en tout ou partie, ou de droits réels immobiliers, ne peut être prononcée qu'autant qu'elle aura été précédée d'une déclaration d'utilité publique intervenue à la suite d'une enquête et qu'il aura été procédé contradictoirement à la détermination des parcelles à exproprier, ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

## Section 1 : Déclaration d'utilité publique

### Article L11-2

Comme il est dit au 18° de l'article 91 de la loi organique n°2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française [1], lorsque la procédure d'expropriation est poursuivie pour le compte de la Polynésie française [2], de ses établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Polynésie française [2] participe, l'utilité publique est déclarée par arrêté en conseil des ministres de la Polynésie française [2].

Lorsque la procédure d'expropriation est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements, l'utilité publique est déclarée par arrêté du *haut-commissaire de la République* [3].

Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique doivent être communiquées sur leur demande aux personnes physiques ou morales concernées.

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (I)  
[2] Loi n° 2004-193 du 27 février 2004 - art. 28  
[3] Décret n°2007-422 du 23 mars 2007 - art. 1er

### Article L11-3

Par dérogation aux articles L. 11-1 et L. 11-2, les opérations secrètes intéressant la défense nationale peuvent être déclarées d'utilité publique par décret, sans enquête préalable, sur avis conforme d'une commission.

### Article L11-4

Lorsqu'une opération n'est pas compatible avec les prescriptions d'un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé, la déclaration d'utilité publique ne peut intervenir que si l'enquête publique concernant cette opération ouverte par l'autorité compétente se porte à la fois sur

*l'utilité publique et sur la modification de ce document. [4]*

[4] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (II)

### **Article L11-5**

*I.- L'acte déclarant l'utilité publique doit intervenir au plus tard dix-huit mois après la clôture de l'enquête préalable. Passé ce délai, il y a lieu à une nouvelle enquête.*

*II.- L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à cinq ans. Toutefois, il est porté à dix ans pour les opérations prévues dans un document ou projet de document approuvé tenant lieu de plan d'urbanisme.*

*Lorsque le délai accordé pour réaliser l'expropriation n'est pas supérieur à cinq ans, un acte pris dans les mêmes formes que celui déclarant l'utilité publique peut, sans nouvelle enquête, proroger une fois les effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée au plus égale. [5]*

[5] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (III)

### **Article L11-6**

Lorsque les travaux ou les opérations à réaliser intéressent plusieurs collectivités, l'acte déclarant l'utilité publique précise celle qui est chargée de conduire la procédure.

### **Article L11-7**

Lorsqu'un délai d'un an s'est écoulé à compter de la publication d'un acte portant déclaration d'utilité publique d'une opération, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans cette opération peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public au bénéfice duquel la déclaration d'utilité publique est intervenue de procéder à l'acquisition de leur terrain dans un délai de deux ans à compter du jour de la demande. Ce délai peut être prorogé une fois pour une durée d'un an sauf dans les cas où une décision de sursis à statuer a été opposée antérieurement à l'intéressé en application des dispositions *du code de l'aménagement de la Polynésie française* [6].

A défaut d'accord amiable à l'expiration de ce délai, le juge de l'expropriation saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain comme en matière d'expropriation.

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur l'immeuble cédé. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L. 12-3.

{...} [7]

[6] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (IV)

[7] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 20

## Section 2 : Arrêté de cessibilité

### Article L11-8

*L'autorité compétente pour déclarer l'utilité publique d'une expropriation détermine par arrêté de cessibilité la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier si cette liste ne résulte pas de la déclaration d'utilité publique. [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (V)

# CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

## Section 1 : Transfert de propriété

### Article L12-1

*Le transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers est opéré par voie soit d'accord amiable, soit d'ordonnance.*

*L'ordonnance est rendue sur le vu des pièces par le juge dont la désignation est prévue à l'article L. 13-1 ci-après. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III et de l'article L. 15-2. [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (VI)

### Article L12-2

L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

Il en est de même des cessions amiables consenties après déclaration d'utilité publique et, lorsqu'il en est donné acte par ordonnance du juge de l'expropriation désigné comme il est dit à l'article L. 13-1, des cessions amiables antérieures à la déclaration d'utilité publique.

Les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints par application des dispositions mentionnées ci-dessus sont périmées à l'expiration d'un délai de six mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance d'expropriation devenue irrévocable, de l'acte de cession amiable passé après déclaration d'utilité publique ou de l'ordonnance de donné acte d'une vente antérieure à la déclaration d'utilité publique. Cette péremption ne pourra être constatée à la publicité foncière que sur justification, par tout intéressé, du caractère irrévocable ou définitif des procédures susvisées emportant extinction des droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés.

*Les dispositions du présent article sont applicables aux immeubles réservés par un document tenant lieu de plan d'urbanisme pour l'édification ou la construction d'un équipement d'installation d'intérêt général, ouvrage public, voie ou espace vert. [2]*

[2] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (VII)

### Article L12-3

Les droits des créanciers régulièrement inscrits sur les immeubles expropriés, soit avant la publication au bureau des hypothèques de l'ordonnance d'expropriation, de l'ordonnance de donné acte ou de l'acte de cession consentie après la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement à ladite publication en ce qui concerne les privilèges conservés suivant les

prescriptions des articles 2108 et 2109 du code civil, sont reportés sur l'indemnité compte tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.

Le renouvellement de droit commun des inscriptions de privilèges ou d'hypothèques est obligatoire jusqu'à la date de péremption prévue au troisième alinéa de l'article L. 12-2.

#### **Article L12-4**

Ceux qui ont été envoyés en possession provisoire peuvent, après autorisation du tribunal donnée sur simple requête, en la chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation de ceux des biens d'absents qui sont compris dans les immeubles ou droits réels immobiliers à exproprier. Le tribunal ordonne les mesures de conservation ou de remploi qu'il juge nécessaires.

Ces dispositions sont applicables aux immeubles dotaux.

{...} [3]

[3] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 20

#### **Article L12-5**

L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par la voie du recours en cassation et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme. {...} [3]

[3] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 20

## **Section 2 : Droit de rétrocession**

#### **Article L12-6**

Si les immeubles expropriés en application du présent code 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 expropriantes décident de procéder à leur location, elles doivent les offrir en priorité aux anciens exploitants ou à leurs ayants droit à titre universel s'ils ont participé effectivement à l'exploitation des biens en cause durant les deux années qui ont précédé l'expropriation. [1]*

Lorsque ces terrains sont rétrocédés, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel disposent d'une priorité pour leur acquisition. L'estimation de leur valeur de vente se fera suivant les mêmes normes que pour les expropriations.

Ils doivent, dans ce cas, et dans le mois de la fixation du prix soit à l'amiable, soit par décision de justice, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire en vertu des articles L. 13-10 et L. 13-11 et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

*[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (IX)*

# CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

## Section 1 : Juridiction de l'expropriation

### Article L13-1

*Les indemnités sont fixées, à défaut d'accord amiable, par un juge de l'expropriation désigné par ordonnance du premier président de la cour d'appel de Papeete parmi les magistrats du siège appartenant au tribunal de première instance. [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (X)

## Section 2 : Procédure

### Article L13-2

En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés soit l'avis d'ouverture de l'enquête, soit l'acte déclarant l'utilité publique, soit l'arrêté de cessibilité, soit l'ordonnance d'expropriation.

*Le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphythéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes. [1]*

*Les autres intéressés seront mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective et tenus de se faire connaître à l'expropriant, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité. [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XI)

### Article L13-3

L'expropriant notifie le montant de ses offres et invite les expropriés à faire connaître le montant de leur demande.

### Article L13-4

*Le juge est saisi soit par l'expropriant, à tout moment après l'ouverture de l'enquête prescrite à l'article L. 11-1, soit par l'exproprié à partir de l'ordonnance d'expropriation. [2]*

Dans le cas où l'expropriant offre un local de remplacement en application du deuxième alinéa de l'article L. 13-20, le juge, s'il est saisi, doit surseoir à statuer jusqu'au moment où seront remplies les conditions matérielles permettant l'offre d'un local équivalent.



Les personnes expropriées sont maintenues dans les lieux.

En aucun cas, la durée du sursis ne peut excéder le délai de validité de la déclaration d'utilité publique de l'opération en cause.

[2] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XII)

### **Article L13-5**

L'expropriant supporte seul les dépens de première instance.

### **Article L13-6**

Le jugement distingue, notamment, dans la somme allouée à chaque intéressé, l'indemnité principale et, le cas échéant, les indemnités accessoires en précisant les bases sur lesquelles ces diverses indemnités sont calculées.

Il en est de même pour les actes de cession amiable passés après déclaration d'utilité publique et les traités d'adhésion à une ordonnance d'expropriation.

L'ordonnance de donné acte de ventes antérieures à une déclaration d'utilité publique doit faire la même distinction lorsque celle-ci a été faite dans les actes de vente ou qu'elle résulte de la déclaration commune des parties.

### **Article L13-7**

Le juge prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les demandent à des titres différents.

Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée, le nu-propiétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité au lieu de les exercer sur la chose.

L'usufruitier, autre que le père ou la mère ayant l'usufruit légal, est tenu de donner caution.

Si le propriétaire d'un bien exproprié n'a pu être identifié, le juge fixe l'indemnité pour le compte de qui il appartiendra.

### **Article L13-8**

Lorsqu'il existe une contestation sérieuse sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité et à l'application des articles L. 13-10, L. 13-11, L. 13-20 {...} [3], le juge règle l'indemnité indépendamment de ces contestations et difficultés sur lesquelles les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

[3] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XIII)

**Article L13-9**

Si, dans le délai d'un an à compter de la décision définitive, l'indemnité n'a été ni payée ni consignée, l'exproprié peut demander qu'il soit à nouveau statué sur son montant.

**Article L13-10**

*Lorsque l'expropriation ne porte que sur une portion d'immeuble bâti et si la partie restante n'est plus utilisable dans des conditions normales, l'exproprié peut demander au juge l'emprise totale. [4]*

*Il en est de même pour toute parcelle de terrain nu qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi réduite est inconstructible en application des règles d'urbanisme. [4]*

Il en est de même lorsque l'emprise partielle d'une parcelle empêche l'exploitation agricole dans des conditions normales de la ou des parties restantes de ladite parcelle en raison soit de leur dimension, soit de leur configuration, soit de leurs conditions d'accès ; dans ce cas, l'exproprié peut demander l'emprise totale soit de la parcelle, soit de la ou des parties restantes devenues inexploitable de fait.

Si la demande est admise, le juge fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée.

La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation.

[4] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XIV)

**Article L13-11**

*Lorsqu'une emprise partielle résultant de l'expropriation compromet la structure d'une exploitation agricole en lui occasionnant un grave déséquilibre : [5]*

*1° Le propriétaire exproprié peut demander au juge l'emprise totale. Il doit en informer le ou les exploitants. Si la demande est admise, le juge de l'expropriation fixe, d'une part, le montant de l'indemnité d'expropriation, d'autre part, le prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée, majoré de l'indemnité de réemploi. La décision du juge emporte transfert de propriété dans les conditions du droit commun en ce qui concerne la portion d'immeuble non soumise à la procédure de l'expropriation. Dans le cas où le propriétaire exproprié n'est pas lui-même exploitant, le versement par l'expropriant du prix d'acquisition de la portion acquise en sus de la partie expropriée entraîne de plein droit la résiliation du bail, sans indemnité et nonobstant toute clause contraire ; [5]*

*2° L'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire peut, s'il entend ne pas poursuivre l'exploitation ou lorsqu'il y a résiliation du bail au titre du 1° ci-dessus, demander à l'expropriant et, en cas de refus ou de désaccord sur le montant de l'indemnisation à intervenir, au juge de fixer, si celui-ci admet le bien-fondé de la demande, les indemnités auxquelles il aurait pu prétendre en application de l'article L. 13-13 dans le cas où la totalité de l'exploitation aurait été expropriée. L'exploitant doit informer le ou les propriétaires de l'exploitation de la demande qu'il présente à l'expropriant. Le versement des indemnités*

*par l'expropriant à l'exploitant entraîne de plein droit, si elle n'est déjà intervenue, la résiliation du bail dans les conditions définies au 1° ci-dessus. [5]*

Les parcelles non expropriées abandonnées par l'exploitant et à raison desquelles il a été indemnisé au titre du présent article ne sont pas prises en compte pour le calcul de la participation financière du maître de l'ouvrage prévue par l'article L. 23-1 et allouée à l'occasion de l'installation dudit exploitant sur une exploitation nouvelle comparable à celle dont il est évincé du fait de l'expropriation.

3. Lorsque au cours d'une période de dix ans plusieurs expropriations sont réalisées sur une exploitation déterminée, le déséquilibre visé au premier alinéa du présent article doit être apprécié pour toute exploitation agricole partiellement expropriée, sous réserve qu'elle ait été exploitée depuis le début de la période susvisée par le même exploitant, son conjoint ou ses descendants, par rapport à la consistance de l'exploitation à la date de publication de l'acte déclaratif d'utilité publique préalable à la première expropriation. Il sera toutefois tenu compte, dans l'appréciation de ce déséquilibre, des améliorations qui auront pu être apportées entre-temps aux structures de l'exploitation avec le concours de la puissance publique ou d'organismes soumis à la tutelle de celle-ci.

[5] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XV)

### **Article L13-12**

Si l'exécution des travaux doit procurer une augmentation de valeur immédiate au reste de la propriété, le juge statue sur cette augmentation par une disposition distincte. Le montant de la plus-value se compense en tout ou partie avec l'indemnité d'expropriation.

## **Section 3 : Fixation des indemnités**

### **Article L13-13**

Les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation.

### **Article L13-14**

La juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes

autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1.

En cas d'expropriation survenant au cours de l'occupation d'un immeuble réquisitionné, il n'est pas non plus tenu compte des modifications apportées aux biens par l'Etat.

### Article L13-15

I - Les biens sont estimés à la date de la décision de première instance ; toutefois, et sous réserve de l'application des dispositions du II du présent article, sera seul pris en considération l'usage effectif des immeubles et droits réels immobiliers un an avant l'ouverture de l'enquête prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique. Il est tenu compte des servitudes et des restrictions administratives affectant de façon permanente l'utilisation ou l'exploitation des biens à la même date, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive.

Quelle que soit la nature des biens, il ne pourra être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis cette date de référence, s'ils ont été provoqués :

par l'annonce des travaux ou opérations dont la déclaration d'utilité publique est demandée ;

par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols ;

par la réalisation dans les trois années précédant l'enquête publique, de travaux publics dans l'agglomération où est situé l'immeuble.

*II.- 1° La qualification de terrain à bâtir, au sens du présent code, est réservée aux terrains qui, un an avant l'ouverture de l'enquête publique prévue à l'article L. 11-1 ou, dans le cas visé à l'article L. 11-3, un an avant la déclaration d'utilité publique, sont, quelle que soit leur utilisation, tout à la fois : [1]*

*a) Effectivement desservis par une voie d'accès, un réseau électrique, un réseau d'eau potable et, dans la mesure où les règles relatives à l'urbanisme et à la santé publique l'exigent pour construire sur ces terrains, un réseau d'assainissement, à condition que ces divers réseaux soient à proximité immédiate des terrains en cause et soient de dimensions adaptées à la capacité de construction de ces terrains.*

*Lorsqu'il s'agit de terrains situés dans une zone désignée par un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé comme devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble, la dimension de ces réseaux est appréciée au regard de l'ensemble de la zone ; [1]*

*b) Situés dans un secteur désigné comme constructible par un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou bien, en l'absence d'un tel document, situés dans une partie actuellement urbanisée d'une commune. [1]*

*Les terrains qui, à l'une des dates indiquées ci-dessus, ne répondent pas à ces conditions sont évalués en fonction de leur seul usage effectif, conformément au I du présent article. [1]*

*2° L'évaluation des terrains à bâtir tient compte des possibilités légales et effectives de construction qui existaient à l'une ou l'autre des dates de référence prévues au 1° ci-dessus, de la capacité des équipements susvisés, des servitudes affectant l'utilisation des sols, et notamment des servitudes d'utilité publique, y compris les restrictions administratives au droit de construire, sauf si leur institution révèle, de la part de l'expropriant, une intention dolosive. [1]*

{...} [1]

*3° Lorsqu'il s'agit de l'expropriation d'un terrain réservé par un document tenant lieu de plan d'urbanisme, le terrain est considéré, pour son évaluation, comme ayant cessé d'être compris dans un emplacement réservé ; la date de référence prévue ci-dessus est alors celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public, approuvant, révisant ou modifiant le document tenant lieu de plan d'urbanisme et délimitant la zone dans laquelle est situé l'emplacement réservé. [1]*

{...} [1]

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XVI)

### **Article L13-16**

Sous réserve de l'article L. 13-17, la juridiction doit tenir compte des accords réalisés à l'amiable entre l'expropriant et les divers titulaires de droits à l'intérieur du périmètre des opérations faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique et les prendre pour base lorsqu'ils ont été conclus avec au moins la moitié des propriétaires intéressés et portent sur les deux tiers au moins des superficies concernées ou lorsqu'ils ont été conclus avec les deux tiers au moins des propriétaires et portent sur la moitié au moins des superficies concernées.

{...} [2]

*Le juge [3] doit également, sous la même réserve, tenir compte, dans l'évaluation des indemnités allouées aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales ou des déclarations faites par les contribuables avant l'ouverture de l'enquête.*

[2] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 20  
[3] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XVII)

### **Article L13-17**

*Le montant de l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par le service des domaines si une mutation à titre gratuit ou onéreux, antérieure de moins de cinq ans à la date de la décision portant transfert de propriété, a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative rendue définitive en vertu de la réglementation fiscale, ou à une déclaration d'un montant inférieur à ladite estimation. [4]*

Lorsque les biens ont, depuis cette mutation, subi des modifications justifiées dans leur consistance matérielle ou juridique, leur état ou leur situation d'occupation, l'estimation qui en est faite conformément à l'alinéa précédent doit en tenir compte.

Un décret en Conseil d'Etat précise les conditions d'application du présent article, notamment lorsque l'expropriation porte soit sur une partie seulement des biens ayant fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation définie au premier alinéa, soit sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation susvisée.

[4] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XVIII)

### **Article L13-18**

*Les administrations chargées du recouvrement des impôts directs et indirects sont tenues de fournir à la juridiction d'expropriation et aux expropriants tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales. [5]*

*[5] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XIX)*

### **Article L13-19**

Les moyens tirés des dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-17 doivent être soulevés d'office par le juge dès lors que les faits portés à sa connaissance font apparaître que les conditions requises pour l'application de ces dispositions se trouvent réunies.

### **Article L13-20**

Les indemnités sont fixées en espèces.

Toutefois, l'expropriant peut se soustraire au paiement de l'indemnité en offrant au commerçant, à l'artisan ou à l'industriel évincé, un local équivalent situé dans la même agglomération.

Dans ce cas il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement, une indemnité compensatrice de sa privation de jouissance.

Le juge statue sur les différends relatifs à l'équivalence des locaux commerciaux offerts par l'expropriant.

## Section 4 : Voies de recours

### Article L13-21

*L'appel des décisions rendues en première instance est porté devant la cour d'appel de Papeete. [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XX)

### Article L13-22

*La chambre statuant en appel comprend, outre son président, deux assesseurs désignés par ordonnance du premier président de la cour d'appel de Papeete. [2]*

En aucun cas les juges ne pourront avoir connu de l'affaire en première instance.

[2] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XXI)

### Article L13-23

Le président de la chambre doit demander au représentant du service des domaines tous renseignements propres à l'éclairer.

### Article L13-24

La chambre doit rendre sa décision par un arrêt motivé. L'arrêt doit tenir compte des dispositions des articles L. 13-6 à L. 13-8, L. 13-10 à L. 13-20 {...} [3].

[3] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XXII)

### Article L13-25

*L'arrêt pourra être déféré à la Cour de cassation. [4]*

[4] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XXIII)

## Section 6 : Paiement et consignation

### Article L13-26

Les indemnités allouées aux expropriés ainsi qu'aux locataires et occupants évincés de locaux de toutes natures en vue d'assurer leurs frais de déménagement sont payables aux intéressés nonobstant toutes oppositions de créanciers privilégiés ou non.

### Article L13-28

Après la saisine du juge de l'expropriation et sous réserve que l'ordonnance d'expropriation soit intervenue, les propriétaires expropriés qui occupent des locaux d'habitation ou à usage professionnel, ainsi que les locataires ou preneurs commerçants, artisans, industriels ou agricoles peuvent, s'il n'y a pas obstacle au paiement et sauf dans l'hypothèse où leur relogement ou leur réinstallation est assurée par l'expropriant, obtenir le paiement d'un acompte représentant 50 % du montant des offres de l'expropriant. Toutefois, lorsque les offres de l'expropriant sont supérieures aux estimations faites par le service des domaines, cet acompte est limité à 50 % du montant desdites estimations.



# CHAPITRE V : Prise de possession

## Section 1 : Règles générales

### Article L15-1

Dans le délai d'un mois, soit du paiement ou de la consignation de l'indemnité, soit de l'acceptation ou de la validation de l'offre d'un local de remplacement, les détenteurs sont tenus d'abandonner les lieux. Passé ce délai qui ne peut, en aucun cas, être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à l'expulsion des occupants.

### Article L15-2

L'appel n'est pas suspensif.

L'expropriant peut prendre possession, moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions faites par lui et consignation du surplus de l'indemnité fixée par le juge.

### Article L15-3

Sur requête de l'expropriant ou d'une partie intéressée, le juge ayant statué en première instance ordonne toutes mesures nécessaires à la constatation de l'état des lieux, au cas où celui-ci devrait être modifié par l'exécution des travaux avant la décision de la cour. Les frais de ce constat sont à la charge de l'expropriant.

## Section 2 : Procédure d'urgence

### Article L15-4

En cas d'urgence le juge peut soit fixer le montant des indemnités, comme il est dit à l'article L. 13-6 [1], soit, s'il ne s'estime pas suffisamment éclairé, fixer le montant d'indemnités provisionnelles et autoriser l'expropriant à prendre possession moyennant le paiement ou, en cas d'obstacles au paiement, la consignation des indemnités fixées.

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XXIV)

### Article L15-5

La décision fixant le montant des indemnités provisionnelles ne peut être attaquée que par la voie de recours en cassation dans les formes et délais prévus à l'article L. 12-5.

*L'indemnité définitive est fixée selon les règles fixées à l'article L. 13-6. [2]*

## Section 3 : Procédure d'extrême urgence

### Sous-section unique : Travaux intéressant la défense nationale

#### **Article L521-1**

Lorsque l'extrême urgence rend nécessaire l'exécution immédiate de travaux intéressant la défense nationale dont l'utilité publique a été ou est régulièrement déclarée, l'autorisation de prendre possession de propriétés privées peut, sous réserve des dispositions applicables aux propriétés non soumises à l'occupation temporaire de l'article 2 de la loi du 29 décembre 1892 relative aux dommages causés à la propriété privée par l'exécution des travaux publics, être donnée au maître de l'ouvrage par un décret pris sur l'avis conforme du Conseil d'Etat.

#### **Article L521-2**

Une fois pris par l'autorité compétente de l'Etat les actes nécessaires à la prise de possession de ces propriétés privées, les agents du maître de l'ouvrage peuvent y pénétrer en se conformant à la procédure des articles 1er, 4,5 et 7 de la loi du 29 décembre 1892.

#### **Article L521-3**

Si la demande en est présentée par les propriétaires ou par les autres personnes intéressées, l'autorité expropriante paie ou, en cas d'obstacle au paiement, consigne, dans la quinzaine, une indemnité provisionnelle égale à l'évaluation de l'autorité administrative compétente pour l'effectuer. A défaut de paiement ou de consignation de cette provision, l'autorisation d'occuper les terrains cesse d'être valable.

#### **Article L521-4**

L'autorité expropriante est tenue, dans le mois qui suit la prise de possession, de poursuivre la procédure d'expropriation.

**Article L521-5**

Le juge attribue, le cas échéant, une indemnité spéciale aux personnes intéressées qui justifient d'un préjudice causé par la rapidité de la procédure.

**Article L521-6**

Si l'expropriation de certaines des propriétés dont le maître d'ouvrage a pris possession est abandonnée, notification en est faite aux personnes intéressées dans le délai d'un mois prévu à l'article L. 521-4 et dans les formes prévues à l'article 4 de la loi du 29 décembre 1892.

**Article L521-7**

A défaut d'accord amiable, l'indemnité due pour les dommages causés par les études ou par l'occupation temporaire des propriétés est réglée dans les conditions prévues aux articles 10 à 15, 17 et 18 de la loi du 29 décembre 1892.

**Article L521-8**

Les conditions dans lesquelles le Conseil d'Etat est saisi et l'autorité compétente de l'Etat prend les actes nécessaires à la prise de possession sont déterminées par décret en Conseil d'Etat.

# CHAPITRE VI : Dispositions diverses et fiscales

## Section 1 : Dispositions diverses

### Article L16-1

Lorsqu'un texte législatif ou réglementaire prévoit la fixation d'un prix ou d'une indemnité comme en matière d'expropriation, ce prix ou cette indemnité doit, sauf disposition législative contraire, être fixé, payé ou consigné selon les règles applicables en matière d'expropriation.

### Article L16-2

Les contrats de vente, quittances et autres actes dressés en application du titre Ier et du chapitre Ier du titre II du présent code peuvent être passés dans la forme des actes administratifs.

### Article L16-3

Sont nuls de plein droit et de nul effet les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés ou leurs ayants droit et tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement fonction du montant des indemnités qui seront définitivement allouées. Sont également nulles de plein droit et de nul effet les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de leur droit à l'indemnité d'expropriation.

### Article L16-6

*Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent code. [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - art. 21 (XXVI)

# TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations

# CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés

## Article L21-1

*Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public, et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire : [1]*

*1° Les immeubles expropriés en vue de la création des lotissements destinés à l'habitation ou à l'industrie ; [1]*

*2° Les immeubles expropriés en vue d'opérations de résorption de l'habitat insalubre ; [1]  
{...} [1]*

*3° Les immeubles expropriés en vue d'aménagement touristique ou sportif ; [1]*

*4° Les immeubles expropriés en vue de la constitution de réserves foncières lorsque la cession ou la concession correspond aux dispositions d'un document tenant lieu de plan d'urbanisme rendu public ou approuvé. [1]*

*{...} [1]*

[1] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - Art. 21 (XXVII)

## Article L21-2

Dans les cas prévus à l'article L. 21-1 les propriétaires expropriés qui ont déclaré au cours de l'enquête leur intention de construire pour leurs besoins ou ceux de leur famille bénéficient d'un droit de priorité pour l'attribution d'un des terrains à bâtir mis en vente à l'occasion de l'opération qui a nécessité l'expropriation.

## Article L21-3

*{...} [2]*

En cas de résolution de la cession ou de la concession temporaire, les privilèges et hypothèques ayant grevé les immeubles du chef du bénéficiaire de cette cession ou de ses ayants droit sont reportés sur les sommes acquises à ces derniers par le fait de la résolution. Ces sommes sont réparties entre les créanciers suivant les formes et conditions concernant le règlement des prix de vente d'immeubles.

Les actes de vente, de partage ou de location consentis par le bénéficiaire de la cession en méconnaissance des interdictions ou restrictions stipulées par le cahier des charges sont nuls et de nul effet. Cette nullité peut être invoquée pendant cinq ans à compter de l'acte, par la personne publique ou privée qui a consenti la cession *{...}* [2], sans préjudice, le cas échéant, des réparations civiles. L'action en nullité est dispensée du ministère d'avocat.

[2] Loi n°93-1 du 4 janvier 1993 - Art. 21 (XXVIII)

# CHAPITRE II : Opération intéressant la défense ou la sécurité nationales

## Article L122-4

Par dérogation aux dispositions du présent code, peut être régulièrement déclarée, sans enquête préalable, l'utilité publique :

1° Des opérations soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale et, le cas échéant, des servitudes qui leur sont associées ;

2° Des opérations qualifiées d'opération sensible intéressant la défense nationale en application de l'article L. 2391-1 du code de la défense ou d'opération sensible intéressant la sécurité nationale en application de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure et, le cas échéant, des servitudes qui leur sont associées.

### Article L122-4-1

L'utilité publique est déclarée par décret pris sur l'avis conforme d'une commission placée auprès du Premier ministre.

La composition et le fonctionnement de cette commission sont précisés par décret en Conseil d'Etat.

### Article L122-4-2

Ne peuvent figurer dans un dossier soumis à enquête publique, ni être communiqués, mis à disposition du public ou soumis à consultation ou à participation du public :

1° Des éléments soumis à des règles de protection du secret de la défense nationale ;

2° Des éléments nécessaires à la sauvegarde des intérêts de la défense ou de la sécurité nationales.





# Partie réglementaire - Décrets en Conseil d'État

## Article 1

*Décret n°95-323 du 22 mars 1995*

Sont applicables *en Polynésie française* [1] les dispositions suivantes du titre Ier de la partie Réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique :

- l'article R. 11-3, à l'exception du 7° du I ;
- l'article R. 11-4, à l'exception du dernier alinéa ;
- les articles R. 11-5 à R. 11-13 ;
- l'article R. 11-15 ;
- les articles R. 11-17 à R. 11-29 ;
- l'article R. 11-31 ;
- l'article R. 12-1 ;
- l'article R. 12-5, à l'exception du dernier alinéa ;
- les articles R. 12-6 à R. 12-11 ;
- les articles R. 13-1 et R. 13-2 ;
- l'article R. 13-3, à l'exception du deuxième alinéa ;
- les articles R. 13-4 à R. 13-6 ;
- l'article R. 13-7, à l'exception du troisième alinéa ;
- les articles R. 13-10 à R. 13-20 ;
- l'article R. 13-21, à l'exception du deuxième alinéa ;
- les articles R. 13-43 à R. 13-46 ;
- l'article R. 13-62, à l'exception du deuxième alinéa ;
- les articles R. 13-63 à R. 13-78 ;
- les articles R. 15-1 et R. 15-2 ;
- l'article R. 16-1.

[1] Loi n° 2004-193 du 27 février 2004 - art. 28

## Article 2

*Décret n°95-323 du 22 mars 1995*

Font l'objet des adaptations suivantes :

I.-Le 6° de l'article R. 11-3-I est ainsi rédigé :

" 6° L'étude d'impact ou tout autre document exigé par la réglementation territoriale lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés. "

II.-La première phrase du premier alinéa de l'article R. 11-3-III est ainsi rédigée :

" Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée pour des opérations ou acquisitions prévues par un document tenant lieu de plan d'urbanisme et à l'occasion de l'approbation de ce plan : "

III.-Le troisième alinéa de l'article R. 11-4 est ainsi rédigé :

Document d'information uniquement

" Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins de l'autorité compétente, publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins un journal diffusé dans *toute la Polynésie française* [2]. Cet avis est en outre diffusé, pendant les huit jours précédant le début de l'enquête et pendant les huit premiers jours de celle-ci, sur au moins un support radiophonique permettant de couvrir l'ensemble *de la Polynésie française* [2]. "

IV.-L'article R. 11-5 est ainsi rédigé :

" Art. R. 11-5.-Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis par l'autorité compétente sur une liste territoriale établie chaque année par le haut-commissaire après avis du *président de la Polynésie française* [2].

" Les personnes choisies ne doivent pas appartenir à l'administration expropriante ni participer à son contrôle et ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération.

" La liste territoriale est publiée au Journal officiel de la Polynésie française. Peuvent figurer sur cette liste : les anciens magistrats de l'ordre judiciaire ou administratif, les anciens auxiliaires de justice, les anciens officiers ministériels, les fonctionnaires et anciens fonctionnaires, les ingénieurs, les membres de la chambre d'agriculture et d'élevage, de la chambre de commerce, d'industrie, des services et des métiers, ainsi que toute personne qualifiée en raison de ses études, ses travaux ou ses activités, notamment en matière d'écologie et d'architecture. "

V.-L'article R. 11-6 est ainsi rédigé :

" Art. R. 11-6.-Les conditions de l'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête sont fixées :

" 1° Par arrêté du haut-commissaire quand l'expropriation est menée pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements ;

" 2° Par arrêté du *président de la Polynésie française* [2] quand l'expropriation est menée pour le compte *de la Polynésie française* [2] et de ses établissements publics, ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles *la Polynésie française* [2] participe. "

VI.-Le deuxième alinéa de l'article R. 11-8 est ainsi rédigé :

" Il en est de même pour les observations qui peuvent être présentées par la chambre d'agriculture et d'élevage et par la chambre de commerce, d'industrie, des services et des métiers. "

VII.-L'article R. 11-15 est ainsi rédigé :

" Art. R. 11-15.-Les avis des ministres territoriaux chargés de l'environnement et de la culture doivent être demandés pour toutes les opérations nécessitant l'expropriation d'immeubles, monuments naturels ou sites classés ou proposés pour le classement. "

VIII.-Au deuxième alinéa de l'article R. 11-18, les mots : " du directeur départemental de l'équipement et " sont supprimés.

IX.-Le 2° de l'article R. 11-19 est ainsi rédigé :

" 2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques et, le cas échéant, par le curateur aux biens et successions vacants, ou par tous autres moyens. "

X.-L'article R. 11-23 est ainsi rédigé :

" Art. R. 11-23.-Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du

dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité.

" L'identification des personnes physiques comprend les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession, ainsi que le nom du conjoint.

" L'identification des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales comprend leur dénomination ; pour toutes les sociétés, leur forme juridique et leur siège social ; pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ; pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts.

" A défaut, les personnes qui reçoivent la notification mentionnée au premier alinéa sont tenues de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. "

XI.-Le deuxième alinéa de l'article R. 11-28 est ainsi rédigé :

" La désignation de ces propriétés doit indiquer, pour chacun des immeubles, la nature, la situation, la contenance et, lorsqu'elle existe, la désignation cadastrale complète de l'immeuble. Lorsqu'il réalise ou constate une division de la propriété du sol entraînant changement de limite, l'arrêté de cessibilité doit désigner l'immeuble tel qu'il existait avant la division et chacun des nouveaux immeubles résultant de cette division.

" Lorsque, sans réaliser ou constater une division de la propriété du sol entraînant changement de limite, il ne concerne qu'une ou plusieurs fractions d'un immeuble, l'arrêté de cessibilité doit comporter à la fois la désignation desdites fractions et celle de l'ensemble de l'immeuble.

" L'identité des propriétaires est précisée conformément aux dispositions de l'article R. 11-23. A défaut, les personnes qui reçoivent la notification mentionnée au premier alinéa de l'article R. 11-23 sont tenues de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. Cependant, lorsque l'autorité administrative n'a pu identifier certaines des parties, il est fait mention, au pied du document à publier, des parties dont l'identification n'a pu être entièrement établie. "

XII.-Les 2e et 5e du premier alinéa de l'article R. 12-1 sont ainsi rédigés :

" 2° De l'avis de la commission des évaluations immobilières lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte *de la Polynésie française* [2] ;

" 5° Des pièces justifiant de l'accomplissement des formalités tendant aux avertissements collectifs et aux notifications individuelles prévues aux articles R. 11-20, R. 11-22 et R. 11-27. "

XIII.-Les alinéas 2 et 3 de l'article R. 12-5 sont ainsi rédigés :

" La notification de l'ordonnance doit reproduire les termes de l'article L. 12-5, ceux des deux dernières phrases du présent alinéa et faire connaître au destinataire que, indépendamment de la dénonciation du pourvoi à la partie adverse qui lui incombe, il doit, dans les quatre mois suivant le dépôt du pourvoi, si celui-ci n'est pas motivé, faire parvenir au secrétariat-greffe de la Cour de cassation un mémoire ampliatif, à peine d'irrecevabilité de son recours. Le pourvoi contre l'ordonnance d'expropriation doit être formé dans les quinze jours à dater de la notification de l'ordonnance par déclaration au greffe du tribunal ou de la Cour de cassation. Il est notifié dans la huitaine à la partie adverse, le tout à peine de déchéance.

" Les dispositions de l'article 987 du code de procédure civile relatif aux formes de procéder devant la Cour de cassation ne sont pas applicables en cas de pourvoi formé contre une ordonnance d'expropriation. "

XIV.-L'article R. 12-11 est ainsi rédigé :

" Art. R. 12-11.-Les notifications prévues aux articles R. 12-7 et R. 12-8 sont faites par l'autorité qui a déclaré l'utilité publique. "

XV.-L'article R. 13-3 est ainsi rédigé :

" Art. R. 13-3.-Si le nombre des juges de l'expropriation, fixé comme il est dit à l'article R. 13-1, est insuffisant pour permettre le règlement des affaires en cours, le premier président peut déléguer temporairement dans les fonctions de juge de l'expropriation d'autres magistrats du tribunal de première instance. "

XVI.-L'article R. 13-7 est ainsi rédigé :

" Art. R. 13-7.-Les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction de l'expropriation ou de la chambre statuant en appel sont exercées par le trésorier-payeur général lorsque l'expropriation est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.

" Le trésorier-payeur général peut désigner les fonctionnaires de son service aux fins de le suppléer dans les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de ces juridictions.

" La désignation du commissaire du Gouvernement lorsque l'expropriation est poursuivie pour le compte de la Polynésie française [2], de ses établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Polynésie française [2] participe relève de la compétence des autorités territoriales. "

XVII.-Dans l'article R. 13-12, les mots : " prévus à l'article R. 13-47 " sont supprimés.

XVIII.-Le premier alinéa de l'article R. 13-15 est ainsi rédigé :

" La notification prévue au premier alinéa de l'article L. 13-2 est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire. Elle peut être valablement faite aux représentants des parties. Elle doit reproduire, en termes apparents, la mention : " Dans la huitaine qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ". "

XIX.-Les deux premiers alinéas de l'article R. 13-17 sont ainsi rédigés :

" Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation et, s'il y a lieu, au curateur aux biens et successions vacants.

" Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune des indemnités accessoires, ainsi que, si l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est situé le local offert. Les notifications invitent en outre les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit à l'expropriant soit leur acceptation, soit le montant détaillé de leurs demandes, dans le délai d'un mois à dater de la notification. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R. 13-21. "

XX.-Au premier alinéa de l'article R. 13-21, les mots : " dans les conditions prévues à l'article L. 13-4 " sont remplacés par les mots : " par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au secrétariat de la juridiction ".

XXI.-Dans le premier alinéa de l'article R. 13-43, les mots :

" ou à celle résultant de l'avis de la commission des opérations immobilières " sont supprimés.

XXII.-1° Dans le premier alinéa de l'article R. 13-44, les mots : " ou à celle résultant de l'avis de la commission des opérations immobilières " sont supprimés.

2° Dans le deuxième alinéa de l'article R. 13-44, les mots :

" lois fiscales " sont remplacés par les mots : " réglementation fiscale ".

XXIII.-1° Au premier alinéa de l'article R. 13-63, il est ajouté, après les mots : " dans les conditions prévues à l'alinéa 3 de l'article L. 13-2 ", les mots : " et à l'alinéa 2 de l'article R. 13-15 ".

2° Au deuxième alinéa de l'article R. 13-63 sont supprimés les mots : " soit de l'inscription à la matrice des rôles de la commune, soit ".

[2] Décret n°2005-1611 du 20 décembre 2005 - article 37

#### **Article 4**

*Décret n°95-323 du 22 mars 1995*

Pour l'application de la partie Réglementaire du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, il y a lieu de lire :

I. - " *Polynésie française* " [2] au lieu de " département " ;

- " tribunal de première instance " au lieu de " tribunal de grande instance ".

II. - Lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements :

- " haut-commissaire " au lieu de " préfet " ;

- " chef de subdivision administrative " au lieu de " sous-préfet " ;

- " services du haut-commissaire " au lieu de " préfecture " ;

- " services du chef de subdivision administrative " au lieu de " sous-préfecture " ;

- " arrêté du haut-commissaire " au lieu de " arrêté préfectoral " ;

- " trésorier-payeur général " au lieu de " services fiscaux (domaines) ".

III. - Lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte *de la Polynésie française* [2] ou de ses établissements publics :

- " l'autorité territoriale compétente " au lieu de " préfet " ou de " sous-préfet " ;

- " services *de la Polynésie française* [2] " au lieu de " préfecture " ou de " sous-préfecture " ;

- " arrêté de l'autorité territoriale compétente " au lieu de " arrêté préfectoral " ;

- " commission des évaluations immobilières " au lieu de " commission des opérations immobilières " ;

- " service territorial des domaines " au lieu de " services fiscaux (domaines) ".

[2] Décret n°2005-1611 du 20 décembre 2005 - article 37

# TITRE Ier : Règles générales

# CHAPITRE Ier : Déclaration d'utilité publique et arrêté de cessibilité

## Section 1 : Déclaration d'utilité publique

### Article R11-3

L'expropriant adresse au *haut-commissaire* [1] pour être soumis à l'enquête un dossier qui comprend obligatoirement :

I.- Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de la réalisation de travaux ou d'ouvrages :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

3° Le plan général des travaux ;

4° Les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants ;

5° L'appréciation sommaire des dépenses.

6° *L'étude d'impact ou tout autre document exigé par la réglementation territoriale lorsque les ouvrages ou travaux n'en sont pas dispensés.* [2]

{...} [3]

II.- Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée en vue de l'acquisition d'immeubles, ou lorsqu'elle est demandée en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'urbanisme importante et qu'il est nécessaire de procéder à l'acquisition des immeubles avant que le projet n'ait pu être établi \*dossier simplifié\* :

1° Une notice explicative ;

2° Le plan de situation ;

3° Le périmètre délimitant les immeubles à exproprier ;

4° L'estimation sommaire des acquisitions à réaliser.

*Lorsque la déclaration d'utilité publique est demandée pour des opérations ou acquisitions prévues par un document tenant lieu de plan d'urbanisme et à l'occasion de l'approbation de ce plan :* [4]

1° Une notice explicative ;

2° L'ordre de grandeur des dépenses.

Dans les trois cas visés aux I, II, II, ci-dessus, la notice explicative indique l'objet de l'opération et les raisons pour lesquelles notamment du point de vue de l'insertion dans l'environnement, parmi les partis envisagés, le projet soumis à l'enquête a été retenu.

La notice explicative comprend, s'il y a lieu, les indications mentionnées à l'article 8-1 du décret n° 77-1141 du 12 octobre 1977.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)



[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (I)

[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 1er

[4] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (II)

## Sous-section 1 : Autorité compétente pour déclarer l'utilité publique

### Article R11-4

Le *haut-commissaire* [1] désigne par arrêté un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête dont il nomme le président. Les membres de la commission d'enquête sont en nombre impair.

Le même arrêté précise :

1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;

2° Les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations sur un registre ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur, le président de la commission d'enquête ou l'un des membres de celle-ci.

*Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins de l'autorité compétente, publié en caractères apparents huit jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans au moins un journal diffusé dans toute la Polynésie française [2]. Cet avis est en outre diffusé, pendant les huit jours précédant le début de l'enquête et pendant les huit premiers jours de celle-ci, sur au moins un support radiophonique permettant de couvrir l'ensemble de la Polynésie française [3].*

Huit jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, cet avis est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le *haut-commissaire* [1] ; cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoires desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire et est certifié par lui.

{...} [4]

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (III)

[3] Décret n°2005-1611 du 20 décembre 2005 - article 37

[4] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 1er

### Article R11-5

*Le commissaire enquêteur ou les membres de la commission d'enquête sont choisis par l'autorité compétente sur une liste territoriale établie chaque année par le haut-commissaire après avis du président de la Polynésie française [5].*

*Les personnes choisies ne doivent pas appartenir à l'administration expropriante ni participer à son contrôle et ne doivent avoir aucun intérêt à l'opération. [5]*

*La liste territoriale est publiée au Journal officiel de la Polynésie française. Peuvent figurer sur cette liste : les anciens magistrats de l'ordre judiciaire ou administratif, les anciens auxiliaires de justice, les anciens officiers ministériels, les fonctionnaires et anciens fonctionnaires, les ingénieurs, les membres de la chambre d'agriculture et d'élevage, de la chambre de commerce, d'industrie, des services et des métiers, ainsi que toute personne qualifiée en raison de ses études, ses travaux ou ses activités, notamment en matière d'écologie et d'architecture. [5]*

*{...} [5]*

[5] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (IV)

### Article R11-6

*Les conditions de l'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête sont fixées : [6]*

*1° Par arrêté du haut-commissaire quand l'expropriation est menée pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements ; [6]*

*2° Par arrêté du président de la Polynésie française [6] quand l'expropriation est menée pour le compte de la Polynésie française [3] et de ses établissements publics, ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Polynésie française [3] participe.*

*{...} [6]*

[6] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (V)  
[3] Décret n°2005-1611 du 20 décembre 2005 - article 37

### Article \*\*R11-7

*Sous réserve des dispositions prévues aux articles \*\*R. 11-13 et \*\*R. 11-14, l'enquête s'ouvre soit dans les services du chef de subdivision administrative [1], soit dans les services du haut-commissaire [1], soit à la mairie d'une des communes sur les territoires desquelles l'opération est projetée.*

*Tous documents, plans et maquettes établis par l'expropriant peuvent préciser les opérations projetées.*

*L'arrêté du haut-commissaire [1] peut, en outre, ordonner le dépôt pendant le délai et à partir de la date fixés à l'article \*\*R. 11-4, dans chacune des mairies des communes qu'il désigne à cet effet, d'un registre subsidiaire sur feuilles non mobiles, coté et paraphé par le maire, et d'un dossier sommaire donnant les caractéristiques principales des ouvrages les plus importants.*

*Lorsque l'opération doit être exécutée sur le territoire d'une seule commune, un double du*

dossier est obligatoirement déposé à la mairie de cette commune, si l'enquête est ouverte dans une autre localité \*publicité\*.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

*[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)*

### **Article R11-8**

Pendant le délai fixé à l'article R. 11-4, les observations sur l'utilité publique de l'opération peuvent être consignées par les intéressés directement sur les registres d'enquête. Elles peuvent également être adressées par écrit, au lieu fixé par le *haut-commissaire* [1] pour l'ouverture de l'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête, lequel les annexe au registre mentionné à l'article précité.

*Il en est de même pour les observations qui peuvent être présentées par la chambre d'agriculture et d'élevage et par la chambre de commerce, d'industrie, des services et des métiers. [7]*

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations faites sur l'utilité publique de l'opération sont également reçues par le commissaire enquêteur ou par un des membres de la commission d'enquête aux lieux, jours et heures annoncés à l'avance, lorsque l'arrêté prévu à l'article R. 11-4 en a ainsi disposé.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

*[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)*  
*[7] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (VI)*

### **Article \*\*R11-9**

A l'expiration du délai d'enquête, le ou les registres d'enquête sont clos et signés, selon le ou les lieux du dépôt, par le *haut-commissaire* [1], le *chef de subdivision administrative* [1] ou le maire, sous réserve des dispositions de l'article \*\*R. 11-13, puis transmis dans les vingt-quatre heures, avec le dossier d'enquête, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

*[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)*

**Article \*R11-10**

Le commissaire enquêteur ou la commission examine les observations consignées ou annexées aux registres et entend toutes personnes qu'il paraît utile de consulter ainsi que l'expropriant s'il le demande.

Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête rédige des conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables ou non à l'opération. Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier avec ses conclusions soit au *haut-commissaire* [1] si l'enquête est ouverte *dans les services du chef de subdivision administrative* [1], soit au *chef de subdivision administrative* [1] dans les autres cas. Le dossier est transmis, le cas échéant, par le *chef de subdivision administrative* [1] au *haut-commissaire* [1] avec son avis.

Ces opérations, dont il est dressé procès-verbal, doivent être terminées dans un délai d'un mois à compter de l'expiration du délai d'enquête fixé dans l'arrêté du *haut-commissaire* [1] visé à l'article \*\*R. 11-4.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

*[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)*

**Article \*\*R11-11**

Une copie du rapport dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission énonce ses conclusions motivées est déposée à la mairie de la commune où s'est déroulée l'enquête ainsi que dans les communes qui ont fait l'objet de la désignation prévue à l'article \*\*R. 11-4. Une copie du même document est, en outre, déposée *dans les services des chefs de subdivisions administrative où se trouvent ces communes et dans les services du haut-commissaire* [1].

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

*[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)*

**Article \*\*R11-12**

Toute personne physique ou morale concernée peut demander communication des conclusions motivées du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête.

Les demandes de communication de ces conclusions doivent être adressées au *haut-commissaire* [1]. Celui-ci peut inviter le demandeur à prendre connaissance de ces conclusions à l'une des mairies dans lesquelles une copie de ce document a été déposée, soit lui en adresser une copie, soit assurer la publication desdites conclusions en vue de leur diffusion aux demandeurs.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

### Article \*\*R11-13

Lorsque l'opération projetée doit être exécutée sur le territoire et pour le compte d'une seule commune, l'enquête publique s'ouvre à la mairie de cette commune.

Le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête qui, dans un délai d'un mois à compter de la date de la clôture, transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.

Si les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont défavorables à l'adoption du projet, le conseil municipal est appelé à émettre son avis par une délibération motivée dont le procès-verbal est joint au dossier transmis au *chef de subdivision administrative* [1] ; celui-ci transmet ensuite l'ensemble des pièces au *haut-commissaire* [1], avec son avis. Faute de délibération dans un délai de trois mois à compter de la transmission du dossier au maire, le conseil municipal est regardé comme ayant renoncé à l'opération.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

## Sous-section 3 : Avis et consultations spécifiques à certaines enquêtes

### Article R11-15

*Les avis des ministres territoriaux chargés de l'environnement et de la culture doivent être demandés pour toutes les opérations nécessitant l'expropriation d'immeubles, monuments naturels ou sites classés ou proposés pour le classement.* [1]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (VII)

### Article R11-17

La commission d'examen des opérations immobilières présentant un caractère secret est chargée d'examiner les opérations immobilières secrètes intéressant la défense nationale, poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par les services publics, relevant du ministère de la défense ou placés sous sa tutelle, en vue de leur déclaration d'utilité publique par décret sans enquête préalable.

Elle est placée auprès du Premier ministre.

### Article R11-18

Le propriétaire qui demande l'application des dispositions de l'article L. 11-7 doit adresser la mise en demeure prévue audit article par pli recommandé avec demande d'avis de réception postal au *haut-commissaire* [2] qui en saisit l'expropriant. Le délai prévu par le même article court à partir de la date de l'avis de réception.

Six mois avant l'expiration du délai de deux ans, le *haut-commissaire* [2], après consultation {...} [3] de l'expropriant, fait connaître au propriétaire si l'expropriant entend proroger le délai dans les conditions fixées à l'article L. 11-7.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)  
[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (VIII)

## Section 2 : Arrêté de cessibilité

### Article \*\*R11-19

L'expropriant adresse au *haut-commissaire* [1], pour être soumis à enquête dans chacune des communes où sont situés les immeubles à exproprier :

1° Un plan parcellaire régulier des terrains et bâtiments ;

2° La liste des propriétaires établie à l'aide d'extraits des documents cadastraux délivrés par le service du cadastre ou à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques et, le cas échéant, par le curateur aux biens et successions vacants, ou par tous autres moyens. [2]

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)  
[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (IX)

### Article R11-20

Le *haut-commissaire* [1] désigne, par arrêté, dans les conditions fixées au premier alinéa de l'article \*\*R. 11-4 et parmi les personnes mentionnées à l'article \*\*R. 11-5, un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission

d'enquête désigné pour procéder à l'enquête prescrite en application de la section I peut être désigné pour procéder également à l'enquête prévue à la section II du présent chapitre.

L'indemnisation du commissaire enquêteur ou des membres de la commission d'enquête est assurée dans les conditions prévues à l'article \*\*R. 11-6.

Le même arrêté précise :

1° L'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte, sa durée qui ne peut être inférieure à quinze jours ;

2° Les jours et heures où les dossiers pourront être consultés dans les mairies et les observations recueillies sur des registres ouverts à cet effet qui seront établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le maire ;

3° Le lieu où siège le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête ;

4° Le délai dans lequel le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête doit donner son avis à l'issue de l'enquête, ledit délai ne pouvant excéder un mois.

Un avis portant ces indications à la connaissance du public est publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tous autres procédés, dans chacune des communes désignées par le *haut-commissaire* [1]. Cette désignation porte au minimum sur toutes les communes sur le territoire desquelles l'opération doit avoir lieu. L'accomplissement de cette mesure de publicité incombe au maire ; il est certifié par lui.

Le même avis est en outre inséré en caractères apparents dans un des journaux diffusés *en Polynésie française* [3].

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

## **Article \*\*R11-21**

Lorsque l'expropriant est en mesure, avant la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan parcellaire et la liste des propriétaires, l'enquête parcellaire peut être faite soit en même temps que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, soit postérieurement.

## **Article \*\*R11-22**

Notification individuelle du dépôt du dossier à la mairie est faite par l'expropriant, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception aux propriétaires figurant sur la liste établie en application de l'article R. 11-19 lorsque leur domicile est connu d'après les renseignements recueillis par l'expropriant ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics ; en cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire qui en fait afficher une et, le cas échéant, aux locataires et preneurs à bail rural.

### **Article \*\*R11-23**

*Les propriétaires auxquels notification est faite par l'expropriant du dépôt du dossier à la mairie sont tenus de fournir les indications relatives à leur identité.*

*L'identification des personnes physiques comprend les nom, prénoms dans l'ordre de l'état civil, domicile, date et lieu de naissance et profession, ainsi que le nom du conjoint.*

*L'identification des sociétés, associations, syndicats et autres personnes morales comprend leur dénomination ; pour toutes les sociétés, leur forme juridique et leur siège social ; pour les associations, leur siège, la date et le lieu de leur déclaration ; pour les syndicats, leur siège, la date et le lieu de dépôt de leurs statuts.*

*A défaut, les personnes qui reçoivent la notification mentionnée au premier alinéa sont tenues de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. [4]*

[4] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (X)

### **Article \*\*R11-24**

Pendant le délai prévu à l'article R. 11-20, les observations sur les limites des biens à exproprier sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête parcellaire ou adressées par écrit au maire qui les joint au registre, au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête.

### **Article \*\*R11-25**

A l'expiration du délai prévu à l'article R. 11-20, les registres d'enquête sont clos et signés par les maires et transmis dans les vingt-quatre heures avec le dossier d'enquête au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête. Le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toutes personnes susceptibles de l'éclairer. Pour cette audition, le président peut déléguer l'un des membres de la commission.

Ces opérations doivent être terminées dans le délai fixé par l'arrêté du *haut-commissaire* [1] ; ce délai ne peut excéder trente jours.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)



**Article \*\*R11-26**

Le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête transmet le dossier, selon le lieu de l'enquête, soit au *haut-commissaire* [1], soit au *chef de subdivision administrative* [1] qui émet un avis et transmet le dossier au *haut-commissaire* [1].

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

**Article \*\*R11-27**

Si le commissaire enquêteur ou la commission d'enquête propose, en accord avec l'expropriant, un changement au tracé et si le changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâties ou non bâties, avertissement en est donné collectivement et individuellement, dans les conditions fixées aux articles R. 11-20 et \*\*R. 11-22, aux propriétaires qui sont tenus de se conformer aux dispositions de l'article \*\*R. 11-23.

Pendant un délai de huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et le dossier restent déposés à la mairie ; les intéressés peuvent fournir leurs observations comme il est dit à l'article \*\*R. 11-24.

A l'expiration de ce délai, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête fait connaître à nouveau, dans un délai maximum de huit jours, ses conclusions et transmet le dossier au *haut-commissaire* [1] ou au *chef de subdivision administrative* [1].

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

**Article \*\*R11-28**

Sur le vu du procès-verbal et des documents y annexés, le *haut-commissaire* [1], par arrêté, déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire.

*La désignation de ces propriétés doit indiquer, pour chacun des immeubles, la nature, la situation, la contenance et, lorsqu'elle existe, la désignation cadastrale complète de l'immeuble. Lorsqu'il réalise ou constate une division de la propriété du sol entraînant changement de limite, l'arrêté de cessibilité doit désigner l'immeuble tel qu'il existait avant la division et chacun des nouveaux immeubles résultant de cette division.*

*Lorsque, sans réaliser ou constater une division de la propriété du sol entraînant changement de limite, il ne concerne qu'une ou plusieurs fractions d'un immeuble, l'arrêté de cessibilité doit comporter à la fois*

la désignation desdites fractions et celle de l'ensemble de l'immeuble.

L'identité des propriétaires est précisée conformément aux dispositions de l'article R. 11-23. A défaut, les personnes qui reçoivent la notification mentionnée au premier alinéa de l'article R. 11-23 sont tenues de donner tous renseignements en leur possession sur l'identité du ou des propriétaires actuels. Cependant, lorsque l'autorité administrative n'a pu identifier certaines des parties, il est fait mention, au pied du document à publier, des parties dont l'identification n'a pu être entièrement établie. [5]

Toutefois, il peut n'être établi qu'un seul document d'arpentage pour l'ensemble des parcelles contiguës comprises dans une même feuille de plan cadastral ; il n'est plus alors exigé de document d'arpentage soit à l'occasion de cessions amiables postérieures à l'arrêté de cessibilité ou à tous actes en tenant lieu, soit à l'occasion de l'ordonnance d'expropriation.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

[5] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XI)

### **Article \*\*R11-29**

L'acte déclaratif d'utilité publique intervenant postérieurement à l'enquête parcellaire vaut arrêté de cessibilité lorsque cet acte est établi conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article \*\*R. 11-28.

### **Article \*\*R11-31**

Lorsque l'expropriation d'un droit réel immobilier a été requise sans qu'il soit nécessaire d'exproprier l'immeuble grevé, l'expropriant procède à la recherche du titulaire de ce droit à l'aide des renseignements délivrés par le conservateur des hypothèques ou par tous autres moyens.

Il dresse le plan de la propriété grevée et, s'il y a lieu, de la propriété à laquelle ce droit profite. Ces pièces sont ensuite déposées à la mairie de la situation des biens pour permettre l'ouverture de l'enquête dans les conditions précisées par la présente section. Toutefois, dans les communes à cadastre rénové, il n'est pas dressé de plan et un extrait du plan cadastral délivré par le service du cadastre en tient lieu.

# CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

## Section 1 : Transfert de propriété

### Article R12-1

Le *haut-commissaire* [1] transmet au secrétariat de la juridiction *de la Polynésie française* [2] dans lequel sont situés les biens à exproprier un dossier qui comprend obligatoirement les copies certifiées conformes :

1° De l'acte déclarant l'utilité publique de l'opération et, éventuellement, de l'acte le prorogeant ;  
{...} [3]

3° Du plan parcellaire des terrains et bâtiments ;

4° De l'*arrêté du haut-commissaire* [1] mentionné à l'article R. 11-20 ;

5° Des pièces justifiant de l'accomplissement des formalités tendant aux avertissements collectifs et aux notifications individuelles prévues aux articles R. 11-20, R. 11-22 et R. 11-27. [3]

6° Du procès-verbal établi à la suite de l'enquête parcellaire ;

7° De l'*arrêté de cessibilité* ou de l'acte en tenant lieu, ayant moins de six mois de date {...}.

Le dossier peut comprendre, en outre, tous autres documents ou pièces que le *haut-commissaire* [1] estime utiles.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XII)

### Article R12-5

L'ordonnance ne peut être exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par l'expropriant.

*La notification de l'ordonnance doit reproduire les termes de l'article L. 12-5, ceux des deux dernières phrases du présent alinéa et faire connaître au destinataire que, indépendamment de la dénonciation du pourvoi à la partie adverse qui lui incombe, il doit, dans les quatre mois suivant le dépôt du pourvoi, si celui-ci n'est pas motivé, faire parvenir au secrétariat-greffe de la Cour de cassation un mémoire ampliatif, à peine d'irrecevabilité de son recours. Le pourvoi contre l'ordonnance d'expropriation doit être formé dans les quinze jours à dater de la notification de l'ordonnance par déclaration au greffe du tribunal ou de la Cour de cassation. Il est notifié dans la huitaine à la partie adverse, le tout à peine de déchéance.* [4]

*Les dispositions de l'article 987 du code de procédure civile relatif aux formes de procéder devant la Cour de cassation ne sont pas applicables en cas de pourvoi formé contre une ordonnance d'expropriation.* [4]

{...} [5]

[4] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XIII)

[5] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 1er

## Section 2 : Droit de rétrocession

### Article \*\*R12-6

L'expropriant qui décide d'aliéner un ou plusieurs immeubles susceptibles de donner lieu au droit de rétrocession défini au premier alinéa de l'article L. 12-6 informe de sa décision les anciens propriétaires ou leurs ayants-droit à titre universel et les invite à opter entre l'exercice immédiat de leur droit de rétrocession et la renonciation à ce droit.

L'expropriant qui décide de procéder à la location ou à l'aliénation de terrains agricoles au moment de l'expropriation susceptibles de donner lieu au droit de priorité institué par les deuxième et troisième alinéas de l'article L. 12-6 est tenu d'en informer préalablement les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ; ceux-ci doivent faire connaître s'ils entendent se porter, selon les cas, preneurs ou acquéreurs prioritaires.

### Article \*\*R12-7

Lorsque l'identité et le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont connus, la décision de mise en vente ou en location leur est notifiée individuellement sous pli recommandé avec demande d'avis de réception. Si la notification ne touche pas son destinataire, il y est procédé à nouveau par acte extrajudiciaire.

La notification contient la désignation sommaire des parcelles.

Les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel ont un délai de deux mois, à compter de la date de l'avis de réception de la notification ou de la date de l'acte extrajudiciaire, pour faire connaître leur décision et indiquer, selon le cas, le montant du prix ou du loyer qu'ils sont disposés à accepter. Le défaut de réponse dans le délai indiqué équivaut à une renonciation à l'exercice des droits mentionnés à l'article \*\*R. 12-6.

Cette dernière indication figure obligatoirement dans la notification.

### Article \*\*R12-8

Lorsque l'identité ou le domicile des anciens propriétaires ou de leurs ayants droit à titre universel sont inconnus, un avis publié par voie d'affiches dans chacune des communes de la situation des biens indique les parcelles que l'expropriant a décidé de vendre ou de louer.

Il y est indiqué que la vente ou la location seront en principe consenties par priorité aux anciens propriétaires expropriés ou à leurs ayants droit à titre universel qui en feront la demande à

l'autorité désignée.

L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifié par le maire de chaque commune intéressée.

Le même avis est inséré dans un des journaux publiés en *Polynésie française* [1].

Dans le délai de trois mois à compter de l'accomplissement de la plus récente en date des deux formalités ci-dessus, les intéressés qui désirent exercer les droits mentionnés à l'article **\*\*R. 12-6** sont tenus, à peine de déchéance, de le déclarer à l'autorité désignée.

Les affiches et l'avis précités doivent obligatoirement comporter la mention de la déchéance que les intéressés s'exposent à encourir.

La déclaration des intéressés comporte obligatoirement l'indication du prix ou du loyer qu'ils proposent.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### **Article **\*\*R12-9****

Si la demande est rejetée comme non fondée, le *tribunal de première instance* [1] statue, en cas de contestation, sur le droit du réclamant, sous réserve des questions préjudicielles.

Le pourvoi doit être introduit, à peine de déchéance, dans le délai de deux mois à compter de la réception de la notification de la décision administrative de rejet.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### **Article **\*\*R12-10****

A défaut d'accord amiable sur le prix ou le loyer, il est statué par la juridiction compétente en matière d'expropriation et selon la procédure qui lui est propre. La notification à l'expropriant par le bénéficiaire du droit de rétrocession ou du droit de priorité du prix qu'il offre de payer se substitue aux offres de l'expropriant.

### **Article **\*\*R12-11****

*Les notifications prévues aux articles R. 12-7 et R. 12-8 sont faites par l'autorité qui a déclaré l'utilité publique.* [2]

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2

# CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

## Section 1 : Juridiction de l'expropriation

### Article \*\*R13-1

La juridiction de l'expropriation mentionnée à l'article L. 13-1 a son siège auprès du *tribunal de première instance* [1] du chef-lieu de la Polynésie française [1], sauf décision contraire prise par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

Le nombre des juges de l'expropriation de la Polynésie française [1] est fixé par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### Article R13-2

Les juges de l'expropriation et les magistrats habilités à les suppléer en cas d'empêchement sont désignés par ordonnance du premier président pour une durée de trois années renouvelable.

Il peut être mis fin à leurs fonctions dans les mêmes formes.

Les juges de l'expropriation et leurs suppléants sont désignés parmi les magistrats du *tribunal de première instance* [1] près lequel siège la juridiction mentionnée à l'article L. 13-1. Ils doivent avoir accompli deux années de services judiciaires effectifs.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### Article \*\*R13-3

*Si le nombre des juges de l'expropriation, fixé comme il est dit à l'article R. 13-1, est insuffisant pour permettre le règlement des affaires en cours, le premier président peut déléguer temporairement dans les fonctions de juge de l'expropriation d'autres magistrats du tribunal de première instance.* [2]

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XV)

### Article \*\*R13-4

Lorsque ont été désignés au moins trois juges de l'expropriation auprès d'un *tribunal de première instance* [1], l'un d'entre eux, obligatoirement choisi parmi les vice-présidents de ce tribunal, assure la coordination des tâches entre les différents juges. Ce magistrat est désigné dans les conditions prévues à l'article \*\*R. 13-2.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### **Article R13-5**

Le nombre des chambres de la cour d'appel compétentes en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, s'il est nécessaire d'en constituer plusieurs, est fixé, pour chaque ressort, par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice.

La chambre statuant en appel est présidée par un président de la chambre de la cour d'appel désigné, pour trois années renouvelables, par ordonnance du premier président. Celui-ci désigne, pour la même durée et dans les mêmes formes, un autre magistrat de la cour, chargé de suppléer le président en cas d'empêchement.

Il peut être mis fin, dans les mêmes formes, aux fonctions de ces magistrats.

### **Article \*\*R13-6**

Si, dans le ressort d'une cour d'appel ou d'une chambre détachée, le nombre des juges de l'expropriation est insuffisant pour permettre la constitution de la juridiction d'appel soit d'une manière permanente, soit pour le jugement d'une ou plusieurs procédures, les assesseurs nécessaires sont choisis parmi les conseillers de la cour désignés à cet effet, pour une période de trois années renouvelable par ordonnance du premier président.

### **Article R13-7**

*Les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de la juridiction de l'expropriation ou de la chambre statuant en appel sont exercées par le trésorier-payeur général lorsque l'expropriation est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*Le trésorier-payeur général peut désigner les fonctionnaires de son service aux fins de le suppléer dans les fonctions de commissaire du Gouvernement auprès de ces juridictions.*

*La désignation du commissaire du Gouvernement lorsque l'expropriation est poursuivie pour le compte de la Polynésie française [3], de ses établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Polynésie française [4] participe relève de la compétence des autorités territoriales.*

[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XVI)  
[4] Décret n°2005-1611 du 20 décembre 2005 - article 37

### **Article R13-10**

Le secrétariat de la juridiction mentionnée à l'article R. 13-1 est assuré par le greffier en chef du tribunal de première instance [1] auprès duquel ladite juridiction a son siège.

Chaque juge est assisté d'un greffier fonctionnaire ou d'un commis greffier assermenté, désigné par le greffier en chef et qui ne peut être suppléé dans l'exercice de ses fonctions qu'en cas d'empêchement. Si cet empêchement dure plus de deux mois, le greffier en chef désigne un

remplaçant.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### **Article R13-11**

Le secrétariat de la chambre d'appel est assuré, dans les mêmes conditions que ci-dessus, par le greffier en chef de la cour.

### **Article R13-12**

Il est ouvert au secrétariat de la juridiction mentionnée à l'article R. 13-1 un registre général, établi sur papier non timbré, coté et paraphé par l'un des juges, sur lequel sont mentionnées les demandes prévues aux articles R. 12-1 et R. 13-21, les actes d'appel {...} [5], ainsi que les décisions intervenues à la suite de l'exercice d'une voie de recours.

[5] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XVII)

### **Article R13-13**

Il est ouvert, pour chaque juge et chaque chambre spéciale de la cour, un registre établi dans les mêmes conditions sur lequel sont mentionnés tous les actes, décisions, notifications, correspondances et formalités auxquels donne lieu l'instruction de chaque affaire.

### **Article R13-14**

Les ordonnances portant transfert de propriété, les jugements et arrêts rendus en matière d'expropriation sont déposés en minute au secrétariat de la juridiction qui a rendu la décision. Le secrétaire délivre les grosses et expéditions nécessaires dans les délais maximum suivants, comptés du jour où il en est requis pour tout intéressé : dix jours en ce qui concerne les jugements et arrêts fixant les indemnités définitives, cinq jours en ce qui concerne les ordonnances prononçant l'expropriation et les jugements fixant les indemnités provisionnelles.



## Section 2 : Procédure

### Article R13-15

*La notification prévue au premier alinéa de l'article L. 13-2 est faite, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extra-judiciaire. Elle peut être valablement faite aux représentants des parties. Elle doit reproduire, en termes apparents, la mention : " Dans la huitaine qui suit cette notification, le propriétaire et l'usufruitier sont tenus d'appeler et de faire connaître à l'expropriant les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes ". [1]*

La publicité collective mentionnée au troisième alinéa de l'article L. 13-2 comporte un avis publié à la diligence de l'expropriant par voie d'affiche et éventuellement par tous autres procédés dans chacune des communes désignées par le *haut-commissaire* [2], sans que cette formalité soit limitée nécessairement aux communes où ont lieu les opérations. L'accomplissement de cette mesure de publicité est certifiée par le maire. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux publiés en *Polynésie française* [3]. Il doit préciser, en caractère apparents, que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de se faire connaître à l'expropriant dans un délai de huit jours, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions finales du troisième alinéa de l'article L. 13-2, déchués de tous droits à l'indemnité.

La notification et la publicité mentionnées aux deux alinéas qui précèdent peuvent être faites en même temps que celles prévues à la section I ou à la section II du chapitre 1er.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

*[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]*

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XVIII)

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)

[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (I)

### Article \*\*R13-16

A partir de l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, l'expropriant peut, dès qu'il est en mesure de déterminer les parcelles qu'il envisage d'exproprier, procéder à la notification des offres prévues à l'article L. 13-3.

### Article R13-17

*Les notifications des offres sont faites à chacun des intéressés susceptibles d'obtenir une indemnisation et, s'il y a lieu, au curateur aux biens et successions vacants. [4]*

*Elles précisent, en les distinguant, l'indemnité principale, le cas échéant, les offres en nature et chacune*

*des indemnités accessoires, ainsi que, si l'expropriant est tenu au relogement, la commune dans laquelle est situé le local offert. Les notifications invitent en outre les personnes auxquelles elles sont faites à faire connaître par écrit à l'expropriant soit leur acceptation, soit le montant détaillé de leurs demandes, dans le délai d'un mois à dater de la notification. Elles reproduisent en caractères apparents les dispositions de l'article R. 13-21. [4]*

La réponse de chaque intéressé doit contenir ses nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre auquel il est susceptible de bénéficier d'une indemnité, et, pour chaque personne morale, toutes indications propres à l'identifier.

[4] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XIX)

### **Article 3**

*Décret n°95-323 du 22 mars 1995*

Il est inséré, après l'article R. 13-17, deux articles R. 13-17-1 et R. 13-17-2 ainsi rédigés :

" Art. R. 13-17-1. - La demande d'emprise totale mentionnée à l'article L. 13-10 est présentée par l'exproprié dans les quinze jours de la notification prévue à l'article L. 13-3.

" Art. R. 13-17-2. - La demande d'emprise totale mentionnée à l'article L. 13-11 est présentée par le propriétaire exproprié dans les quinze jours de la notification et par l'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire, dans le mois de la notification prévue à l'article L. 13-3. "

### **Article R13-17-1**

*Décret n°95-323 du 22 mars 1995*

{...}

{...} La demande d'emprise totale mentionnée à l'article L. 13-10 est présentée par l'exproprié dans les quinze jours de la notification prévue à l'article L. 13-3.

{...}

### **Article R13-17-2**

*Décret n°95-323 du 22 mars 1995*

{...}

{...} La demande d'emprise totale mentionnée à l'article L. 13-11 est présentée par le propriétaire exproprié dans les quinze jours de la notification et par l'exploitant qui n'est pas lui-même propriétaire, dans le mois de la notification prévue à l'article L. 13-3. "

**Article \*\*R13-18**

Lorsque l'expropriant dispose des éléments d'information suffisants pour rédiger le mémoire prévu à l'article R. 13-21, il peut se dispenser de notifier ses offres dans les formes et conditions mentionnées aux articles \*\*R. 13-16 et \*\*R. 13-17. Il fait connaître ses propositions à l'exproprié dans son mémoire. Toutefois, il ne peut, dans ce cas, saisir le juge de l'expropriation qu'à l'expiration du délai d'un mois suivant la notification de ce mémoire.

**Article \*\*R13-19**

Si l'indemnité fixée à l'amiable, après la déclaration d'utilité publique, entre l'expropriant et l'exproprié, est inférieure au montant total des créances pour le recouvrement desquelles il a été pris inscription, les créanciers bénéficiaires d'inscriptions de privilèges ou d'hypothèques sur l'immeuble ou le droit réel exproprié, ainsi que les créanciers bénéficiaires d'une inscription de nantissement sur un fonds de commerce dont l'expropriation entraîne l'éviction, peuvent seulement exiger que l'indemnité acceptée par leur débiteur soit soumise au juge.

A cet effet, l'expropriant notifie aux créanciers, au domicile par eux élu dans l'acte constitutif de la créance, l'accord intervenu sur le prix, chaque fois que ce prix n'est pas supérieur d'au moins 10 % au montant de la créance, de ses intérêts et des frais et dépens garantis par l'inscription.

Lorsque l'accord amiable est antérieur à la déclaration d'utilité publique, l'ordonnance de donné acte ne peut intervenir qu'après envoi aux créanciers inscrits des notifications ci-dessus prévues.

Faute d'avoir fait connaître leur intention à l'expropriant dans le délai d'un mois à compter des notifications prévues aux deux alinéas précédents, les créanciers sont réputés avoir accepté l'indemnité fixée à l'amiable.

**Article \*\*R13-20**

Si l'expropriant ne notifie pas ses offres, tout intéressé peut, à partir de l'arrêté de cessibilité, mettre l'expropriant en demeure d'avoir à y procéder.

**Article R13-21**

A défaut d'accord amiable dans le délai d'un mois à partir de la notification des offres de l'expropriant ou de la mise en demeure prévue à l'article précédent, le juge de l'expropriation peut être saisi par la partie la plus diligente *par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au secrétariat de la juridiction* [5].

{...} [6]

[5] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XX)

[6] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 1er

## Section 3 : Fixation des indemnités

### Article R13-43

Pour l'application de l'article L. 13-17 (premier alinéa) et pour tenir compte des modifications mentionnées au deuxième alinéa dudit article, l'évaluation retenue lors de la mutation de référence est majorée, s'il y a lieu, aux fins d'être comparée à l'estimation faite par *le trésorier-payeur général* [1] {...} [2].

Lorsque les modifications visées à l'alinéa qui précède ont affecté la consistance ou l'état matériel des biens et leur ont conféré une plus-value, la majoration applicable à l'évaluation retenue lors de la mutation de référence est égale soit au coût des travaux, soit au montant de la plus-value si celle-ci est supérieure au coût des travaux.

Les modifications survenues dans la consistance matérielle ou juridique, l'état ou la situation d'occupation des biens ainsi que, s'il y a lieu, le coût des travaux peuvent être établis par tous moyens de preuve.

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)  
[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XXI)

### Article R13-44

Lorsque l'expropriation porte sur la totalité des biens ayant fait l'objet de la mutation de référence, l'indemnité principale ne peut excéder l'estimation faite par *le trésorier-payeur général* [1]{...} [3] si la mutation visée à l'article L. 13-17 a donné lieu à une déclaration ou à une évaluation administrative, réévaluée, le cas échéant, dans les conditions prévues à l'article R. 13-43, d'un montant inférieur à ladite estimation.

Il en est de même lorsque, l'expropriation ne portant que sur une partie des biens ayant fait l'objet de la mutation de référence, cette estimation est supérieure à l'évaluation donnée à la totalité des biens lors de ladite mutation ou à l'évaluation administrative des mêmes biens rendue définitive en vertu *de la réglementation fiscale* [3].

*Nota : Ces dispositions sont applicables lorsque l'utilité publique est poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements.*

[Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)]

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 4 (II)  
[3] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XXII)

**Article \*\*R13-45**

Lorsque l'expropriation porte sur des biens dont une partie seulement a fait l'objet de la mutation de référence, les dispositions de l'article L. 13-17 s'appliquent à cette partie et l'indemnité principale afférente fait l'objet d'une liquidation distincte.

**Article \*\*R13-46**

L'indemnité de remploi est calculée compte tenu des frais de tous ordres normalement exposés pour l'acquisition de biens de même nature moyennant un prix égal au montant de l'indemnité principale.

Toutefois, il ne peut être prévu de remploi si les biens étaient notoirement destinés à la vente, ou mis en vente par le propriétaire exproprié au cours de la période de six mois ayant précédé la déclaration d'utilité publique.

Le montant de l'indemnité de remploi éventuellement prévue doit être calculé compte tenu des avantages fiscaux dont les expropriés sont appelés à bénéficier lors de l'acquisition de biens de remplacement.

## Section 6 : Paiement et consignation

**Article \*\*R13-62**

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.

{...} [1]

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.

[1] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 1er

**Article \*\*R13-63**

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 L. 13-2 et à l'alinéa 2 de l'article R. 13-15 [2], 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, {...} [2] d'un certificat du receveur des impôts 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.

[2] Décret n°95-323 du 22 mars 1995 - article 2 (XXIII)

#### **Article \*\*R13-64**

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 R13-65**

Dans tous les cas d'obstacles au paiement, l'expropriant peut, sous réserve des articles R.13-67 et R. 13-69 à R. 13-73, prendre possession en consignat le montant de l'indemnité.

Il en est ainsi notamment :

- 1° Lorsque les justifications mentionnées aux articles R. 13-62 et R. 13-63 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 L. 13-20 ;
- 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 L. 13-7, 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 la 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 droits ne peuvent justifier de leur qualité.

11° Lorsque, l'exproprié refuse de recevoir l'indemnité fixée à son profit.

#### **Article \*\*R13-66**

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 \*\*R. 13-64. Lorsque le paiement lui est demandé par les ayants droit de l'exproprié, elle ne l'effectue que sur justification de leur qualité.

#### **Article \*\*R13-67**

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 \*\*R13-68**

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 pas le montant de l'indemnité, soit consignée dans le cas contraire.

#### **Article R13-69**

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.

L'expropriant peut, nonobstant l'existence d'obstacles au paiement représentés exclusivement par des inscriptions de privilèges, d'hypothèques ou de nantissement, payer l'indemnité à l'exproprié, sous réserve du droit des tiers, lorsque son montant est inférieur à 909 600 Francs CFP [3].

[3] Conversion en Francs CFP

**Article R13-70**

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 remploi de l'indemnité ne sont exigées que si le montant de l'indemnité est supérieur à dix mille 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 \*\*R13-71**

Lorsque le remploi 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 remploi 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 R. 11-28 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 \*\*R13-72**

Lorsque le remploi 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 remploi. 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 R13-73**

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 \*\*R13-74**

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 l'indemnité et à la validité du paiement.

**Article \*\*R13-75**

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 \*\*R13-76**

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 \*\*R13-77**

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 R13-78**

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 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 déjà 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 L. 13-9, 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.



# CHAPITRE V : Prise de possession

## Section 2 : Procédure d'urgence

### Article R15-1

Lorsqu'il y a urgence à prendre possession des biens expropriés, cette urgence est constatée par l'acte déclarant l'utilité publique ou par un acte postérieur de même nature.

Les dispositions des chapitres II et III du présent titre ne sont applicables à la procédure d'urgence que sous les réserves ci-après.

### Article R15-2

L'expropriant notifie ses offres quinze jours au moins avant de saisir le juge.

## Section 3 : Procédure d'extrême urgence

### Sous-section unique : Travaux intéressant la défense nationale

#### Article R521-1

En vue de l'autorisation prévue à l'article L. 521-1, le ministre compétent soumet au Conseil d'Etat un projet de décret motivé et accompagné d'un plan indiquant les communes où sont situés les terrains que le maître de l'ouvrage se propose d'occuper et la description générale des ouvrages projetés.

#### Article R521-2

Dans les vingt-quatre heures suivant la réception du décret prévu à l'article L. 521-1, le *haut-commissaire de la République* [1] prend les arrêtés nécessaires.

[1] Décret n°2007-422 du 23 mars 2007 - art. 1er

**Article R521-3**

L'évaluation prévue à l'article L. 521-3 est effectuée par le directeur {...} des finances publiques.

# CHAPITRE VI : Dispositions diverses et fiscales

## Section 1 : Dispositions diverses

### Article \*\*R16-1

Lorsque des textes législatifs ou réglementaires disposent que les contestations relatives au montant des indemnités dues en raison de l'établissement de servitudes d'utilité publique sont jugées comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est statué conformément aux dispositions des chapitres III et V du présent titre.



# TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations

# CHAPITRE UNIQUE : Opérations intéressant la sauvegarde des intérêts de la défense ou de la sécurité nationales

## Article R122-4

L'utilité publique des opérations mentionnées à l'article L. 122-4 est déclarée par décret, pris sur l'avis conforme d'une commission.

## Article R122-5

Placée auprès du Premier ministre, la commission mentionnée à l'article R. 122-4 examine, en vue de leur déclaration d'utilité publique, les opérations poursuivies par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique par les services publics relevant soit du ministre de la défense, soit du ministre de l'intérieur ou placés sous leur tutelle, ainsi que leurs servitudes associées, et qui :

- sont soumises à des règles de protection du secret de la défense nationale ;
- ou bénéficient de la qualification d'opération sensible intéressant la défense nationale au titre de l'article L. 2391-1 du code de la défense ;
- ou bénéficient de la qualification d'opération sensible intéressant la sécurité nationale au titre de l'article L. 112-3 du code de la sécurité intérieure.

## Article R122-6

I. - La commission mentionnée à l'article R. 122-4 comprend :

- 1° Un président ou son suppléant, choisis parmi les conseillers d'Etat, les conseillers à la Cour de cassation ou les conseillers maîtres à la Cour des comptes ;
- 2° Le secrétaire général de la défense et de la sécurité nationale ou son représentant ;
- 3° Un représentant du ministre de la défense ;
- 3° bis Un représentant du ministre de l'intérieur ;
- 4° Le directeur général des finances publiques ou, à défaut, le directeur de l'immobilier de l'Etat.

II. - Le président et son suppléant sont nommés par arrêté du Premier ministre pour une durée de deux ans renouvelable.

## Article R122-7

Le rapport sur l'utilité publique d'une opération mentionnée à l'article R. 122-5 est établi par le service intéressé qui est admis à présenter des observations orales complémentaires.

La commission peut également recueillir l'avis de toutes personnes qualifiées en raison de leurs compétences ou de leurs fonctions. Ces personnes sont convoquées par les soins du président.



En cas de partage égal des voix, la voix du président est prépondérante.



# Partie réglementaire - Délibérations



# TITRE unique : Règles générales

# CHAPITRE II : Transfert de propriété et droit de rétrocession

## Section 1 : Transfert de propriété

### Article D12-2

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Dans un délai de huit jours à compter de la réception du dossier au secrétariat de la juridiction, le juge saisi prononce, par ordonnance, l'expropriation des immeubles ou des droits réels déclarés cessibles ; l'expropriation est prononcée directement au bénéfice de la personne au profit de laquelle elle a été poursuivie.

Si le dossier ne comprend pas toutes les pièces mentionnées à l'article R 12-1, le juge peut demander à l'autorité compétente de les lui faire parvenir ; dans ce cas, il prononce l'expropriation dans un délai de huit jours à compter de la réception desdites pièces.

### Article D12-3

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le juge refuse, par ordonnance motivée, de prononcer l'expropriation, s'il constate que le dossier n'est pas constitué conformément aux prescriptions de l'article R. 12-1, ou si la déclaration d'utilité publique ou les arrêtés de cessibilité sont caducs.

### Article D12-4

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'ordonnance prononçant l'expropriation désigne chaque immeuble ou fraction d'immeuble exproprié et précise l'identité des expropriés, conformément aux dispositions de l'article R. 11-28. Elle désigne en outre le bénéficiaire de l'expropriation.

Elle tient compte des modifications survenues éventuellement depuis l'arrêté de cessibilité ou l'acte en tenant lieu en ce qui concerne la désignation des immeubles ou l'identité des parties.

L'avis mentionné au 2° de l'article R. 12.1 est annexé à la minute de l'ordonnance.

Cette ordonnance peut être ultérieurement rectifiée, selon les mêmes règles que les jugements, pour redresser les erreurs ou les omissions tant matérielles que relatives à la désignation des personnes ou des immeubles expropriés.

L'omission ou l'inexactitude d'une mention destinée à établir la régularité de l'ordonnance ne peut entraîner la nullité de celle-ci, s'il est établi par les pièces du dossier ou par tout autre moyen que les prescriptions légales ont été, en fait, observées.

# CHAPITRE III : Fixation et paiement des indemnités

## Section 1 : Juridiction de l'expropriation

### **Article D13-7**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les fonctions de commissaire du gouvernement auprès de la juridiction de l'expropriation sont exercées par le chef des domaines, lorsque l'expropriation est poursuivie pour le compte de la Polynésie française, de ses établissements publics ou des sociétés d'économie mixte dans lesquelles la Polynésie française participe.

Le chef des domaines peut désigner des agents de son service aux fins de le suppléer dans les fonctions de commissaire du gouvernement auprès de la juridiction mentionnée à l'article R. 13.-1.

### **Article D13-8**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les affaires portées devant les juridictions mentionnées aux articles L. 13-1 et L.13-22 ne sont pas communiquées au ministère public dont la présence n'est pas requise à l'audience.

### **Article D13-9**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Devant la chambre statuant en appel, le procureur général peut néanmoins prendre communication de toutes les causes dans lesquelles il croit son ministère nécessaire. Dans ce cas, il peut venir à l'audience afin de déposer les conclusions qu'il estime devoir prendre, sans préjudice de celles du commissaire du gouvernement.

### **Article D13-10**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le secrétariat de la juridiction mentionnée à l'article R.13-1 est assuré par le greffier en chef du tribunal de première instance.

Chaque juge est assisté d'un greffier fonctionnaire ou d'un commis greffier assermenté, désigné par le greffier en chef et qui ne peut être suppléé dans l'exercice de ses fonctions qu'en cas d'empêchement. Si cet empêchement dure plus de deux mois, le greffier en chef désigne un remplaçant.

**Article D13-11**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le secrétariat de la chambre d'appel est assuré, dans les mêmes conditions que ci-dessus, par le greffier en chef de la cour.

**Article D13-12**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Il est ouvert au secrétariat de la juridiction mentionnée à l'article 8.13.1 un registre général, établi sur papier non timbré, coté et paraphé, par l'un des juges, sur lequel sont mentionnés les demandes prévues aux articles R.12-1 et D. 13-21, les actes d'appel prévus à l'article D. 13-47, ainsi que les décisions intervenues à la suite de l'exercice d'une voie de recours.

**Article D13-13**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Il est ouvert pour chaque juge et chaque chambre spéciale de la cour, un registre établi dans les mêmes conditions sur lequel sont mentionnés tous les actes, décisions, notifications, correspondances et formalités auxquels donne lieu l'instruction de chaque affaire.

**Article D13-14**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les ordonnances portant transfert de propriété, les jugements et arrêts rendus en matière d'expropriation sont déposés en minute au secrétariat de la juridiction qui a rendu la décision. Le secrétaire délivre les grosses et expéditions nécessaires dans les délais maximums suivants, comptés du jour où il en est requis par tout intéressé : dix jours en ce qui concerne les jugements et arrêts fixant les indemnités définitives, cinq jours en ce qui concerne les ordonnances prononçant l'expropriation et les jugements fixant les indemnités provisionnelles.



## Section 2 : Procédure

### Article D13-21

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

A défaut d'accord amiable dans le délai d'un mois à partir de la notification des offres de l'expropriant ou de la mise en demeure prévue à l'article R. 13-20, le juge de l'expropriation peut être saisi par la partie la plus diligente dans les conditions prévues à l'article L 13-4.

La demande est adressée au secrétariat de la juridiction mentionnée à l'article R. 13-1. Une copie, en double exemplaire, du mémoire du demandeur est jointe à cette demande, qui est simultanément notifiée à la partie adverse.

### Article D13-22

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le demandeur est tenu de notifier son mémoire au défendeur au plus tard à la date de la saisine du juge. La demande prévue à l'article précédent doit, à peine d'irrecevabilité, préciser la date à laquelle il a été procédé à cette signification. Si cette dernière est faite par l'expropriant, elle doit reproduire en caractères apparents les dispositions des articles D.13-23, D. 13-24 (alinéa premier) et D.13-25.

### Article D13-23

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le défendeur dispose d'un délai d'un mois à compter de la notification du mémoire du demandeur pour adresser à celui-ci son mémoire en réponse.

Faute par l'exproprié d'avoir notifié son mémoire dans ledit délai, sa réponse à l'offre de l'expropriant est réputée en tenir lieu

### Article D13-24

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Copies des mémoires et, le cas échéant, des documents qu'elle entend produire sont adressées par chacune des parties en double exemplaire au secrétariat de la juridiction.

L'expropriant peut joindre à son mémoire des copies certifiées conformes de l'offre mentionnée à l'article R.13-17 et, le cas échéant, de la réponse faite par l'exproprié à cette offre.

**Article D13-25**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les mémoires comportent l'exposé des moyens et conclusions des parties ; celles-ci y joignent les documents et pièces qu'elles entendent produire.

Les conclusions indiquent le montant demandé ou offert pour l'indemnité principale et, le cas échéant, pour chacune des indemnités accessoires ; elles donnent éventuellement toutes précisions utiles au sujet des offres en nature.

Les copies des mémoires, documents et pièces doivent être certifiées conformes à l'original par celui qui les produit.

Les mémoires doivent être signés par les parties ou leurs représentants : ceux produits par les expropriés doivent en outre énoncer leurs nom, prénoms, domicile, date et lieu de naissance, ainsi que le titre auquel ils sont susceptibles de bénéficier de l'indemnité demandée et, en ce qui concerne les personnes morales, toutes indications propres à les identifier.

**Article D13-26**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Dans les huit jours qui suivent la réception par le juge de la demande prévue par l'article D.13-21, le juge fixe, par ordonnance, la date de la visite des lieux et de l'audition des parties.

La visite des lieux est faite par le juge dans les deux mois de cette ordonnance, mais postérieurement à l'expiration du délai d'un mois fixé à l'article D.13-23.

**Article D13-27**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Copie de l'ordonnance fixant les jour et heure du transport sur les lieux est transmise par le secrétaire de la juridiction à l'expropriant, en vue de sa notification aux intéressés ainsi qu'au commissaire du gouvernement.

Si le juge est saisi par l'exproprié, les parties sont avisées directement par le secrétaire de la date de transport sur les lieux.

Le secrétaire joint, à la notification faite au commissaire du gouvernement, une copie des mémoires et des documents en sa possession.

Les parties et le commissaire du gouvernement doivent être avisés quinze jours au moins à l'avance de la date de transport sur les lieux.

La visite des lieux est faite en leur présence. Il est établi un procès-verbal des opérations.

**Article D13-28**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le juge ne peut pas désigner d'expert.

En vue de la détermination de la valeur d'immeubles et d'éléments immobiliers non transférables présentant des difficultés particulières d'évaluation, il peut exceptionnellement se faire assister, lors de la visite des lieux, par un notaire.

Il peut également, à titre exceptionnel, désigner une personne qui lui paraîtrait qualifiée pour l'éclairer en cas de difficultés d'ordre technique portant sur la détermination du montant des indemnités autres que celles mentionnées à l'alinéa qui précède.

### **Article D13-29**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les personnes désignées en application de l'article D. 13-28 assistent au transport sur les lieux. Si elles déposent un avis écrit, celui-ci est communiqué aux parties et au commissaire du gouvernement avant l'audience publique

### **Article D13-30**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'audience publique est tenue à l'issue du transport sur les lieux.

Le juge, au plus tard au cours de ce transport, fait connaître aux parties ou à leurs représentants ainsi qu'au commissaire du gouvernement les lieu et heure de l'audience, laquelle peut se tenir hors des locaux où siège le tribunal.

### **Article D13-31**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le juge entend le représentant de l'expropriant et les expropriés ; toutefois les parties peuvent se faire assister ou représenter par un avocat régulièrement inscrit ou par un parent ou allié jusqu'au sixième degré muni d'un pouvoir régulier. Les parties ne peuvent développer que des éléments des mémoires qu'elles ont présentés.

Les personnes désignées en application de l'article D. 13-28 peuvent être entendues à l'audience. Le juge donne acte, le cas échéant, des accords intervenus entre l'expropriant et l'exproprié.

### **Article D13-32**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le commissaire du gouvernement est entendu en ses observations et dépose ses conclusions. Les conclusions du commissaire du gouvernement contiennent les éléments nécessaires à l'information de la juridiction.

Elles comportent notamment une évaluation motivée des indemnités principales et, le cas échéant, des indemnités accessoires revenant à chaque titulaire de droits, ainsi que, s'il y a lieu,

les renseignements permettant l'application d'office des dispositions des articles L. 13-14 à L. 13-19.

**Article D13-33**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Si l'une des parties s'est trouvée dans l'impossibilité de produire, à l'appui de ses mémoires, certaines pièces ou certains documents, le juge peut, s'il l'estime nécessaire à la solution de l'affaire, l'autoriser sur sa demande à produire à l'audience ces pièces et documents.

**Article D13-34**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Si, à l'expiration d'un délai de huit jours à compter du transport sur les lieux, l'expropriant et l'exproprié sont toujours en désaccord sur les conditions de l'indemnisation, le juge, à la demande de la partie la plus diligente, se prononce par un jugement motivé.

Le secrétaire notifie aux intéressés le jour et l'heure auxquels le juge donnera lecture du jugement au siège du tribunal, à moins qu'ils n'aient été fixés au cours de l'audience publique.

**Article D13-35**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le juge statue dans la limite des conclusions des parties, telles qu'elles résultent de leurs mémoires et de celles du commissaire du gouvernement, si celui-ci propose une évaluation inférieure à celle de l'expropriant. En ce cas, les conclusions écrites du commissaire du gouvernement sont obligatoirement annexées au dossier.

Si le défendeur n'a pas notifié son mémoire en réponse au demandeur dans le délai d'un mois prévu à l'article D.13-23, il est réputé s'en tenir à ses offres, s'il s'agit de l'expropriant, et à sa réponse aux offres, s'il s'agit de l'exproprié.

Si l'exproprié s'est abstenu de répondre aux offres de l'administration et de produire un mémoire en réponse, le juge fixe l'indemnité d'après les éléments dont il dispose.

**Article D13-36**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le jugement précise notamment les motifs de droit ou de fait desquels chacune des indemnités principales ou accessoires est allouée. Si le jugement écarte les conclusions du commissaire du gouvernement proposant une évaluation inférieure à celle de l'expropriant, il doit indiquer spécialement les motifs de ce rejet.

La lecture du jugement peut être faite par le juge en l'absence du commissaire du gouvernement.

Le jugement est notifié par la partie la plus diligente à l'autre partie et au commissaire du gouvernement.

**Article D13-37**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L.13-20, le juge peut surseoir à statuer jusqu'à ce que les conditions d'équivalence aient pu être appréciées par lui ; il est saisi à nouveau, en ce cas, par la partie la plus diligente.

**Article D13-38**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le juge taxe les frais et dépens. La taxe ne doit pas comprendre les frais d'actes ou autres qui auraient été faits antérieurement à la notification des offres de l'administration.

**Article D13-39**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Lorsqu'il s'agit de statuer sur des difficultés relatives à l'exécution d'une décision rendue en application du présent chapitre, la demande est portée à une audience tenue à cet effet par le juge de l'expropriation aux jour et heure indiqués par celui-ci.

Il est, en ce cas, statué comme en matière de référé. L'appel est toutefois porté devant la chambre mentionnée à l'article L. 13-22.

**Article D13-40**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

La demande de l'exproprié qui entend se prévaloir des dispositions de l'article L. 13-9 est formée, instruite et jugée conformément aux dispositions des articles D.13-22 et suivants, sans qu'il y ait lieu de procéder à une mise en demeure préalable de l'expropriant ; le juge peut statuer sans se transporter sur les lieux.

**Article D13-41**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les notifications prévues par le présent chapitre sont faites par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par acte extrajudiciaire. Elles peuvent être valablement faites aux représentants des parties.

Lorsque la notification soit du mémoire- du demandeur, soit du jugement ou de l'arrêt fixant

l'indemnité définitive a été faite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception et n'a pas touché son destinataire, il y est procédé à nouveau par acte extrajudiciaire.

Les arrêts de la cour d'appel et de la Cour de cassation sont obligatoirement signifiés par acte extrajudiciaire.

#### **Article D13-42**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

La notification ou signification des jugements et arrêts comporte au moins les motifs et le dispositif intéressant l'ensemble des parties et ceux intéressant chacune des parties à laquelle elle est faite. Celle des jugements doit reproduire les dispositions de l'article D.13-47 ainsi que celles du premier alinéa de l'article D.13-49.

## **Section 4 : Voies de recours**

#### **Article D13-47**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'appel est interjeté par les parties ou par le commissaire du gouvernement dans le délai de quinze jours à compter de la notification du jugement, par acte extrajudiciaire ou par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressé au secrétariat de la juridiction qui a rendu la décision.

Il peut l'être également par déclaration faite audit secrétariat et dont il est dressé procès-verbal.

L'acte d'appel formé par l'exproprié doit comporter élection de domicile dans le ressort de la cour d'appel.

#### **Article D13-48**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Dès qu'il en est saisi, le secrétaire notifie l'appel à chaque intimé et au commissaire du gouvernement, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception. Si l'appel est interjeté par le commissaire du gouvernement, la notification en est faite aux parties. Dans tous les cas, le secrétaire de la chambre d'appel est simultanément informé.

Dans les trois jours, le secrétaire de la juridiction transmet au secrétaire de la chambre les pièces de l'affaire. Il lui transmet en outre, sans délai, tous autres actes d'appel, mémoires ou pièces concernant ladite affaire et qui lui parviendraient ultérieurement.

**Article D13-49**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'appelant doit, à peine de déchéance, déposer ou adresser son mémoire et les documents qu'il entend produire au secrétariat de la chambre dans un délai de 2 mois à dater de l'appel.

L'intimé doit déposer ou adresser son mémoire en réponse et les documents qu'il entend produire au secrétariat de la chambre dans le mois de la notification du mémoire de l'appelant. Les mémoires et les documents doivent être produits en autant d'exemplaires qu'il y a de parties plus un.

Le secrétaire notifie à chaque intéressé et au commissaire du gouvernement, dès leur réception, une copie des pièces transmises au secrétariat.

Appel incident peut être formé par les parties dans leur mémoire en réponse ou par déclaration faite au secrétariat de la chambre. S'il émane du commissaire du gouvernement, il est fait dans cette dernière forme.

**Article D13-50**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le président arrête le rôle et en informe les assesseurs appelés à composer la chambre.

**Article D13-51**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les parties et le commissaire du gouvernement sont convoqués à l'audience par le secrétaire.

Les parties peuvent se faire assister ou représenter par un avocat régulièrement inscrit ou par un parent ou allié, jusqu'au sixième degré, muni d'un pouvoir régulier.

**Article D13-52**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

La chambre statue sur mémoires. Les parties peuvent toutefois développer brièvement les éléments des mémoires qu'elles ont présentés.

Il peut être exceptionnellement procédé à une expertise sur arrêt motivé de la cour. Dans ce cas, et si l'expropriant et les expropriés ne se mettent pas d'accord sur le choix d'un expert unique, celui-ci est désigné par le président de la chambre.

**Article D13-53**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les dispositions des articles D. 13-33, D. 13-35, D. 13-36 (premier alinéa) et D. 13-38 sont applicables à la procédure d'appel.

## Section 5 : Frais et dépens

### **Article D13-55**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

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 D13-56**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Il est alloué aux huissiers de justice, 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 D13-57**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les honoraires des personnes désignées dans les conditions fixées par l'article D.13-29 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 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 D13-58**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les personnes, autres que celles visées à l'article D.13-28, 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 D13-59**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Les indemnités allouées en vertu de l'article D.13-58 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 journées employées.

**Article D13-60**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

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.

**Article D13-61**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'administration de l'enregistrement se fait, s'il y a lieu, rembourser de ses avances, qui sont comprises dans la taxe de 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.

# CHAPITRE V : Prise de possession

## Section 2 : Procédure d'urgence

### Article D15-1

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Lorsqu'il y a urgence à prendre possession des biens expropriés, cette urgence est constatée par l'acte déclarant l'utilité publique ou par un acte postérieur de même nature. Les dispositions des chapitres II et III du présent titre ne sont applicables à la procédure d'urgence que sous les réserves ci-après.

### Article D15-2

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'expropriant notifie ses offres quinze jours au moins avant de saisir le juge.

### Article D15-3

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

L'expropriant saisit le juge par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception et joint à sa requête l'acte ayant déclaré l'urgence de l'opération, ainsi qu'une copie certifiée conforme de l'offre visée à l'article R. 13-17 et de la réponse faite par l'exproprié à cette offre. La notification qui en est faite au défendeur précise que l'affaire sera instruite et jugée conformément aux règles du présent chapitre applicables en matière de procédure d'urgence.

### Article D15-4

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le délai fixé à l'article D.13-26 pour le transport sur les lieux est réduit à un mois.

Les parties, le commissaire du gouvernement et, le cas échéant, les personnes désignées en application de l'article D.13-28, sont directement convoqués, par le secrétaire, au transport sur les lieux huit jours au moins à l'avance.

Lors de la visite sur les lieux, les intéressés sont appelés à présenter leurs observations sur l'état des lieux qui a été préalablement dressé par le chef du service des domaines ou son représentant.

### Article D15-5

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

Le procès-verbal établi lors du transport fait mention des observations formulées sur l'état des

lieux et des renseignements de nature à permettre ultérieurement la fixation des indemnités définitives. L'état des lieux est annexé au procès-verbal.

**Article D15-6**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

A l'issue du transport sur les lieux, le juge tient une audience au cours de laquelle les parties ou leurs représentants peuvent, par dérogation aux dispositions de l'article D. 13-31, développer tous moyens et conclusions.

Si le juge s'estime suffisamment éclairé, il peut fixer le montant des indemnités définitives dans la limite desdits moyens et conclusions.

**Article D15-7**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

S'il ne s'estime pas suffisamment éclairé, le juge fixe les indemnités provisionnelles dont le montant correspond au préjudice causé aux intéressés tel qu'il paraît établi à l'issue des débats, les dispositions de l'article D.13-36 (1er alinéa) ne sont pas, en ce cas, applicables.

**Article D15-8**

*Délibération n° 95-88 AT du 27/06/1995*

En vue de la fixation des indemnités définitives, les parties, le commissaire du gouvernement et, le cas échéant, les personnes qui auraient été désignées en application de l'article D.13-28 sont convoqués par le secrétaire, quinze jours au moins à l'avance, à l'audience au cours de laquelle sont développés les éléments des mémoires : ceux-ci peuvent être présentés jusqu'au huitième jour précédant l'audience.



# Partie réglementaire - Arrêtés



# TITRE UNIQUE : Indemnisation des commissaires-enquête urs

# CHAPITRE Ier : Utilité publique poursuivie pour le compte de l'Etat, des communes ou de leurs groupements

## Article 1

*Arrêté n°773 DRCL du 20 juillet 1995*

Il est accordé, sur leur demande, aux commissaires enquêteurs désignés par arrêté du haut-commissaire pour les enquêtes faites dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, pour les enquêtes préalables de droit commun et parcellaires, une indemnisation qui comprend :

- des vacations ;
- le remboursement de leurs frais de déplacement (transports, mission) ;
- le remboursement sur justificatif des autres frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission.

Le montant de cette indemnisation est fixé par le haut-commissaire de la République en Polynésie française.

## Article 2

*Arrêté n°773 DRCL du 20 juillet 1995*

Les vacations sont destinées à indemniser les fonctions de commissaires enquêteurs telles qu'elles sont définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le haut-commissaire de la République fixe le nombre de vacations en fonction des difficultés de l'enquête. Ce nombre est compris entre cinq et cinquante vacations pour les opérations énumérées à l'article R. 11-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et entre trois et vingt vacations pour les autres opérations. Il peut être modulé, dans le cas d'une commission d'enquête, entre les membres de la commission.

## Article 3

*Arrêté n°773 DRCL du 20 juillet 1995*

Le taux unitaire de la vacation est fixé à 7.000 F CFP.

Lorsque l'enquête préalable et l'enquête parcellaire sont exécutées simultanément ou consécutivement, le montant de la vacation afférente à l'enquête parcellaire est réduit de moitié.

Les vacations allouées aux commissaires enquêteurs qui perçoivent une rémunération quelconque d'une administration publique sont calculées sur la base d'un taux réduit de moitié. Leur montant global ne peut excéder 218.000 F CFP par commissaire enquêteur et par an.



**Article 4**

*Arrêté n°773 DRCL du 20 juillet 1995*

Le remboursement des frais de déplacement est déterminé conformément aux dispositions du décret n° 55-1627 du 7 décembre 1955 susvisé.

Les commissaires enquêteurs sont considérés comme étant domiciliés au lieu de leur résidence habituelle.

Ils peuvent également être autorisés, par le haut-commissaire de la République, à utiliser leur voiture personnelle dans les mêmes conditions que les agents de l'État.

Le remboursement des autres frais de déplacement se fait sur production des pièces justificatives (souches des billets d'avion, etc.).

L'indemnité journalière allouée sur justificatif à l'occasion d'une mission comprend

- une indemnité pour chaque repas d'un montant de 2.743 F CFP ;
- une indemnité quotidienne pour la chambre et le petit déjeuner de 8.000 F CFP.

# CHAPITRE II : Utilité publique poursuivie pour le compte de la Polynésie française ou de ses établissements publics

## Article 1

*Arrêté n° 692 PR du 22 septembre 1997*

Il est accordé, sur leur demande, aux commissaires enquêteurs désignés par arrêté du Président de la Polynésie française pour les enquêtes faites dans les formes prescrites par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique pour les enquêtes préalables et parcellaires, une indemnisation qui comprend :

- des vacations ;
- le remboursement de leurs frais de déplacement (transports, mission) ;
- le remboursement sur justificatif des autres frais qu'ils engagent pour l'accomplissement de leur mission. Le montant de cette indemnisation est fixé par le Président de la Polynésie française.

## Article 2

*Arrêté n° 692 PR du 22 septembre 1997*

Les vacations sont destinées à indemniser les fonctions de commissaire enquêteur telles qu'elles sont définies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le Président de la Polynésie française fixe le nombre de vacations en fonction des difficultés de l'enquête. Ce nombre est compris entre cinq et cinquante vacations pour les opérations énumérées à l'article R. 11-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et entre trois et vingt vacations pour les autres opérations. Il peut être modulé, dans le cas d'une commission d'enquête, entre les membres de la commission.

## Article 3

*Arrêté n° 692 PR du 22 septembre 1997*

Le taux unitaire de la vacation est fixé à 7.000 F CFP.

Lorsque l'enquête préalable et l'enquête parcellaire sont exécutées simultanément ou consécutivement, le montant de la vacation afférente à l'enquête parcellaire est réduit de moitié.

Les vacations allouées aux commissaires enquêteurs qui perçoivent une rémunération quelconque d'une administration publique sont calculées sur la base d'un taux réduit de moitié. Leur montant global ne peut excéder 218.000 F CFP par commissaire enquêteur et par an.

**Article 4**

*Arrêté n° 692 PR du 22 septembre 1997*

Le remboursement des frais de déplacement est déterminé conformément aux dispositions du décret n° 55-1627 du 7 décembre 1995 susvisé.

Les commissaires enquêteurs sont considérés comme étant domiciliés au lieu de leur résidence habituelle.

Ils peuvent également être autorisés, par le Président de la Polynésie française, à utiliser leur voiture personnelle dans les mêmes conditions que les agents de l'administration territoriale.

Le remboursement des autres frais de déplacement se fait sur production des pièces justificatives (souches des billets d'avion, etc...).

L'indemnité journalière allouée sur justificatif à l'occasion d'une mission comprend :

- une indemnité pour chaque repas, d'un montant de 2.743 F CFP ;
- une indemnité quotidienne pour la chambre et le petit déjeuner de 8.000 F CFP.

**Article 5**

*Arrêté n° 692 PR du 22 septembre 1997*

L'indemnisation des commissaires enquêteurs est imputable :

- sur l'opération d'investissement concernée ;
- ou au sous-chapitre 96302, article 639, si aucune opération d'investissement n'est ouverte.

