

AFF. N° 337/61

LOI N° 61.262

Portant dispositions relatives à
l'expropriation publique

L'ASSEMBLÉE NATIONALE DE LA RÉPUBLIQUE CENTRAFRICAINE
a délibéré et adopté :

Chapitre I

DE LA DÉCLARATION D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARTICLE 1er - 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 par décret pris en Conseil des Ministres.

ARTICLE 2 - L'acte déclarant l'utilité publique précise le délai pendant lequel l'expropriation devra être réalisée. Ce délai ne peut être supérieur à dix ans.

Il détermine en outre la liste des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier.

ARTICLE 3 - Dans la quinzaine qui suit la publication d'urgence du décret d'utilité publique, tous les intéressés sont mis en demeure de se faire connaître à l'expropriant et de faire valoir leurs droits établis, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à l'indemnité. Le juge désigné conformément à l'article 9 pourra éventuellement relever de cette déchéance.

Chapitre II - DU TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ ET DE SES EFFETS

ARTICLE 4 - A défaut d'accord amiable, le transfert de propriété des immeubles ou des droits réels immobiliers est prononcé, par ordonnance du juge dont la désignation est prévue par l'article 9, dans le mois qui suit la publication du décret prévu à l'article 1er. L'ordonnance envoie l'expropriant en possession, sous réserve qu'il se conforme aux dispositions du chapitre III.

ARTICLE 5 - L'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels et personnels existant sur les immeubles expropriés.

Le Juge peut annuler toute cession amiable consentie entre particuliers après la déclaration d'utilité publique.

...../.....

ARTICLE 6 - Les droits des créanciers sont reportés sur l'indemnité, compte-tenu du rang de préférence qui leur est reconnu par les textes qui les régissent.

Chapitre III - DE LA FIXATION DES INDEMNITES

ARTICLE 7 - En vue de la fixation des indemnités, l'expropriant publie dans un journal d'annonces légales et notifie aux propriétaires et usufruitiers intéressés, l'ordonnance d'expropriation.

ARTICLE 8 - L'expropriant notifie le montant de ses offres et invite les expropriés à faire connaître le montant de leur demande.

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

ARTICLE 9 - A défaut d'accord amiable, les indemnités sont fixées par le juge. Le Président de la Cour d'Appel procède à cet effet à la désignation d'un magistrat.

ARTICLE 10 - Le juge est saisi par lettre recommandée avec demande d'avis de réception adressée au Greffe de la juridiction, soit par l'expropriant, après la déclaration d'utilité publique, soit par l'exproprié après l'ordonnance d'expropriation.

ARTICLE 11 - L'expropriant supporte seul les dépens de première instance.

ARTICLE 12 - Dans les huit jours qui suivent la notification du montant des offres de l'expropriant, le juge fixe, par ordonnance, la date du transfert sur les lieux et de l'audition des parties.

Cette ordonnance est notifiée par les soins de l'administration expropriante, aux intéressés ainsi qu'au directeur des domaines et aux experts. Le juge, en présence du directeur des domaines ou de son représentant, d'un expert désigné par l'administration et d'un expert désigné par l'exproprié, se rend sur les lieux dans le mois de l'ordonnance et au moins quinze jours après les notifications.

Le juge entend, à titre de renseignement, toutes personnes qu'il croit devoir l'éclairer.

Il est établi un procès-verbal des opérations.

ARTICLE 13 - A l'issue du transport sur les lieux, le juge entend, en audience publique, le représentant de l'administration et les expropriés qui ne peuvent développer que les éléments des mémoires qu'ils ont présentés.

Les expropriés peuvent se faire assister ou représenter par un avocat ou par un mandataire muni d'un pouvoir régulier agréé par le Juge.

Les Directeurs des Domaines et les experts sont entendus en leurs observations.

Le juge donne acte, le cas échéant, des accords intervenus et en adresse procès-verbal.

ARTICLE I4 - Si, dans un délai de huit jours à compter du transport sur les lieux, l'expropriant et l'exproprié sont toujours en désaccord sur les conditions d'indemnisation, le juge, après avoir recueilli, le cas échéant, tous les éléments d'information auprès du Directeur des Domaines et des experts, se prononce sur les conclusions des mémoires par un jugement motivé.

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.

ARTICLE I5 - Le juge prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les demandent à des titres différents.

ARTICLE I6 - Si l'exécution des travaux doit procurer, soit une augmentation, soit une diminution de la valeur immédiate au reste de la propriété, le juge statue sur cette diminution ou sur cette augmentation par une disposition distincte. Le montant de la plus value se compense en tout ou en partie avec l'indemnité d'expropriation.

ARTICLE I7 - Le juge fixe le montant des indemnités d'après la valeur des biens au jour de sa décision sans qu'il soit toutefois tenu compte des modifications survenues à l'état des lieux postérieurement à 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. Il n'est pas non plus tenu compte des contrats qui auraient été passés dans les mêmes conditions, ni de la hausse provoquée par l'annonce des travaux, même constatée par des actes de vente.

Le juge peut également tenir compte, dans l'évaluation des indemnités aux propriétaires, commerçants, industriels et artisans, de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales.

En toute hypothèse, la valeur donnée aux immeubles et droits réels immobiliers expropriés ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, l'estimation donnée à ces immeubles lors de leur plus récente mutation à titre gratuit ou

onéreux, soit dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales lorsque cette mutation est antérieure de moins de 5 ans à la décision. Ces évaluations sont toutefois révisées, compte tenu des variations du coût de la construction constatées entre la date de la mutation de référence et celle du jugement fixant les indemnités.

Les administrations financières compétentes sont tenues de fournir au juge et au directeur des domaines tous renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.

ARTICLE 18 - La Commission propose la nouvelle rédaction suivante :

"Les indemnités sont fixées en espèces.

"Dans tous les cas, l'expropriant peut se soustraire au paiement de l'indemnité, en offrant à l'exproprié ou à ses ayant-droits, des biens de valeur et de vocation équivalentes.

"Il peut être alloué au locataire, outre l'indemnité de déménagement une indemnité compensatrice de la privation de jouissance.

"Le juge statue sur les différends relatifs à l'équivalence de valeur et de vocation des biens offerts par l'expropriant!"

ARTICLE 19 - Lorsqu'il y a litige 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 de l'article 18 ci-dessus, le juge règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

ARTICLE 20 - 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 21 - 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 22 - En cas d'urgence constatée par le décret d'utilité publique, et à tout moment après l'ordonnance d'expropriation, à la demande de l'expropriant, qui sera tenu de faire dresser un état des lieux en présence de l'exproprié, le juge devra fixer, après audition des parties le montant d'indemnités provisionnelles aussi proches que possible de la valeur vénale des immeubles et droits immobiliers à exproprier, et autoriser l'expropriant à prendre possession moyennant le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, la consignation des indemnités ainsi fixées, nonobstant tout recours.

...../.....

Chapitre IV - DES VOIES DE RECOURS

ARTICLE 23 - Les décisions rendues en première instance ne sont susceptibles ni d'appel ni d'opposition.

L'ordonnance d'expropriation et la décision fixant les indemnités définitives ne peuvent être attaquées que par la voie du recours en cassation et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme. Le pourvoi doit être formé dans les 15 jours à dater de la notification de l'ordonnance ou de la décision, par déclaration au greffe du Tribunal. Il est notifié dans la huitaine à la partie adverse, le tout à peine de déchéance.

Chapitre V - DES OPERATIONS COMPLEXES

ARTICLE 24 - 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 25 - Peuvent être cédés de gré à gré, à des personnes de droit privé ou de droit public, et sous condition que les cessionnaires les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession:

1° - les immeubles expropriés en vue de la construction d'ensembles immobiliers à usage d'habitation avec leurs installations annexes ou en vue de la création de lotissement destinés à l'habitation ou à l'industrie.

2° - Les immeubles expropriés en vue de la réalisation progressive et suivant les plans d'ensemble des zones affectées à l'habitation ou à l'industrie par des projets d'aménagement approuvés.

Chapitre VI - DISPOSITIONS DIVERSES -

ARTICLE 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 27 - Les contrats de vente, quittance et autres actes dressés en application de la présente loi doivent être passés dans la forme des actes administratifs.

ARTICLE 28 - Les contributions afférentes aux immeubles qu'un propriétaire a cédés ou dont il a été exproprié pour cause d'utilité publique restent à la charge de ce propriétaire jusqu'au 1er Janvier qui suit la date de l'acte de cession ou de celle de l'ordonnance d'expropriation.

...../.....

ARTICLE 29 - Les plans, procès-verbaux, certificats, significations, contrats et autres actes, faits en vertu de la présente loi, sont exemptés de la formalité de l'enregistrement et du timbre, à l'exception des décisions judiciaires, des contrats de vente, des actes fixant l'indemnité et des quittances qui sont enregistrées gratis lorsqu'il y a lieu à la formalité de l'enregistrement.

ARTICLE 30 - Les droits de timbre et d'enregistrement perçus sur les acquisitions amiables faites antérieurement à la déclaration d'utilité publique sont restitués lorsqu'il est justifié que les immeubles acquis sont visés par cette déclaration d'utilité publique.

ARTICLE 31 - 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 32 - Lorsque, par suite de l'exécution de travaux publics, des propriétés privées auront acquis une augmentation de valeur distincte de celle visée à l'article 16 ci-dessus, la plus-value pourra être récupérée sur les intéressés.

ARTICLE 33 - Si le propriétaire d'un immeuble à exproprier est absent de la République Centrafricaine et n'y a laissé ni mandataire ni représentant, un curateur ad-hoc, désigné par ordonnance du juge de l'expropriation, rendue sur requête de l'expropriant, est chargé de ses intérêts dans les circonstances prévues à la présente loi.

ARTICLE 34 - La présente loi abroge toutes dispositions contraires. Des décrets pris en Conseil des Ministres préciseront les conditions d'application de la présente loi.

ARTICLE 35 - La présente loi sera promulguée et publiée au Journal Officiel de la République Centrafricaine. Elle sera exécutée comme loi de l'Etat.

BANGUI, le 21 Novembre 1961

Un vice-Président


O. ROBERT