

Sénat de Belgique

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 2010

23 SEPTEMBRE 2010

Proposition de loi modifiant l'article 21 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique

(Déposée par Mme [Christine Defraigne](#))

DÉVELOPPEMENTS

La présente proposition de loi reprend le texte d'une proposition qui a déjà été déposée au Sénat le 18 octobre 2007 (doc. Sénat, n° 4-293/1 - 2007/2008).

La loi du 26 juillet 1962 qui crée une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique est, en pratique, devenue le droit commun de l'expropriation. Cette législation, qui permet une prise de possession plus rapide du bien concerné par l'autorité expropriante, n'était à l'origine qu'un système dérogatoire et donc exceptionnel par rapport à la procédure « classique » de la loi « de base » du 17 avril 1835; dans les faits, cette procédure d'exception est devenue la procédure usuelle. Le principe de base en est simple: moyennant détermination d'une indemnité provisoire par le juge de paix, le pouvoir expropriant peut prendre possession du bien dès que 90 % du montant de cette indemnité a été payé à l'exproprié.

À y regarder de plus près, la procédure d'expropriation d'extrême urgence est pourtant elle aussi assez complexe. Cette procédure, si on la prend dans son ensemble, peut nécessiter en effet quatre décisions judiciaires successives: la fixation d'une première indemnité provisionnelle par le juge de paix « par voie d'évaluation sommaire »; la fixation d'une indemnité provisoire « définitive » par le même juge de paix après « évaluation raisonnée » par voie d'expertise; l'action en révision de cette indemnité devant le tribunal de première instance à la demande de l'une des deux parties; et, éventuellement, l'appel devant la cour d'appel.

Si, dans le cadre d'une action en révision (ou de son appel) intentée par le pouvoir expropriant, l'exproprié perd en fin de compte et doit rembourser une partie de l'indemnité reçue, il est condamné à rembourser non seulement le capital, mais également les intérêts qui,

après des années de procédure, peuvent être fort importants et même entamer sérieusement la partie non contestée de l'indemnité d'expropriation.

Ces situations sont choquantes et il s'impose d'y mettre un terme, même si la réduction de l'indemnité de départ octroyée par le juge de paix (qui implique le remboursement par l'exproprié du trop-perçu en capital et des intérêts de retard) ne se produit que dans très peu de cas (quelques pour cent seulement du total des expropriations).

Certains ont proposé, en guise de solution à ces situations regrettables, de supprimer la possibilité pour le pouvoir expropriant d'intenter une action en révision, cette possibilité devant être réservée désormais à la seule partie expropriée. De la sorte, l'indemnité provisoire fixée par le juge de paix constituerait toujours un minimum en dessous duquel il ne serait plus possible de descendre. Allait en ce sens une proposition de loi déposée par le sénateur Coveliers (doc. Sénat, n° 3-371/1 - 2003/2004) en décembre 2003.

L'auteur de la présente proposition ne partage pas ce point de vue. Cette solution apparaît trop radicale et risquerait de provoquer un surenchérissement du coût de l'expropriation susceptible de compromettre le développement économique et social dont les pouvoirs expropriants ont la charge. Or, si l'on doit veiller au respect équitable des droits individuels, l'on ne peut non plus ignorer cet aspect des choses en ce qui concerne l'intérêt général.

Il est apparu, lors de la discussion de la proposition de loi du sénateur Coveliers, que le véritable problème ne réside pas tellement dans le fait que le pouvoir expropriant dispose lui aussi d'une possibilité d'action en révision en vue de faire diminuer l'indemnité provisoire accordée par le juge de paix. Les drames humains heureusement fort peu nombreux par rapport à l'ensemble des expropriations que l'auteur de la proposition antérieure entendait dénoncer sont en réalité dus à la longueur des procédures. Qu'en fin de recours judiciaire, un exproprié voie réduire le montant de l'indemnité provisoire qui lui avait été octroyé et qu'il soit condamné à rembourser le trop-perçu n'est pas, en soi, réellement critiquable. Si remboursement il doit y avoir, celui-ci est le résultat d'une décision judiciaire qui clôt un débat mené devant une instance judiciaire indépendante et impartiale, dans la forme contradictoire, dans le respect des droits de la défense et avec la possibilité pour l'exproprié de faire valoir tous ses arguments de droit et de fait.

Ce qui semble heurtant par contre, c'est la longueur potentielle de la procédure (n'oublions pas que l'action en révision menée devant le tribunal de première instance peut à son tour être suivie d'un appel devant la cour d'appel), qui entraîne la débiteur d'intérêts de retard au moment de la décision judiciaire finale. Or, les expropriés ne peuvent pas eux-mêmes entièrement contrôler cette procédure qui, quasi nécessairement, implique le recours à des expertises, généralement longues et discutées pas à pas par les conseils techniques et juridiques des parties. Il s'ensuit que, en raison précisément de la durée de cette procédure, les intérêts de retard finaux peuvent être extrêmement importants et, si l'exproprié a perdu le procès, conduire à un remboursement de sommes qui excèdent parfois l'indemnité initiale. C'est cet aspect particulier des choses qui est évidemment non tolérable. L'auteur de la présente proposition pense dès lors que c'est sur ce point particulier qu'il faut apporter le remède.

Elle préconise donc de maintenir la possibilité d'action en révision dans le chef de chacune des parties impliquées par l'expropriation, mais d'offrir un nouveau libellé à l'article 21 de la loi du 26 juillet 1962. Cette modification vise à faire en sorte que, en cas de réduction de

l'indemnité d'expropriation par décision judiciaire, suite à une action en révision intentée par le pouvoir expropriant, seul le montant de l'indemnité proprement dite doit être remboursé à l'expropriant, à l'exception de toute forme quelconque d'intérêt. Ce rejet de restitution de tout intérêt est parfaitement justifiable par le fait que, en cas d'expropriation, l'exproprié se trouve en difficulté à la suite d'une situation qui lui a été imposée dès le début puisque, par définition, il n'a pas sollicité l'expropriation et ne se trouvait donc ni en situation de demandeur ni en situation de débiteur à l'égard du pouvoir expropriant.

[Christine DEFRAIGNE.](#)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 21 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, modifié par la loi du 6 avril 2000, est remplacé par ce qui suit:

« Art. 21. — Si au cours de la procédure, l'indemnité d'expropriation est diminuée par décision judiciaire et que l'exproprié est dès lors condamné au remboursement du trop-perçu, seule la différence entre le montant de l'indemnité définitive et le montant de l'indemnité provisoire doit être restituée, à l'exception de tout intérêt sur la somme ainsi due en principal. »

20 juillet 2010.

[Christine DEFRAIGNE.](#)
