

L'expropriation

Evelyne Seppey

Directrice du registre foncier

Novembre 2019

Expropriation

Les collectivités publiques peuvent acquérir les immeubles dont elles ont besoin par des actes de droit privé:

- **Contrat de vente ou d'échange, à titre onéreux ou gratuit.**

Si elle agissent contre la volonté des parties, elle ont à leur disposition deux procédures:

- **Le remaniement parcellaire,**
- **L'expropriation.**

Expropriation

- **Art. 1 LE : Définition**

- ¹ L'expropriation est la procédure par laquelle une personne est contrainte de céder sa propriété ou tout autre droit sur un immeuble ou sur un meuble totalement ou partiellement.
- ² L'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant pleine indemnité, en cas d'intérêt public préalablement et légalement constaté.
- ³ Les restrictions apportées à la propriété par des dispositions légales, des règlements ou des plans donnent droit à une indemnité lorsqu'elles équivalent dans leurs effets à une expropriation.

Expropriation

Principes:

Légalité,

Intérêt public,

Proportionnalité

Indemnité.

Expropriation

Procédure:

1. Etablissement du dossier et dépôt du projet au Greffe municipal

2. Enquête publique de trente jours

3. Transmission du dossier d'expropriation dans un délai de **trois mois** dès la clôture de l'enquête. A défaut, le projet d'expropriation est réputé **abandonné**. Le Département peut prolonger ce délai **de trois mois** pour des motifs importants.

Expropriation

Procédure (suite)

4. Le Département statue dans un délai de **4 mois** dès réception du dossier. Ce délai peut être prolongé de **deux mois au plus**, d'entente entre les parties.
5. En cas d'opposition, il communique le préavis de la commune aux expropriés.
6. Sur demande des opposants, il peut procéder à une inspection locale.
7. Le chef du département déclare l'intérêt public du projet.
8. Possibilité de recours au Tribunal cantonal (Cour de droit administratif et public).

Expropriation

Paiement

- 1. Etablissement de la réquisition et du tableau des indemnités pour le registre foncier.**
- 2. Transmission du dossier au département avec les conventions.**
- 3. Paiement des indemnités sur le compte BCV prévu à cet effet (no sur la réquisition).**
- 4. Le département transmet le dossier au registre foncier.**
- 5. Le conservateur avise les expropriés et leurs créanciers.**
- 6. Le conservateur procède aux inscriptions et au paiement des indemnités.**
- 7. Les conventions sont retournées à la commune.**

SCHEMA DE LA PROCEDURE DE PAIEMENT

Tableau des indemnités et Réquisition RF

Commune
Géomètre
ETAT CFF

**Vérification du tableau et Inscription
de la réquisition au Journal RF**

Conservateur

Avis aux expropriés
Délai **VD: 20 jours, CH:10 j.**

Avis aux créanciers
Délai **VD,CH: 20 jours**

Publication FAO (VD)
+ 2 journaux locaux (CH)

Tableau de répartition d'office

ou

Répartition conventionnelle

**Avis aux expropriés et aux créanciers
du dépôt du tableau de répartition**
Délai **VD: 20 jours, CH: 30 j.**

Paiement des indemnités

Les inscriptions sont opérées au RF pendant la procédure de paiement

Expropriation



Respecter strictement le délai imposé par la loi pour transmettre le dossier au département. A défaut, le projet est réputé **abandonné.**

Expropriation



Respecter le délai fixé pour la signature des conventions:

Moins de trois mois avant le début de l'enquête publique.

Expropriation



Veiller à ce que les conventions soient signées par **tous les propriétaires ou avec présentation d'une procuration.**

L'administrateur d'une propriété par étages **ne peut pas signer sans décision de l'assemble ou pouvoirs écrits des copropriétaires.**

Expropriation



Ne jamais payer les indemnités d'expropriation directement au propriétaire. Un paiement direct peut avoir comme conséquence de devoir payer une seconde fois (aux créanciers hypothécaires, par exemple).

Expropriation

Et pour une route ?

Deux procédures:

- **Routière pour le tracé, avec approbation de la Cheffe du Département des infrastructures et des ressources humaines,**
- **Expropriation des terrains et des droits.**

Attention à la notion d'ouvrage.

La procédure d'expropriation ne peut avoir lieu qu'une fois la procédure routière terminée.

Merci de votre attention

