

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE

2015

TEXTES COORDONNÉS À JOUR AU 25 JUIN 2015

Recueil réalisé par le

MINISTÈRE D'ÉTAT - SERVICE CENTRAL DE LÉGISLATION

www.legilux.lu

Sommaire

Loi du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg (telle qu'elle a été modifiée)	3
Loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes (telle qu'elle a été modifiée) (Extraits: Art. 1^{er}, 8 à 14bis, 20 à 37)	9
<i>Jurisprudence</i>	13

Voir également:

Constitution: Art. 16

Code Civil: Art. 545

Code communal: Loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique

Loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (telle qu'elle a été modifiée)

Code de l'Environnement: Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain Art. 94 à 96

Loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire Art. 20

Loi du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg,

(Mém. A - 32 du 16 août 1961, p. 757; Rectificatif: Mém. A - 17 août 1961, p. 762;

Annexe: Mém. A - 43 du 10 octobre 1961, p. 841)

modifiée par:

Loi du 26 août 1965 (Mém. A - 57 du 10 septembre 1965, p. 1039; doc. parl. 1088)

Loi du 28 août 1968 (Mém. A - 45 du 13 septembre 1968, p. 1026; doc. parl. 1289)

Loi du 8 juin 2004 (Mém. A - 83 du 8 juin 2004, p. 1168; doc. parl. 5268).

Texte coordonné**Art. 1^{er}.**

Sont reconnus d'utilité publique et autorisés:

la construction d'un pont au-dessus de la vallée de l'Alzette entre le Rond-point près de la Fondation Pescatore et le plateau de Kirchberg;

l'urbanisation et l'aménagement du plateau de Kirchberg;

l'établissement de la voirie d'accès et de desserte nécessaire ainsi que les accessoires éventuels;

l'acquisition des terrains du plateau de Kirchberg dans la mesure du plan des lieux annexé à la présente loi.

Art. 2.

Il est créé sous la dénomination de «fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg» un organe spécial constitué en personne juridique distincte de l'Etat, chargé de réaliser, pour compte de l'Etat, les projets visés à l'article premier. Il aura le caractère d'un établissement public.

Art. 3.

Ce fonds supporte les dépenses relatives à sa mission. Il est autorisé à se faire ouvrir sous la garantie de l'Etat auprès de la caisse d'épargne de l'Etat un crédit jusqu'à concurrence de «9.915.740,99 euros»¹. Les conditions et modalités de l'ouverture de crédit sont soumises à l'approbation du ministre des finances.

(Loi du 26 août 1965)

«Le fonds est autorisé à se procurer de nouveaux moyens financiers jusqu'à concurrence de «9.915.740,99 euros»¹ par la voie d'un emprunt aussi bien que par l'augmentation du crédit dont il dispose auprès de la caisse d'épargne de l'Etat. Ces opérations financières se font sous la garantie de l'Etat qui en assumera les charges d'amortissement et d'intérêts en ce qui concerne l'emprunt et les charges d'intérêts en ce qui concerne la totalité du crédit dont disposera le fonds auprès de la caisse d'épargne de l'Etat.

Les modalités de l'emprunt, sa durée, sa date d'émission, les conditions de remboursement, le taux d'intérêt, la forme et la coupure des obligations à émettre, l'époque et le mode de la souscription et du paiement des coupons, ainsi que toutes les autres conditions de l'emprunt feront l'objet d'un règlement du Ministre du Trésor. Ce règlement pourra prévoir que les intérêts de l'emprunt seront exempts, en tout ou en partie, des impôts présents et futurs. Les conditions et modalités de l'ouverture du nouveau crédit auprès de la caisse d'épargne de l'Etat sont soumises à l'approbation du Ministre du Trésor et du Ministre du Budget.»

Art. 4.

Les acquisitions des emprises feront l'objet des actes administratifs à recevoir par l'administration de l'enregistrement et des domaines.

Les parties sont dispensées de recourir à la vente publique dans les cas visés par la loi du 12 juin 1816, qui détermine les formalités à observer à l'égard de la vente des immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire etc., loi qui reste applicable pour le surplus.

(Loi du 28 août 1968)

«Le Fonds poursuivra l'expropriation des emprises comprises dans le plan des lieux annexé à la présente loi d'après la procédure prévue ci-après.»

(Loi du 28 août 1968)

Art. 5.

Le Fonds convoquera les propriétaires individuellement quinze jours au moins à l'avance, d'après la procédure réglée par l'article 7 de la loi du 26 juin 1914 sur les significations judiciaires en matière civile et commerciale, aux jour, heure et lieu par lui déterminés, pour constater si la propriété à reprendre est située à l'intérieur du périmètre d'expropriation figurant au plan de situation annexé à la présente loi et pour discuter de l'indemnité d'expropriation.

Aux termes de la convocation, les propriétaires seront avertis qu'il sera procédé tant en leur absence qu'en leur présence.

Un procès-verbal des opérations sera dressé relatant l'accord intervenu ou les difficultés divisant les parties.

¹ Implicitement modifié en vertu de la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro (Mém. A - 117 du 18 septembre 2001, p. 2440; doc. parl. 4722).

Le procès-verbal sera signé par les comparants. En cas de refus de signer le procès-verbal et en cas de non comparution, le procès-verbal sera notifié aux propriétaires par exploit d'huissier.

Art. 6.

A défaut d'accord écrit passé entre parties sur l'applicabilité à l'emprise de la présente loi et sur l'indemnité offerte, le litige sera déferé au tribunal d'arrondissement de Luxembourg.

L'ajournement sera donné à jour fixe et à un délai de quinzaine. En cas d'absolue nécessité, le délai d'ajournement pourra être abrégé par ordonnance du président rendue sur requête.

Les pièces invoquées de part et d'autre seront déposées au greffe avant l'audience.

Art. 7.

La cause sera appelée à l'audience indiquée par l'ajournement. Si la partie assignée a constitué ou constitue avoué, il sera procédé, toutes affaires cessantes. S'il n'y a pas constitution d'avoué, le défaillant sera réassigné par un huissier commis au jour fixé par le tribunal, sans qu'il soit besoin de lever le jugement. Le délai pour la comparution ne pourra dépasser la quinzaine.

Art. 8.

A l'audience indiquée, le tribunal examinera si les formalités prévues aux articles 5 et 6 ont été régulièrement remplies. Le propriétaire sera tenu de déclarer si et, le cas échéant, pour quel motif il conteste l'existence ou la régularité des formalités remplies et s'il accepte les offres d'indemnité faites par le Fonds. Aucune nullité pour vice de forme ne pourra être opposée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité même substantielle aura eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque.

Si, sans contester la régularité de la procédure, le propriétaire n'accepte pas les offres d'indemnité faites par le Fonds, il sera tenu de faire connaître le montant de ses prétentions définitives. Le tribunal donnera acte de ces prétentions et statuera sur le tout par un seul jugement à l'une des prochaines audiences, qu'il indiquera.

Art. 9.

Si le tribunal décide soit que l'action n'a pas été intentée régulièrement, soit que les formalités prévues aux articles 5 et 6 n'ont pas été dûment observées et que cette violation a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque, soit que la parcelle à entreprendre¹ n'est pas située à l'intérieur du périmètre figurant au plan des lieux annexé à la présente loi, il déclarera qu'il n'y a pas lieu de procéder plus loin.

Toutefois, le tribunal pourra passer outre, si le propriétaire à exproprier consent à la cession et s'il n'y a désaccord que sur le prix. Le tribunal donnera acte du consentement du propriétaire.

Art. 10.

Le jugement rendu en conformité de l'article précédent et celui qui aura décidé qu'il y a lieu de passer outre au règlement de l'indemnité ne sont susceptibles d'aucun recours.

Art. 11.

Si le tribunal décide que les formalités prévues aux articles 5 et 6 ont été observées ou que la violation alléguée n'a pas porté atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque ou si, à la suite du consentement du propriétaire, il a été décidé de passer outre, il fixe par le même jugement le montant de l'indemnité, eu égard aux baux actuels, aux contrats de vente passés antérieurement et néanmoins aux époques les plus récentes, soit des mêmes fonds, soit de fonds voisins et de même qualité, et à tous autres documents qu'il pourra réunir.

S'il n'a pas été produit de documents propres à déterminer ce montant ou si une partie le demande, le tribunal déclarera par le même jugement qu'il sera procédé dans un délai fixe, qui ne pourra pas dépasser un mois, à la visite et à la juste évaluation des terrains ou édifices par trois experts, qui seront désignés de commun accord par les parties, sinon d'office.

Il commettra un juge pour faire rapport et pour se rendre sur les lieux avec les parties et les experts au jour, heure et lieu qui seront indiqués par le même jugement.

Avant l'évaluation de l'indemnité, le tribunal ordonnera provisoirement, si la partie poursuivante le demande, la mise en possession de celle-ci, à charge par elle de consigner préalablement la somme que le tribunal fixera par le même jugement, qui sera exécutoire nonobstant appel ou opposition.

Art. 12.

La prononciation du jugement prévue à l'article 11 vaudra signification tant à avoué qu'à partie. Dans les trois jours de cette prononciation, le greffier sera tenu de délivrer à la partie demanderesse un extrait du jugement, contenant les conclusions des parties, les motifs et le dispositif, sans qu'il soit besoin d'enregistrement préalable.

Dans les trois jours suivants, cet extrait sera signifié aux experts, avec sommation de se rendre sur les lieux au jour, heure et lieu indiqués par le jugement.

Art. 13.

Les experts prêteront serment sur les lieux contentieux, ès main du juge délégué, qui remplacera ceux qui feraient défaut ou contre lesquels il admettrait des causes de récusation, par les personnes dont les parties conviennent entre elles ou qu'à leur défaut il désigne d'office.

¹ Il y a lieu de lire: entreprendre.

Les parties lui remettront les documents qu'elles croiront utiles à l'appréciation de l'indemnité. Il pourra au surplus s'entourer de tous renseignements propres à éclairer les experts et même, soit d'office, soit à la demande de l'une ou de l'autre des parties, procéder à une information. Dans ce cas, les personnes qu'il trouvera convenable d'entendre seront interrogées en présence des experts et des parties.

Il sera dressé procès-verbal par le juge délégué. Il y sera fait mention du résultat des déclarations des personnes qui auront concouru à l'information, du délai dans lequel les experts seront tenus d'achever leur travail et de le transmettre au juge délégué et enfin du jour auquel le tout sera déposé au greffe du tribunal, où les parties pourront en prendre inspection sans frais.

Art. 14.

Les formalités prescrites par le code de procédure civile pour le rapport des experts et les enquêtes ne sont pas applicables aux opérations et informations dont il s'agit à l'article qui précède.

Dans leurs appréciations, les experts se conformeront, le cas échéant, aux articles 16 à 19 ci-après. Ils motiveront leur avis.

Le rapport des experts ne liera pas le tribunal et ne vaudra que comme renseignement.

Art. 15.

La cause sera appelée et plaidée à la première audience civile qui suivra le dépôt au greffe, sans qu'il y ait lieu à signification du procès-verbal et de l'avis des experts.

Il ne pourra être accordé qu'une seule remise.

Il sera fait rapport par le juge commis, les parties seront entendues et le jugement qui déterminera l'indemnité sera prononcé dans la quinzaine des plaidoiries.

Art. 16.

Dans le cas où il y aurait des tiers intéressés à titre de bail, d'usage ou d'habitation, le propriétaire sera tenu de les appeler avant la fixation de l'indemnité, pour concourir, s'ils le trouvent bon, en ce qui les concerne, aux opérations des évaluations; sinon il restera seul chargé envers eux des indemnités qu'ils pourraient réclamer. Les indemnités des tiers intéressés, ainsi appelés ou intervenants, seront réglées en la même forme que celles dues aux propriétaires.

Dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée par le tribunal, eu égard à la valeur totale de l'immeuble. Le nu-propriétaire et l'usufruitier exercent leur droit sur le montant de l'indemnité au lieu de l'exercice sur la chose.

L'usufruitier sera tenu de donner caution. Les père et mère ayant l'usufruit légal des biens de leurs enfants en seront seuls dispensés.

Art. 17.

Les bâtiments dont il est nécessaire d'acquérir une portion en exécution des dispositions de l'article premier seront achetés en entier, si les propriétaires l'ont requis avant le jugement qui ordonne qu'il sera procédé au règlement de l'indemnité.

Il en sera de même de toute parcelle de terrain qui, par suite du morcellement, se trouvera réduite au quart de la contenance totale, si toutefois le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu, et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à dix ares.

Art. 18.

Si l'exécution des travaux doit procurer une augmentation de valeur immédiate et spéciale au restant de la propriété, cette augmentation peut être prise en considération dans l'évaluation du montant de l'indemnité.

L'indemnité ne tiendra pas compte de la plus-value pouvant découler des travaux entrepris en vue de l'urbanisation et de l'aménagement du plateau de Kirchberg, et notamment de la construction du pont Grande-Duchesse Charlotte ainsi que des travaux en vue desquels l'expropriation est poursuivie.

Art. 19.

Les constructions, plantations, ouvertures de carrières et améliorations ne donneront lieu à aucune indemnité, lorsque, à raison de l'époque où elles auront été faites ou de toutes autres circonstances, le tribunal acquiert la conviction qu'elles ont été faites en vue d'obtenir une indemnité plus élevée.

Art. 20.

En vertu du jugement qui adjuge l'indemnité, et sans qu'il soit besoin de le faire signifier au préalable, le montant de cette indemnité, déduction faite des dépens, s'il y a lieu, sera déposé dans la caisse des consignations à Luxembourg; et sur le vu de la signification faite à avoué ou à partie, du certificat du dépôt, la partie poursuivante sera envoyée en possession par ordonnance du président rendue sur requête. Cette ordonnance du président sera exécutoire provisoirement, nonobstant opposition ou appel et sans caution.

Les dispositions qui précèdent sont applicables au cas prévu au dernier alinéa de l'article 11 de la présente loi.

Art. 21.

Si l'indemnité réglée par le tribunal ne dépasse pas l'offre du Fonds, les parties qui l'auront refusée seront condamnées aux dépens. Si l'indemnité est égale à la demande des parties, le Fonds sera condamné aux dépens. Si l'indemnité est à la fois supérieure à l'offre du Fonds et inférieure à la demande des intéressés, le tribunal arbitrera le partage des frais entre les parties.

Toute partie qui ne se trouvera pas dans le cas de l'article 29 sera condamnée aux dépens, quelle que soit l'estimation ultérieure du tribunal, si elle n'a pas indiqué le montant de ses prétentions avant le jugement rendu conformément aux articles 8, 9 et 11.

Art. 22.

Les dépens seront taxés comme en matière sommaire. La taxe ne comprendra que les actes faits postérieurement à l'offre du Fonds. Les frais des actes antérieurs demeurent dans tous les cas à charge de ce dernier.

Art. 23.

Les parties assignées, non domiciliées dans le lieu où siège le tribunal, seront tenues d'y faire élection de domicile; à défaut de cette élection, toutes significations, même celles du jugement définitif ainsi que d'offres réelles et d'appel seront valablement faites au greffe.

Art. 24.

Les délais fixés par la présente loi pour les ajournements et autres actes de procédure sont applicables, quels que soient le domicile ou la résidence des intéressés.

Art. 25.

Le jugement sera réputé contradictoire à l'égard des parties qui n'auraient pas constitué avoué sur les assignations dont il s'agit aux articles 6 et 7 ou qui, après avoir constitué avoué, ne se trouveraient pas représentées aux audiences ou actes de procédure ultérieurs.

Art. 26.

Tout incident non prévu par les dispositions qui précèdent sera jugé sans déssemparer, ou au plus tard à l'audience qui suivra les plaidoiries. Le tribunal peut aussi joindre l'incident au fond.

Art. 27.

Les jugements qui interviendront dans l'instruction de la procédure, telle qu'elle est réglée par les articles précédents, ne sont rendus qu'après avoir entendu le ministère public; ils seront exécutoires provisoirement contre le défendeur, nonobstant opposition ou appel et sans caution.

La cour supérieure de justice ne pourra en aucun cas accorder des défenses tendant à arrêter directement ou indirectement l'exécution des jugements.

Elle statuera d'urgence dès la mise au rôle de l'affaire. Il ne pourra être accordé qu'une seule remise.

Art. 28.

Si l'indemnité fixée par le jugement ou par l'arrêt est supérieure à la somme consignée par le Fonds, celui-ci sera tenu de consigner le supplément de l'indemnité dans la huitaine de la signification de la décision judiciaire; sinon le propriétaire pourra, en vertu de la même décision, faire suspendre les travaux.

Art. 29.

Si des biens de mineurs, d'interdits, d'aliénés internés, de personnes présumées ou déclarées absentes sont compris dans le périmètre figurant au plan annexé à la présente loi, les représentants des incapables, les mineurs émancipés assistés de leurs curateurs, les notaires représentant des présumés absents et les envoyés en possession provisoire des biens d'un absent peuvent, après autorisation du tribunal donnée sur simple requête en la chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation desdits biens et accepter les montants offerts.

Le tribunal ordonne les mesures de conservation ou de remploi qu'il juge nécessaires.

Les collègues de bourgmestre et échevins ainsi que les administrateurs des établissements publics pourront de même consentir à l'aliénation amiable des biens communaux ou des biens des établissements publics, s'ils y sont autorisés par une délibération dûment approuvée du conseil communal ou de l'organe à ce compétent.

Art. 30.

Le jugement par lequel il est décidé que les formalités des articles 5 et 6 ont été remplies sera immédiatement transcrit au bureau de la conservation des hypothèques. Un extrait contenant la date du jugement ou de la transcription, les noms des parties, la désignation de la nature et de la situation des biens dont l'expropriation est poursuivie, sera inséré dans un journal et restera affiché dans l'auditoire jusqu'au règlement de l'indemnité.

Dans la quinzaine de la date de l'affiche et de l'insertion au journal seront inscrits les privilèges indiqués à l'article 4 de la loi du 18 avril 1910 sur le régime hypothécaire et les hypothèques occultes instituées par la loi du 27 novembre 1933 sur le recouvrement des contributions directes, des droits d'accise sur l'eau-de-vie et des cotisations d'assurances sociales, telle qu'elle se trouve modifiée et étendue par les lois postérieures, antérieures au jugement.

L'immeuble sera affranchi de tous privilèges et hypothèques, de quelque nature qu'ils soient, non inscrits dans ce délai ou antérieurement, sans préjudice des recours contre les personnes qui auraient dû requérir les inscriptions.

Art. 31.

Les actions en résolution, en revendication ou toutes autres actions réelles ne pourront arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet.

Le droit des réclamants sera transporté sur le prix et l'immeuble en demeurera affranchi.

Toute saisie-arrêt ou opposition à faire par les intéressés, ainsi que par tous créanciers, sera faite entre les mains du préposé à la caisse des consignations à Luxembourg.

Art. 32.

Sur le vu du jugement et du certificat délivré après le délai fixé à l'article 30 constatant que l'immeuble exproprié est libre de privilèges et hypothèques, le préposé à la caisse des consignations sera tenu de remettre aux ayants droit, sans frais ni retenue, le montant de l'indemnité adjugée, s'il n'existe aucune saisie-arrêt ou opposition sur les deniers consignés.

A défaut par les ayants droit de produire ce certificat ou de rapporter mainlevée des saisies-arrêts ou oppositions, le préposé à la caisse des consignations ne pourra vider ses mains que sur ordonnance de justice.

Il en sera de même dans les cas où les droits respectifs du propriétaire et de l'usufruitier ne se trouveraient pas réglés par le jugement qui a ordonné la consignation.

Le créancier qui, par le résultat d'un ordre ouvert pour la distribution de l'indemnité, n'obtiendrait pas collocation utile pour la totalité de sa créance, ne pourra, pour cause du morcellement de son hypothèque ou de la division de son capital, exiger le remboursement du surplus de sa créance, si elle n'est d'ailleurs exigible en vertu de son titre ou pour tout autre motif.

Art. 33.

Le Fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et des communes. Cette exemption ne s'applique pas toutefois aux salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.

Art. 34.

La revente des immeubles non occupés par la voie publique ou par des services ou des édifices d'utilité générale se fera par le Fonds aux enchères ou avec autorisation spéciale du Gouvernement en conseil par marché de gré à gré.

Le Fonds peut être autorisé par le Gouvernement en conseil à procéder à l'échange volontaire des immeubles non occupés prédits avec des immeubles même non compris dans les limites fixées par le plan annexé à la présente loi.»

(Loi du 8 juin 2004)

«La revente ou l'échange prédits se feront soit par acte administratif par les soins de l'administration de l'Enregistrement et des Domaines soit par acte notarié.»

(Loi du 28 août 1968)

«Art. 35.

Les lois du 17 décembre 1859 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et du 4 mars 1896 sur l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique ne sont pas applicables en la présente matière.»

(Loi du 8 juin 2004)

«Art. 36.

Le Fonds est soumis à l'autorité du ministre des travaux publics.

Art. 37.

(1) Le Fonds est géré par un conseil d'administration composé de sept membres au plus, nommés par le Grand-Duc sur proposition du Gouvernement en conseil.

(2) Ne peuvent devenir membres du conseil d'administration le ou les fonctionnaires qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller ou à contrôler le Fonds ou qui, en vertu des pouvoirs leur délégués, approuvent des actes administratifs du Fonds ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'Etat en faveur du Fonds.

(3) Le président du conseil d'administration est désigné parmi les membres du conseil d'administration par le Gouvernement en conseil sur proposition du ministre de tutelle. En cas d'absence du président, ce dernier est remplacé par le doyen d'âge du conseil d'administration.

Art. 38.

(1) Les membres du conseil sont nommés pour une durée de cinq ans renouvelable à son terme.

(2) Le conseil d'administration peut à tout moment être révoqué par le Grand-Duc. Un membre peut être révoqué avant l'expiration de son mandat, le conseil d'administration entendu en son avis.

(3) En cas de démission, de décès ou de révocation avant terme du mandat d'un membre du conseil, il est pourvu à son remplacement par la nomination d'un nouveau membre qui achève le mandat de celui qu'il remplace.

(4) Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président aussi souvent que les intérêts du Fonds l'exigent. Il doit être convoqué au moins une fois tous les trois mois ou à la demande de deux de ses membres.

(5) Le conseil d'administration ne peut valablement délibérer que si la majorité de ses membres est présente et il décide à la majorité simple des voix des membres présents. En cas d'égalité des voix, le vote de celui qui assure la présidence est prépondérant.

(6) Le fonctionnement du conseil d'administration est réglé dans le règlement d'ordre intérieur du Fonds. Ce règlement est soumis à l'approbation du ministre de tutelle.

(7) Les indemnités et jetons de présence des membres et participants aux réunions du conseil d'administration sont fixés par le Gouvernement en conseil et sont à charge du Fonds.

Art. 39.

(1) Le conseil d'administration décide sur les points suivants, sous réserve de l'approbation du ministre de tutelle pour les points sous a):

- a) – la politique générale du Fonds, notamment le concept global d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg,
- la politique de vente des terrains appartenant au Fonds,
- le budget d'exploitation ainsi que les comptes de fin d'exercice,
- les programmes d'investissements annuels et les programmes d'investissements pluriannuels,
- les emprunts à contracter,
- l'organigramme, la grille des emplois et leur classification ainsi que les conditions et modalités de rémunération et le volume des tâches du personnel,
- b) – l'exécution et la mise en oeuvre de la politique générale,
- les règles d'exécution du budget,
- le rapport général d'activités,
- les actions judiciaires à intenter et les transactions à conclure,
- les conventions à conclure,
- l'engagement du personnel du Fonds.

(2) Le président du conseil d'administration ou celui qui le remplace représente le Fonds dans tous les actes publics et privés. Les actions judiciaires sont intentées et défendues au nom du Fonds par le président du conseil d'administration ou par son remplaçant.

(3) Les budgets d'investissement et d'exploitation de l'année à venir sont soumis au ministre de tutelle avant le 1^{er} avril de l'année précédant l'exercice en question.

(4) Avec l'accord du ministre de tutelle, le conseil d'administration peut déléguer la gestion journalière du Fonds et la représentation de celui-ci en ce qui concerne cette gestion à un comité exécutif composé de trois membres du conseil d'administration. L'organisation et le fonctionnement du comité exécutif sont définis par le règlement d'ordre intérieur visé à l'article 38(6).

Art. 40.

Le Fonds est assisté par du personnel engagé sur la base d'un contrat de louage de service de droit privé, sans préjudice des droits acquis des personnes engagées antérieurement.

Art. 41.

(1) Dans la mesure de ses moyens, l'Etat met à la disposition du Fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires. Le Fonds peut, sur autorisation préalable du ministre des travaux publics, s'assurer tous autres concours pour lui permettre d'exécuter sa mission.

(2) Tous les marchés pour travaux et fournitures au nom du Fonds sont soumis aux dispositions de la loi du 30 juin 2003 sur les marchés publics.

Art. 42.

(1) Les comptes du Fonds sont tenus selon les principes et les modalités de la comptabilité commerciale. L'exercice coïncide avec l'année civile. A la clôture de chaque exercice, le conseil d'administration arrête le bilan et le compte de profits et pertes.

(2) Un réviseur d'entreprises, désigné par le ministre de tutelle, est chargé de contrôler les comptes du Fonds et la régularité des opérations effectuées et des écritures comptables. Le réviseur d'entreprises doit remplir les conditions requises par la loi du 28 juin 1984 portant organisation de la profession de réviseur d'entreprises. Son mandat est d'une durée de trois ans et il est renouvelable. Sa rémunération est à charge du Fonds. Il remet son rapport au conseil d'administration pour le 15 mars. Il peut être chargé par le conseil d'administration de procéder à des vérifications spécifiques.

(3) Pour le 1^{er} mai au plus tard, le conseil d'administration présente au Gouvernement en conseil les comptes de fin d'exercice accompagnés d'un rapport circonstancié sur la situation et le fonctionnement du Fonds ainsi que du rapport du réviseur d'entreprises.

(4) La décharge du conseil d'administration est donnée par le Gouvernement en conseil et elle est acquise de plein droit si ce dernier n'a pas pris de décision dans le délai de deux mois.

(5) La gestion financière du Fonds est soumise au contrôle de la Cour des Comptes.»

Art. 43.¹

Le fonds sera dissous par décision du comité-directeur approuvée par le ministre des travaux publics et le «ministres du trésor et du budget»²; son actif et son passif seront repris par l'Etat.

¹ Numérotation ainsi modifiée par la loi du 28 août 1968.

² Ainsi modifié par la loi du 28 août 1968.

Loi du 28 août 1968:

Art. 6. Les dispositions de la présente loi sont applicables avec effet immédiat. Dans les affaires dans lesquelles le jugement statuant sur l'accomplissement des formalités d'expropriation a été rendu antérieurement à la publication de la présente loi, la voie du recours en cassation prévue par l'article 28 de la loi du 17 décembre 1859 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique est maintenue.

Loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes,

(Mém. A - 57 du 23 août 1967, p. 868; doc. parl. 1209)

modifiée entre autres par:

Loi du 29 août 1972 (Mém. A - 57 du 20 septembre 1972, p. 1379; doc. parl. 1606)

Loi du 2 décembre 1980 (Mém. A - 85 du 27 décembre 1980, p. 2324; doc. parl. 2419)

Loi du 31 juillet 1995 (Mém. A - 73 du 8 septembre 1995, p. 1810; doc. parl. 3929; Rectificatif: Mém. A - 88 du 25 octobre 1995, p. 2058)

Loi du 26 mai 1998 (Mém. A - 41 du 9 juin 1998, p. 606; doc. parl. 4037)

Loi du 13 mars 2007 (Mém. A - 44 du 28 mars 2007, p. 800; doc. parl. 5198; dir. 97/11/CE)

Loi du 30 juillet 2013 (Mém. A - 160 du 6 septembre 2013, p. 3080; doc. parl. 6124).

Texte coordonné**Extraits: Art. 1^{er}, 8-14bis, 20-37****Art. 1^{er}.**

Le Gouvernement est autorisé à établir une grande voirie de communication conformément au programme général énoncé à l'article 6 et aux plans à arrêter par le Grand-Duc aux termes de l'article 9. Les travaux de construction de cette voirie sont déclarés d'utilité publique.

Art. 8.

L'Etat est autorisé à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la construction et à l'aménagement de la voirie objet de la présente loi.

Art. 9.

(Loi du 29 août 1972)

«Les plans des parcelles et la liste des propriétaires à exproprier sont approuvés par règlement grand-ducal, le Conseil d'Etat entendu en son avis.

Les plans parcellaires établissent des zones d'une largeur de quarante-cinq mètres destinées à recevoir la voirie, et des zones d'une largeur de cent cinquante mètres pour l'aménagement des points d'accès et de départ, des détournements des routes et des chemins existants, et pour permettre de tenir compte, le cas échéant, de la configuration particulière du terrain.

La largeur de cette zone peut être portée exceptionnellement à deux cent cinquante mètres pour l'aménagement de carrefours particulièrement difficiles.

En outre, les plans parcellaires peuvent indiquer les terrains situés en dehors des zones définies aux alinéas qui précèdent, dont l'acquisition s'avère nécessaire, soit pour l'aménagement des emplacements prévus à l'article 6, alinéas 3 et 4, soit pour l'emprunt ou le dépôt de terres, soit pour le dépôt de matériaux de construction.

Dès l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 10, nul ne peut, dans les zones ainsi délimitées:

- construire, reconstruire ou transformer les constructions existantes;
- modifier le relief du sol par des travaux de déblai ou de remblai;
- boiser ou déboiser.

Dans les cas motivés exclusivement par des travaux de conservation et d'entretien, le Ministre des travaux publics peut déroger aux dispositions de l'alinéa qui précède.»

Art. 10.

Il est envoyé à chaque collège des bourgmestre et échevins des communes sur le territoire desquelles se trouvent les biens grevés, une copie de l'arrêté prévu à l'article 9 alinéa 1^{er}, ainsi qu'une copie des plans parcellaires de ces biens.

Quinze jours au plus tard à dater de la réception, le collège tient ces pièces à la disposition du public pendant un mois. Le public en est informé dans les formes usitées pour les publications officielles.

Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités ainsi que des dates auxquelles il a été satisfait par un certificat écrit du collège des bourgmestre et échevins.

Art. 11.

Lors de l'expropriation, il n'est pas tenu compte de la plus-value des biens expropriés résultant des changements qui y furent apportés après l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article précédent, à moins que ces changements n'aient été autorisés conformément aux dispositions de l'article 9.

Art. 12.

Pour le calcul de l'indemnité, la valeur des biens à exproprier doit être prise en considération au moment de l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article 10; le moment de cette prise en considération ne peut cependant précéder de plus de trois ans le jour de la requête en expropriation.

(Loi du 30 juillet 2013)

«Cependant, quelle que soit la nature des biens, il ne peut être tenu compte, même lorsqu'ils sont constatés par des actes de vente, des changements de valeur subis depuis la date de référence visée à l'alinéa suivant, s'ils sont provoqués par la perspective de modifications aux règles d'utilisation des sols découlant de plans directeurs sectoriels ou de plans d'occupation du sol.

Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était un an précédant le jour de la publication au Mémorial:

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 9 de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire,
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12 de la loi précitée du 30 juillet 2013.

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.»

Art. 13.

Les fonctionnaires de l'administration de l'enregistrement et des domaines ont qualité pour fixer l'indemnité de commun accord avec les intéressés pour autant que la valeur de la parcelle particulière à acquérir n'excède pas «6.197,34 euros»¹.

Au-delà de cette limite les acquisitions sont faites par le comité d'acquisition dont la composition et le fonctionnement feront l'objet d'un règlement d'administration publique.

A défaut d'accord il est procédé conformément aux dispositions du titre III ci-après. Lors d'une comparution ordonnée au cours d'une instance judiciaire en application de ce titre III, l'Etat est valablement représenté par un fonctionnaire de l'administration de l'enregistrement et des domaines.

Art. 14.

Les acquisitions et les emprises feront l'objet d'actes administratifs à recevoir par l'administration de l'enregistrement et des domaines.

Art. 14bis. (...) *(abrogé par la loi du 13 mars 2007)*

Art. 20.

Lorsqu'il est constaté par arrêté grand-ducal que la prise de possession immédiate d'un ou de plusieurs immeubles est indispensable pour la réalisation des travaux visés à l'article 1^{er} de la présente loi, l'expropriation de ces immeubles est poursuivie conformément aux règles ci-après.

Art. 21.

Les expropriations décrétées successivement sont, pour l'appréciation de la valeur des biens expropriés, considérées comme formant un tout.

Art. 22.

A défaut d'accord entre parties, l'expropriant dépose l'arrêté grand-ducal visé à l'article 20, le plan des parcelles et la liste des propriétaires à exproprier au greffe du tribunal d'arrondissement de la situation des biens, où les parties intéressées pourront en prendre communication sans frais jusqu'à la fixation définitive de l'indemnité.

Art. 23.

Information de ce dépôt sera donnée aux propriétaires et usufruitiers desdites parcelles, par exploit contenant assignation à jour fixe, aux fins de voir procéder au règlement des indemnités et ordonner l'envoi en possession.

L'exploit portera en tête copie de l'arrêté grand-ducal visé à l'article 20 et mentionnera les sommes que l'expropriant offre pour l'acquisition de l'immeuble.

Le délai de l'assignation sera de huitaine.

Dans le cas où il y aurait des tiers intéressés à titre de bail ou d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, le propriétaire sera tenu de les appeler en cause pour concourir s'ils le trouvent bon, en ce qui les concerne, aux opérations des évaluations, sinon il restera seul chargé envers eux des indemnités que ces derniers pourraient réclamer. Les mêmes intéressés pourront intervenir volontairement jusqu'à la fixation définitive des indemnités. Les indemnités des tiers intéressés ainsi appelés ou intervenants seront réglées en la même forme que celles dues aux propriétaires.

Art. 24.

La cause sera appelée à l'audience indiquée par l'ajournement. Si la partie assignée a constitué ou constitue avoué, il sera procédé toute affaire cessante comme il sera dit à l'article suivant. Si elle n'a pas constitué avoué, le défaillant sera réassigné par un huissier commis, au jour fixé par le tribunal, sans qu'il soit besoin de lever le jugement.

¹ Implicitement modifié en vertu de la loi du 1^{er} août 2001 relative au basculement en euro (Mém. A - 117 du 18 septembre 2001, p. 2440; doc. parl. 4722).

L'instruction sera réputée contradictoire à l'égard des parties qui n'auraient pas constitué avoué sur la réassignation ou de celles qui, après avoir constitué, ne se trouveraient pas représentées aux audiences ou actes de procédures ultérieurs.

Art. 25.

A l'audience indiquée par l'article précédent, le tribunal examinera si le plan des emprises s'applique à la propriété dont l'expropriation est poursuivie.

Les défendeurs seront tenus de déclarer s'ils acceptent les offres d'indemnités faites par la partie poursuivante; s'ils n'acceptent pas ces offres, ils devront indiquer le montant de leurs prétentions. Ils proposeront en même temps, à peine de déchéance, toutes les exceptions qu'ils croiraient pouvoir opposer.

Aucune nullité pour vice de forme ne pourra être opposée que s'il est justifié que l'inobservation de la formalité même substantielle aura eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque.

Il ne pourra être accordé qu'une seule remise.

Le tribunal statuera sur le tout par un seul jugement, rendu séance tenante ou au plus tard à la prochaine audience qu'il désignera.

Art. 26.

Si le tribunal décide que l'action n'a pas été intentée régulièrement, que les formes prescrites par la loi n'ont pas été observées et que leur violation a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque, ou que le plan des emprises n'est pas applicable à la propriété dont l'expropriation est poursuivie, il déclarera qu'il n'y a pas lieu de procéder ultérieurement.

Art. 27.

Lorsque le tribunal fait droit à la requête de l'expropriant, il fixe dans le même jugement par voie d'évaluation sommaire, le montant des indemnités provisionnelles que l'expropriant devra payer à titre global, à chacune des parties défenderesses. Le montant de ces indemnités ne peut être inférieur à quatre-vingt-dix pour cent de la somme offerte par l'expropriant.

Par le même jugement le tribunal nommera un ou trois experts chargés de dresser l'état descriptif des immeubles et d'évaluer ceux-ci. Il commettra un juge pour faire rapport et pour se rendre sur les lieux avec les parties et les experts au jour, heure et lieu qui seront indiqués au même jugement.

Le greffe du tribunal adressera à l'expropriant dans les dix jours l'expédition du jugement.

Ce jugement ainsi que celui rendu en conformité de l'article précédent n'est susceptible d'aucun recours.

Le jugement constatant l'accomplissement régulier des formalités est transcrit à la diligence de l'expropriant sur le registre du conservateur des hypothèques compétent et produit, à l'égard des tiers, les mêmes effets que la transcription d'un acte de cession.

Art. 28.

En vertu du jugement et sans qu'il soit besoin de le faire signifier au préalable, l'expropriant dépose à la caisse des consignations, dans le mois du prononcé du jugement, la somme fixée par le juge.

La caisse transmet à l'expropriant, dans les cinq jours du dépôt, une copie certifiée conforme du certificat de dépôt de l'indemnité provisionnelle.

Sur le vu du jugement et du certificat délivré après la date de la transcription de ce jugement, constatant que l'immeuble exproprié est libre d'hypothèque, le préposé à la caisse des consignations sera tenu de remettre aux ayants droit le montant de l'indemnité consignée, s'il n'existe aucune saisie-arrêt ou opposition sur les deniers consignés.

A défaut de produire ces certificats ou de rapporter mainlevée des saisies-arrêts ou oppositions ou encore lorsque le jugement fixant l'indemnité n'aura pas réglé les droits respectifs du propriétaire, de l'usufruitier ou des tiers intervenants, le paiement ne pourra avoir lieu que sur ordonnance du président du tribunal saisi.

Art. 29.

La prononciation du jugement prévu par l'article 27 vaudra signification tant à avoué qu'à partie; dans les trois jours de cette prononciation le greffier sera tenu de délivrer à la partie poursuivante un extrait du jugement contenant les conclusions des parties, les motifs et les dispositifs sans qu'il soit besoin d'enregistrement préalable.

Dans les trois jours suivants, cet extrait sera signifié aux experts avec sommation de se rendre sur les lieux au jour, heure et lieu indiqués au jugement.

Les experts prêteront serment sur les lieux contentieux ès-mains du juge-délégué, qui remplacera ceux qui feraient défaut ou contre lesquels il admettrait des causes de récusation par les personnes dont les parties conviennent entre elles ou, qu'à leur défaut, il désignera d'office. Il sera dressé procès-verbal par le juge-délégué.

Les parties remettront aux experts les documents qu'elles croiront utiles à l'appréciation de l'indemnité.

Art. 30.

Aussitôt après la visite des lieux, le ou les experts établissent l'état descriptif des lieux.

L'expropriant, les propriétaires et usufruitiers, ainsi que les tiers intervenants peuvent assister à ces opérations et faire consigner dans cet état toutes observations utiles. Mention de leur présence y est également faite.

Les tiers intéressés à titre de bail, d'antichrèse, d'usage ou d'habitation, qui ne sont pas intervenus devant le tribunal, sont recevables à intervenir lors de l'établissement de l'état descriptif, mais sans qu'il en résulte aucun retard pour les opérations.

L'état descriptif des lieux est déposé au greffe dans les quinze jours qui suivent la visite des lieux. Ce délai peut être prorogé de quinze jours par ordonnance du président du tribunal.

Le jour même du dépôt, le ou les experts envoient à l'expropriant, par lettre recommandée, le nombre de copies certifiées conformes de l'état descriptif nécessaires pour la signification aux parties en cause.

Art. 31.

Après avoir signifié par exploit d'huissier à toutes parties défenderesses ou intervenantes une copie certifiée conforme

- 1° du jugement fixant le montant de l'indemnité provisionnelle,
- 2° du certificat de dépôt de l'indemnité provisionnelle à la caisse des consignations,
- 3° de l'état descriptif des lieux,

l'expropriant peut se faire envoyer en possession du bien exproprié par ordonnance du président du tribunal.

Cette ordonnance est apposée au bas de la requête. Elle sera exécutoire sur minute et avant l'enregistrement.

Art. 32.

Le ou les experts commis par le tribunal en vertu de l'article 27 déposent au greffe un rapport contenant l'évaluation motivée des indemnités qu'ils proposent ainsi que tous renseignements utiles à la détermination de celle-ci.

Ce dépôt a lieu dans le délai de trente jours qui suivent la visite des lieux. Ce délai peut être prorogé de trente jours par ordonnance du président du tribunal.

Le jour même du dépôt, le ou les experts envoient, par lettre recommandée, aux parties copie certifiée conforme de leur rapport.

Art. 33.

Le ou les experts peuvent être révoqués à la requête de la partie la plus diligente, lorsqu'ils n'ont pas, dans les délais prévus, déposé l'état descriptif des lieux ou leur rapport d'expertise.

Ces dispositions sont applicables sans préjudice des dommages-intérêts dont le ou les experts seraient tenus à l'égard des parties.

Par la même décision le tribunal commet un ou de nouveaux experts aux fins d'établir l'état descriptif des lieux et le rapport d'expertise dans les délais prévus aux articles 30 et 32. Le ou les experts entendent les parties avant le dépôt de leur rapport.

Art. 34.

La cause sera appelée et plaidée à la première audience civile qui suivra le dépôt au greffe, sans qu'il y ait lieu à signification du procès-verbal et du rapport des experts.

Il ne pourra être accordé qu'une seule remise.

Il sera fait rapport par le juge commis; les parties seront entendues et le jugement qui déterminera l'indemnité sera prononcé dans la huitaine des plaidoiries.

Une expédition en est adressée à l'expropriant dans les quinze jours du prononcé.

Art. 35.

Si le montant de l'indemnité excède celui de l'indemnité provisionnelle, l'expropriant dépose dans le mois du prononcé du jugement à la caisse des consignations le supplément d'indemnité.

Dans les dix jours qui suivent le dépôt, il signifie par exploit d'huissier aux parties défenderesses et intervenantes une copie certifiée conforme:

- 1° du jugement fixant le montant de l'indemnité;
- 2° du certificat de dépôt à la caisse des consignations du supplément d'indemnité.

A défaut, l'exproprié peut, en vertu du même jugement, exiger que l'expropriant suspende l'occupation des immeubles.

Le retrait des sommes déposées à la caisse des consignations a lieu dans les conditions prévues aux alinéas 3 et 4 de l'article 28, sans que toutefois la production d'un nouveau certificat hypothécaire puisse être exigée.

(Loi du 26 mai 1998)

«Art. 36.

Pour autant qu'il n'en est autrement disposé par la présente loi, seront applicables les articles 37, 38, 39, 40, 41, 42, 46, 48, 49, 51, 52 et 53 de la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.»

(Loi du 2 décembre 1980)

«Art. 37.

Les prescriptions contenues au présent titre III s'appliquent également aux cas où l'expropriation du seul sous-sol s'avère nécessaire.»

JURISPRUDENCE

Loi du 4 mars 1896 concernant l'expropriation par zone pour cause d'utilité publique.

Le délai de 1 mois ne concerne que les expropriations par zone réglementées par la loi de 1896.

Trib. Lux., 28 octobre 1953; Pas. 16, p. 29 - Trib. Diek., 23 janvier 1963; Pas 19, p. 101

Loi du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg.

1. La convocation des propriétaires à exproprier devant le Comité-directeur du Fonds, institué par la loi du 7 avril 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg, en vue de discuter les conditions de la cession, constitue une formalité substantielle dont l'inobservation doit entraîner la nullité de la procédure administrative préliminaire, ce qui comporte interdiction de continuer la procédure d'expropriation.

Trib. Lux., 20 juin 1962; Pas. 19, p. 33

2. Comme d'après l'article 12 (art. 40 du texte modifié) de la loi du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg, le président du comité-directeur du Fonds représente le Fonds dans les actes publics et agit en justice pour le Fonds, la comparution des propriétaires à exproprier devant le seul président du comité-directeur pour discuter les conditions de la cession est régulière, et la présence, lors de cette comparution, des autres membres du comité-directeur, pour être utile, n'en est pas pour autant légalement requise.

Trib. Lux., 21 novembre 1962; Pas. 19, p. 40

Loi du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

Construction d'une route - procédure d'expropriation - règlement grandducal portant approbation des plans parcellaires et des listes de propriétaires - recours - délai - point de départ - loi du 16 août 1967, art. 10

Le point de départ du délai d'introduction du recours en annulation contre le règlement grand-ducal portant approbation des plans des parcelles et de la liste des propriétaires à exproprier en vue de la construction d'une route ne doit pas seulement être entrevu par rapport à la publication au Mémorial dudit règlement, mais également par rapport à la publication des plans et listes expressément approuvés par ledit acte administratif à caractère réglementaire. La publication de l'acte attaqué comprend ainsi, au-delà de sa publication proprement dite au Mémorial, celle des plans et listes par lui approuvés, laquelle se résout dans leur mise à disposition du public - TA 12-11-01 (13173, confirmé sur ce point par arrêt du 19-2-02, 14239C) - Le délai d'introduction utile du recours en annulation commence à courir à partir de l'expiration du délai d'un mois de mise à la disposition du public des plans des parcelles et de la liste des propriétaires cette mise à disposition (CA 19-2-02, précité); TA 12-2-03 (9997); TA 7-7-03 (15958) - Au regard des publications préliminaires opérées concernant le tableau des emprises et la liste de propriétaires de terrains devant constituer une zone horticole projetée, ensemble la publication de l'arrêté grand-ducal tendant à faire déclarer d'utilité publique la création d'une zone horticole au Mémorial, le point de départ du recours contentieux direct ouvert à l'encontre de l'acte administratif à caractère réglementaire s'est cristallisé au jour de sa publication au Mémorial.

TA 12-2-03 (15331)

Loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.**Généralités**

1. Expropriation pour cause d'utilité publique - conformité avec la Constitution et la Convention européenne des droits de l'homme

La Constitution et la Convention européenne des droits de l'homme prévoient expressément la possibilité d'expropriation sous certaines conditions que tant le juge civil que le juge administratif sont appelés à vérifier.

CA 22-1-98 (9647C, 9759C, 10080C, 10276C)

2. L'arrêté grand-ducal du 9 janvier 1961², relatif aux trois recueils du Mémorial, prévoit que le recueil A est destiné à publier les actes législatifs et réglementaires; il en résulte que seuls les arrêtés grand-ducaux ayant une portée générale sont à publier dans ce recueil. Un arrêté grand-ducal qui prend une décision d'expropriation concernant un nombre restreint de terrains situés sur le territoire de communes déterminées n'est pas susceptible de s'appliquer à l'avenir à d'autres intéressés et ne contient aucune règle d'application générale, l'arrêté grand-ducal visé ayant donc un caractère particulier a été à bon droit publié au Recueil B du Mémorial.

Trib. Lux., 27 février 1967; Arrêt non publié

3. a. Si la déclaration d'utilité publique peut s'appliquer à des travaux non désignés explicitement, elle ne saurait cependant s'étendre à des ouvrages qui ne sont pas un accessoire et une suite nécessaire des travaux projetés.

b. Une lettre du Ministre des Travaux publics adressée à une administration communale et indiquant des parcelles à exproprier ne saurait être assimilée à un arrêté d'applicabilité ou de cessibilité, dès lors qu'elle n'était destinée qu'à mettre la commune en mesure de procéder aux publications légales et qu'elle ne désignait pas suffisamment le lieu dit, la nature, la contenance cadastrale et la contenance à reprendre des parcelles.

Trib. Lux., 17 janvier 1979; Pas. 24, p. 381

4. Il appartient aux tribunaux de juger si les formalités, c.-à-d. les règles de la procédure prescrites pour parvenir à l'expropriation ont été observées; il n'entre pourtant pas dans leur mission de vérifier la légalité ou la régularité intrinsèque d'un acte administratif dont ils doivent se borner à en constater l'existence matérielle.

Spécialement, la compétence des tribunaux ne peut en aucun cas porter sur l'examen de la validité d'une décision administrative proprement dite telle que l'arrêté grand-ducal de la déclaration d'utilité dont l'appréciation, au point de vue de sa légalité, reste exclusivement réservée à la juridiction administrative en vertu du principe de la séparation des pouvoirs; c'est donc devant cette juridiction que les parties pourront, par voie de recours pour excès de pouvoir, relever l'illégalité d'un acte et en demander l'annulation.

Par ailleurs, la compétence de la juridiction administrative s'exerce également sur la question de savoir si les travaux à ordonner ou l'achat de terrains à autoriser présentent en eux-mêmes le caractère d'utilité générale respectivement s'ils sont destinés à des objets d'utilité publique, sans cependant que cette juridiction puisse apprécier l'opportunité ou l'utilité des travaux ou achats, ou en vérifier le plus ou moins grand degré d'utilité; ce droit d'appréciation rentre dans le pouvoir discrétionnaire de l'autorité administrative qui y statue souverainement.

Arrêté grand-ducal du 9 mars 1939, Mém. 1939, p. 179

5. Arrêté grand-ducal de déclaration d'utilité publique - légalité - critères

La légalité d'un arrêté grand-ducal autorisant une expropriation dépend essentiellement de la validité de la qualification d'utilité publique des travaux projetés, de la qualité de l'expropriant, de l'adéquation du périmètre des travaux à l'objectif d'utilité publique et du caractère correct de la liste des immeubles à exproprier

TA 27-4-06 (19795, c. 21-12-06, 21498C et 21485C)

6. Plan d'occupation du sol - droit de propriété - attribut - changement substantiel - privation des aspects essentiels - expropriation - Constitution, art. 16

Un changement dans les attributs de la propriété qui est substantiel à ce point qu'il prive le propriétaire de ses aspects essentiels peut constituer une expropriation

CA 19-05-09 (25052C)

7. Recours juridictionnel effectif - expropriation pour cause d'utilité publique - législation luxembourgeoise d'avant la loi du 7 novembre 1996 - existence d'un recours effectif - Conv. eur. des droits de l'homme, art. 6 et 13, 1^{er} Protocole additionnel, art. 1^{er}; Const. art. 16 et 95; loi du 7 novembre 1996, art. 8

Avant l'entrée en vigueur de la loi du 7 novembre 1996, il n'existait pas de recours direct contre l'acte réglementaire de déclaration d'utilité publique de l'expropriation d'une propriété privée. La matière n'exigeant pas d'acte individuel d'application, un contrôle de la juridiction administrative par le biais d'une exception d'illégalité n'entraîne pas en ligne de compte. La régularité de la procédure est cependant vérifiée par les juridictions de l'ordre judiciaire dans le cadre du contentieux de l'indemnité. Lorsque les biens à exproprier n'ont aucun caractère personnel ni de caractéristique particulière voire unique, l'indemnisation pécuniaire telle que prévue par la Constitution et par la loi est de nature à constituer un équivalent patrimonial approprié. Au cas où l'acte d'expropriation est fautif, les personnes lésées disposent d'une action en responsabilité devant les tribunaux de l'ordre judiciaire. Il s'ensuit que la législation antérieure à l'entrée en vigueur

1 Réformation de TA 12-11-01, précité. TA 12-11-01: Partant, le délai d'introduction utile du recours en annulation a commencé à courir à partir de cette mise à disposition venir à expiration 3 mois plus tard.

2 Il s'agit en fait du règlement grand-ducal du 9 janvier 1961 (Mém. A - 1 du 12 janvier 1961, p. 1).

de la loi du 7 novembre 1996 ne heurtait pas les dispositions de la Convention européenne des droits de l'homme.

CA 11-12-97 (9805C et 10191C)

8. Actes réglementaires susceptibles d'un recours en annulation - expropriation en vue de la construction d'une route - loi du 7 novembre 1996, art. 7

Au-delà de la question de l'existence d'un effet direct d'un règlement grand-ducal sur la situation juridique des administrés, il est patent que tous ceux dont les parcelles forment l'assiette d'une route à construire et se retrouvent directement visés par les plans des parcelles sujettes à emprise en vue de l'expropriation et les listes des propriétaires afférents approuvées par ledit règlement grand-ducal, sont affectés immédiatement dans leur situation sans que ne soit nécessitée pour autant la prise d'un acte individuel d'exécution, de sorte à fonder la compétence du tribunal pour connaître d'un recours en annulation sur base de l'article 7 de la loi modifiée du 7 novembre 1996.

TA 12-11-01 (13173)¹

9. Compétence administrative - notion d'actes administratifs à caractère réglementaire - notion englobant les décisions en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique - loi du 7 novembre 1996, art. 7

Par la notion d'«actes administratifs à caractère réglementaire», le législateur a entendu viser l'ensemble des actes administratifs qui ne constituent pas des décisions à portée individuelle. - Les décisions administratives prises en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique font partie de cette catégorie d'actes.

TA 25-6-97 (9799 et 9800, confirmé par arrêt du 11-12-97, 9805C et 10191C), TA 27-4-06 (19795, c. 21-12-06, 21498C et 21485C)

10. Compétence administrative - actes réglementaires - règlement grand-ducal portant approbation d'un plan de parcelles sujettes à emprise en vue de leur expropriation - acte réglementaire

Constitue un acte administratif à caractère réglementaire le règlement grand-ducal portant approbation des plans de parcelles sujettes à emprise en vue de leur expropriation - CA 23-7-97 (10128C); TA 7-5-03 (15453) - Les arrêtés émanant du pouvoir réglementaire luxembourgeois portant approbation du tableau des emprises de terrains dont l'emprise est nécessaire à l'exécution de travaux d'utilité publique et dont l'expropriation est autorisée pour autant que de besoin, constituent des actes administratifs sui generis s'appliquant d'une part à une situation donnée, mais étant d'autre part de nature à atteindre un nombre indéterminé de personnes.

TA 7-5-03 (15453)

11. Expropriation - déclaration d'utilité publique - caractère réglementaire - loi du 7 novembre 1996, art. 7 (1)

Une déclaration d'utilité publique a le caractère d'un acte réglementaire - CA 22-1-98 (9647C, 9759C, 10080C, 10276C); TA 21-11-01 (13170, c. 12-3-02, 14250C); TA 12-2-03 (15331) - Même si un arrêté grand-ducal litigieux n'affecte que la personne et les biens d'une seule personne, cette constatation n'est pas de nature à modifier la nature réglementaire de la déclaration d'utilité publique. L'existence d'un effet direct sur les intérêts privés, ne fût-ce que d'une personne, dont il affecte immédiatement la situation, sans nécessiter pour autant la prise d'un acte individuel d'exécution, est par ailleurs une condition de recevabilité d'un recours dirigé contre un acte administratif à caractère réglementaire

TA 21-11-01 (13170, c. 12-3-02, 14250C); TA 12-5-03 (15637); TA 7-7-03 (15958)

12. Compétence administrative - actes réglementaires - déclaration d'utilité publique - caractère réglementaire - compétence de la Cour administrative - actes préparatoires liés à la déclaration d'utilité publique - compétence de la Cour administrative - loi du 15 mars 1979; loi du 7 novembre 1996, art. 7 (1)

Une déclaration d'utilité publique a le caractère d'un acte réglementaire. En application de la théorie des mesures préparatoires, le juge administratif est autorisé à examiner également les actes préparatoires liés à la déclaration d'utilité publique.

CA 22-1-98 (9647C, 9759C, 10080C, 10276C)

13. Compétence administrative - décisions individuelles - actes réglementaires - décisions ne constituant ni des décisions individuelles, ni des actes réglementaires - régime - déclaration d'utilité publique

S'il est possible de distinguer de manière nette les actes réglementaires des actes non réglementaires, cette dernière catégorie regroupe des actes qui, s'ils sont homogènes négativement, ne sont pas assimilables positivement. Les actes non réglementaires ne sont pas constitués exclusivement par des actes à portée individuelle, mais englobent également les actes collectifs et des actes particuliers qui, d'une part, s'appliquent à une situation donnée, mais d'autre part, sont de nature à atteindre un nombre indéterminé de personnes. - La déclaration d'utilité publique fait partie de cette dernière catégorie d'actes. En fait également partie la décision concernant le tracé d'une route.

TA 25-6-97 (9799 et 9800 confirmé par arrêt du 11-12-97, 9805 C et 10191C)

14. Expropriation - déclaration d'utilité publique - délai pour agir - échange de correspondance individuel avec le pouvoir expropriant - publication au Mémorial - point de départ du délai pour agir - information individuelle du propriétaire - loi du 21 juin 1999, art. 13 (1)

Un propriétaire informé individuellement de l'intention de l'Etat d'acquiescer des terrains lui appartenant, appelé à former ses observations et l'ayant fait, sans cependant recevoir de réponse jusqu'au moment où, à une date à laquelle l'arrêté grand-ducal déclarant l'utilité publique avait été pris, il fut informé de l'intention de l'Etat d'acquiescer ses terrains et à défaut d'accord, il serait procédé par voie d'expropriation forcée, a pu légitimement estimer que le délai du recours contentieux n'avait pas expiré, sans qu'on puisse lui faire grief de ne pas s'être régulièrement enquis de la teneur du Mémorial B où l'arrêté litigieux avait été publié - TA 7-5-03 (15453) - En cas de connaissance personnelle suffisante de l'arrêté d'expropriation par un propriétaire suite à une information individuelle, le délai du recours contentieux commence à courir à partir de cette prise de connaissance.

TA 12-5-03 (15637)

15. Recours en annulation - expropriation - délai - point de départ - 1^{er} jour de mise à disposition des plans et listes approuvées - Convention Européenne des droits de l'homme, art. 13 et 1^{er} du protocole additionnel; loi du 21 juin 1999, art. 16 al. 1^{er}; loi modifiée du 7 novembre 1996, art. 7

Le point de départ du délai d'introduction du recours en annulation contre les actes réglementaires ne doit pas seulement être entrevu par rapport à la publication au Mémorial des règlements en question, mais également par rapport à la publication des plans et listes expressément approuvés par ledit acte administratif à caractère réglementaire. La publication de l'acte attaqué comprend ainsi, au-delà de sa publication proprement dite au Mémorial, celle des plans et listes par lui approuvés, laquelle se résout dans leur mise à disposition du public - TA 12-11-01 (13173, confirmé sur ce point par arrêt du 19-2-02, 14239C) - Le délai d'introduction utile du recours en annulation commence à courir à partir de l'expiration du délai d'un mois de mise à la disposition du public des plans des parcelles et de la liste des propriétaires de cette mise à disposition - CA 19-2-02, précité; TA 12-2-03 (9997); TA 7-7-03 (15958) - Au regard des publications préliminaires opérées concernant le tableau des emprises et la liste de propriétaires de terrains devant constituer une zone horticole projetée, ensemble la publication de l'arrêté grand-ducal tendant à faire déclarer d'utilité publique la création d'une zone horticole au Mémorial, le point de départ du recours contentieux direct ouvert à l'encontre de l'acte administratif à caractère réglementaire s'est cristallisé au jour de sa publication au Mémorial.

TA 12-2-03 (15331)

16. Expropriation aboutissant à satisfaire certains intérêts privés - satisfaction de ces intérêts permettant de satisfaire l'intérêt général - détournement de pouvoir (non)

Le fait qu'une expropriation permette de satisfaire certains intérêts privés n'est pas de nature à entacher automatiquement de détournement de pouvoir si la satisfaction de ces intérêts privés permet en réalité de satisfaire l'intérêt général.

CA 22-1-98 (9647C, 9759C, 10080C, 10276C)

17. Appréciation de l'utilité publique - examen d'autres solutions que l'expropriation pour satisfaire le besoin d'intérêt public considéré - possibilité de parvenir aux fins voulues moyennant servitude de passage - compétence du juge administratif - loi du 7 novembre 1996, art. 7

Une expropriation constitue une grave atteinte au droit de la propriété qui ne peut être permise qu'en cas de nécessité absolue. Le juge administratif est appelé à apprécier s'il existe d'autres solutions que l'expropriation pour satisfaire le besoin d'intérêt public considéré, cette appréciation rentrant dans le cadre du contentieux de l'excès de pouvoir pour défaut d'utilité publique. Il peut vérifier, en particulier, si le but recherché ne peut pas être atteint moyennant une servitude de passage conventionnelle offerte par le propriétaire à exproprier.

CA 22-1-98 (9647C, 9759C, 10080C, 10276C)

18. Appréciation de l'utilité publique - examen de l'existence d'autres solutions que l'expropriation pour satisfaire le besoin d'intérêt public considéré - loi du 7 novembre 1996, art. 7

La légalité d'une expropriation étant essentiellement subordonnée à sa nécessité, le juge administratif est amené à examiner s'il n'existe pas à la disposition de l'expropriant d'autres moyens que l'expropriation lui permettant de satisfaire dans des conditions équivalentes le besoin d'intérêt public considéré. Si le choix de l'expropriant est dicté par des considérations pratiques et économiques démenties par aucun élément objectif de la cause, un excès de pouvoir pour défaut d'utilité publique n'est pas donné.

CA 22-6-99 (11099C)

2 Réformation de TA 12-11-01, précité: Partant, le délai d'introduction utile du recours en annulation a commencé à courir à partir de cette mise à disposition pour venir à expiration 3 mois plus tard.

1 Non réformé sur ce point par arrêt du 19-2-02, 14239C.

19. Aménagement communal - pouvoirs des autorités communales - réglementation de l'usage du droit de propriété - Const., art. 16; code civil, art. 545; loi du 12 juin 1937

Le législateur, en imposant aux communes d'établir un projet d'aménagement et d'édicter un règlement sur les bâtisses a nécessairement habilité le pouvoir communal à réglementer l'usage du droit de propriété lorsque sa réglementation est nécessaire à la réalisation des objectifs de la loi du 12 juin 1937. En prenant de telles mesures, l'autorité communale ne procède pas à une expropriation cachée contraire à l'article 16 de la Constitution et à l'article 545 du code civil

CA 21-12-2000 (12162C); TA 12-3-01 (12047, confirmé par arrêt du 29-11-01, 13229C); TA 25-7-01 (12318a, confirmé par arrêt du 8-1-02, 13891C); TA 21-3-02 (13015); TA 9-11-06 (20995); TA 7-7-07 (21713); TA 9-7-07 (21717) ; TA 7-12-09 (25345)

20. Projet d'aménagement - pouvoir des autorités communales - finalité d'intérêt général - mesures équivalant à une expropriation - légalité (non)

La réglementation de l'usage des biens par les pouvoirs publics, opérée conformément à l'intérêt général, ne correspond pas à un pouvoir absolu, en ce sens qu'il ne saurait s'effectuer de manière à aboutir à enlever au droit de propriété d'un intéressé ses attributs essentiels, sans être assimilé à une expropriation comportant une juste indemnité, ni ne saurait revenir à imposer à une personne privée des charges d'ordre public disproportionnées, sans que le principe d'une compensation indemnitaire ne soit également acquis.

TA 25-7-01 (12318a, confirmé par arrêt du 8-1-02, 13891C) ; TA 7-7-07 (21713)

21. Expropriation en vue de la construction d'une route - intérêt à agir - expropriés - riverains (non)

S'il est vrai que les propriétaires expropriés en vue de la construction d'une route ont un intérêt direct à contester le bien-fondé de cette expropriation puisqu'elle affecte l'exercice de leur droit de propriété, en revanche les autres riverains de la route, s'ils ont bien un intérêt direct à s'opposer à la construction et à l'exploitation de la route et à attaquer les autorisations afférentes, n'ont qu'un intérêt indirect à s'opposer aux expropriations qui constituent un incident non indispensable à la réalisation du projet de construction de la route.

TA prés. 4-3-02 (14606)

Article 4

Arrêté grand-ducal de déclaration d'utilité publique - obligation de motivation (non) - loi du 15 mars 1979, art. 4, r. g.-d. du 8 juin 1979

Aucun texte légal n'impose la motivation d'un arrêté grand-ducal portant déclaration d'utilité publique.

CA 22-1-98 (9647C, 9759C, 10080C, 10276C)

Article 5

La procédure administrative préalable à l'expropriation pour cause d'utilité publique peut être valablement dirigée contre la personne inscrite au cadastre comme propriétaire, même si cette inscription est erronée et si le cadastre n'est pas à jour.

Trib. Diek., 23 janvier 1963; Pas. 19, p. 101

Article 10

1. Si le plan parcellaire doit indiquer les noms de chaque propriétaire, l'omission de cette mention ne saurait vicier la procédure administrative, s'il résulte de l'ensemble des indications portées sur le plan qu'aucun doute ne pouvait exister sur l'identité des immeubles soumis à l'expropriation. Spécialement si les parcelles à exproprier ont été dans le plan parcellaire et le tableau des emprises exactement désignées, d'après la matrice cadastrale, par leur numéro, leur situation, leur nature et leur contenance, le but de la loi a été entièrement rempli, même si le plan parcellaire n'indique que deux des copropriétaires, le troisième n'ayant en effet pu être induit en erreur sur l'application de l'expropriation à sa propriété.

Trib. Lux., 4 novembre 1953; Pas. 16, p. 35

2. Le défaut de précision du plan parcellaire et du tableau des emprises ne saurait entraîner la nullité d'une procédure administrative d'expropriation, lorsque l'exproprié s'est rendu compte de l'étendue des emprises.

Trib. Lux., 17 janvier 1979; Pas. 24, p. 381

Article 12

1. Déclaration d'utilité publique - acquisition d'immeubles - conditions - loi du 15 mars 1979, art. 12

La déclaration d'utilité publique en vue de l'acquisition d'immeubles se conçoit au cas où ces immeubles, qu'ils soient bâtis ou non bâtis, peuvent être utilisés tels quels, sans que la construction d'ouvrages ou la réalisation de travaux ne soit nécessaire. La déclaration d'utilité publique faite en vue de la réalisation d'une opération d'aménagement peut être suivie de l'acquisition des immeubles nécessaires à la réalisation du projet, acquisitions - et au besoin expropriations

- qui sont à considérer comme un accessoire et une conséquence nécessaire et directe de l'opération visée à la déclaration d'utilité publique.

CA 22-6-99 (11099C)

2. Arrêté grand-ducal approuvant le tableau des emprises et les plans parcellaires - obligation d'indiquer l'identité de l'expropriant - loi du 15 mars 1979, art. 12

Au vu de l'atteinte incisive d'une expropriation au droit de propriété, droit fondamental reconnu tant par des instruments de droit international que par la Constitution, et de la finalité de la loi du 15 mars 1979 d'assurer certaines garanties aux propriétaires visés par une procédure d'expropriation, l'indication de l'identité de la personne autorisée à travers un arrêté grand-ducal à poursuivre l'expropriation doit être considérée comme une formalité substantielle.

TA 27-4-06 (19795, c. 21-12-06, 21498C et 21485C)

3. Arrêté grand-ducal approuvant le tableau des emprises et les plans parcellaires - procédure d'expropriation à la demande d'un particulier - déclaration d'utilité publique obligatoire - loi du 15 mars 1979, art. 3, 4, 12 et 21

Alors même que l'article 21 de la loi du 15 mars 1979 rend l'article 12 de la même loi applicable sans modification à une expropriation poursuivie à la demande d'un particulier, ledit article 12 doit être appliqué à la lumière des articles 3 et 4 et des formes y imposées pour les différentes hypothèses d'expropriation et ne peut être lu, dans le cadre d'une procédure d'expropriation diligente non pas par l'Etat, mais par un particulier, comme autorisant la déclaration de l'utilité publique d'une expropriation à travers une loi, mais doit être considéré comme imposant ladite déclaration à travers le même arrêté grand-ducal qui approuve le plan parcellaire et le tableau des emprises.

TA 27-4-06 (19795, c. 21-12-06, 21498C et 21485C)

Article 13

Principe

1. Il est de principe en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, que, sauf convention contraire, l'expropriant n'est tenu qu'à indemniser c.-à-d. à réparer par une prestation en argent le préjudice qu'il cause, alors que d'après l'art. 16 de la Constitution l'indemnité due par l'expropriant doit être préalable et qu'elle n'aurait pas ce caractère si elle pouvait consister en des prestations à fournir après l'expropriation.

Trib. Lux., 28 octobre 1953; Pas. 16, p. 29

2. L'expropriant doit payer au propriétaire dépossédé non seulement la valeur vénale de son immeuble, mais il faut de plus que l'exproprié soit tenu indemne de toutes les conséquences préjudiciables qui sont une suite certaine et directe de l'expropriation.

L'indemnité doit présenter, non pas le prix de revient de constructions neuves, mais seulement leur valeur au moment de l'expropriation.

Un dommage purement éventuel ne peut pas entrer en ligne de compte pour le calcul de la valeur de convenue que doit comprendre l'indemnité.

La clientèle n'est un élément d'indemnisation que s'il s'agit d'une clientèle d'habitude ou de passage, due à la situation particulière de l'immeuble exproprié.

Cour, 26 novembre 1915; Pas. 9, p. 487

3. Pour couvrir l'intégralité de la perte subie par l'exproprié, l'indemnisation doit être fixée, non d'après l'état et la valeur du bien à la date de la décision d'expropriation, mais d'après son prix au jour du jugement, si ce prix a subi une hausse au cours de la procédure.

Trib. Lux., 13 juillet 1955; Pas. 16, p. 455

4. Si l'exproprié a droit à indemnité pour la valeur du sol et celle de lamine utilement exploitable que renferme la parcelle emprise, il en est autrement du terrain dont il conserve la propriété et dont la jouissance est assujettie à la servitude légale créée par l'art. 6 de la loi du 17 déc. 1859 sur la police des chemins de fer.

Il n'y aurait lieu à indemnité que pour autant que l'expropriation même aurait pour effet de rendre tout le restant du terrain non empris d'une exploitation impossible ou plus difficile et coûteuse.

Cour (appel), 30 janvier 1879; Pas. 1, p. 512

5. La mesure du dommage causé par l'expropriation réside, non pas dans une évaluation abstraite et générale, mais dans la mise en rapport de celle-ci avec la personnalité de l'exproprié.

Pour la fixation de l'indemnité due à raison de perte de terrain, il faut tenir compte à la fois de la valeur vénale et de la valeur de convenue du terrain empris.

La valeur vénale de la parcelle emprise est à fixer notamment d'après les prix de vente obtenus à l'époque de l'expropriation, pour des terrains avoisinants et similaires.

La valeur de convenue existe dès que, dans son ensemble ou dans une de ses parties, le bien présente pour son propriétaire, une valeur dont ne tiendrait pas compte le commun des acheteurs.

L'impossibilité absolue d'agrandir un établissement à la suite des travaux d'expropriation est un dommage futur et incertain non sujet à indemnité, alors

qu'il est impossible d'affirmer si et dans quelle mesure cette éventualité se serait produite.

Trib. Lux., 27 mars 1901; Pas. 6, p. 11

6. Si, en général, un immeuble empris peut être évalué sur la base du prix atteint par un autre immeuble situé dans des conditions similaires et vendu à une époque peu éloignée, cette règle ne saurait cependant être suivie dans le cas où l'immeuble-type a atteint un prix absolument exagéré et hors de proportion avec sa valeur réelle.

Cour (appel), 12 juin 1903; Pas. 6, p. 278

7. La plus-value causée par l'expropriation à la portion restante de l'immeuble exproprié n'est pas à prendre en considération, comme n'étant ni immédiate, ni spéciale, lorsqu'elle ne se fera sentir que dans un avenir plus ou moins éloigné et lorsqu'elle est générale, c'est-à-dire commune à tous les immeubles situés dans des conditions analogues à celles de l'immeuble exproprié.

Trib. Lux., 27 mars 1901; Pas. 6, p. 11

8. Les intérêts de l'indemnité revenant aux expropriés, ayant un caractère compensatoire, en tant qu'ils doivent compléter la réparation et assurer à l'exproprié une indemnité juste en réparation de sa dépossession, courent à partir du jugement de mise en possession provisoire.

Cour, 6 octobre 1916; Pas. 10, p. 320

9. L'indemnisation de la personne qui doit subir une expropriation pour cause d'utilité publique, que ce soit en tant que propriétaire ou en tant que titulaire d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble empris, doit être complète. Elle doit couvrir toutes les conséquences préjudiciables de l'expropriation et réparer la perte réellement subie le plus équitablement et le plus objectivement possible.

Si l'exproprié a droit à la réparation intégrale du préjudice actuel et futur qui est une conséquence nécessaire de l'expropriation, il ne peut cependant prétendre à la réparation d'un préjudice simplement éventuel ou d'un préjudice, même certain, mais qui n'est plus en relation causale directe avec le fait dommageable.

L'exproprié, comme toute personne victime d'un préjudice, a l'obligation de modérer autant que possible son dommage en prenant toutes les mesures raisonnables à cet effet. Par conséquent, on doit pouvoir s'attendre d'un fermier, subissant la perte de quelques parcelles par une mesure d'expropriation, qu'il afferme, dans la mesure où cela est possible, des parcelles semblables aux terres emprises offrant les mêmes caractéristiques et les mêmes garanties d'occupation afin de limiter son préjudice futur. Il appartient à l'expropriant qui fait état de ce que la victime a la possibilité raisonnable de minimiser son dommage de le prouver.

Cour d'appel (civil) 26 février 1997; Pas. 30, p. 207

Pratique

10. Pour couvrir l'intégralité de la perte subie par l'exproprié, l'indemnisation doit être fixée, non d'après l'état et la valeur du bien à la date de la décision d'expropriation, mais d'après son prix au jour du jugement, si ce prix a subi une hausse au cours de la procédure.

Trib. Lux., 13 juillet 1955; Pas. 16, p. 455

11. L'aubergiste partiellement exproprié a droit à une indemnité spéciale pour perte de clientèle, du moment qu'il est justifié que cette perte est une conséquence directe et immédiate de l'expropriation. Sous ce rapport, il échut de considérer avant tout la destination qu'il a plu à l'exproprié de donner à son établissement. Il importe encore de distinguer la clientèle attachée à la personne de l'exproprié, à ses qualités particulières, à son talent, à son habileté, au soin qu'il apporte à ses affaires - clientèle dont l'expropriation ne parvient pas à rompre les liens - et la clientèle d'habitude ou de passage qui résulte de la situation de l'immeuble exproprié et qui est atteinte par l'expropriation.

Lorsque ces deux éléments se trouvent confondus, il appartient au juge de discerner l'influence de chacun, pour arriver à apprécier le préjudice résultant de la perte de la clientèle de situation.

L'exproprié est recevable à administrer par témoins la preuve de l'importance du préjudice qu'il a éprouvé par la perte d'une partie de sa clientèle.

Trib. Lux., 27 mars 1901; Pas. 6, p. 11

12. L'indemnité due de ce chef est à fixer d'après la durée de l'intervalle d'attente nécessaire à l'exproprié, pour appliquer ailleurs, avec le même rendement qu'auparavant le capital touché pour la partie supprimée de ses bâtiments. Au surplus il y a lieu de soumettre à un escompte raisonnable les annuités ainsi déterminées.

Trib. Lux., 26 juin 1901; Pas. 6, p. 11

13. L'exproprié a droit à une indemnité pour trouble temporaire dans l'exploitation de son établissement, par suite de la démolition des dépendances et du laps de temps nécessaire pour faire certaines reconstructions.

Cour (appel), 20 décembre 1901; Pas. 6, p. 11

14. Il n'est dû aucune indemnité pour le remboursement des impôts publics. A cet égard, la situation de l'exproprié reste régie par les lois fiscales.

Trib. Lux., 27 mars 1901; Pas. 6, p. 11

15. L'exproprié doit être indemnisé du chef de la confection de plans qu'il a fait dresser en vue de constructions à ériger sur la parcelle emprise, s'il n'est pas établi que ces plans aient été dressés en vue d'obtenir une majoration de l'indemnité.

Trib. Lux., 27 mars 1901; Pas. 6, p. 11

Article 23

1. Lorsque le propriétaire dont le fonds doit être empris pour l'établissement de travaux publics, a consenti à cette emprise, il ne peut plus demander ultérieurement la démolition desdits travaux, ni l'observation des formalités de la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique; il ne peut plus réclamer que la fixation et le paiement de l'indemnité pour emprise qui lui est due.

Cour (appel), 7 juin 1884; Pas. 2, p. 350

2. Si le dépôt au greffe des pièces de l'instruction administrative doit être porté à la connaissance du propriétaire par l'exploit d'assignation, il n'est pas nécessaire que cet exploit contienne l'énumération détaillée de toutes les pièces déposées en vue de la procédure d'expropriation.

Trib. Lux., 20 novembre 1963; Pas. 19, p. 279

3. Si le dépôt prévu par l'art. 23 doit en principe être préalable à l'assignation, il peut néanmoins être complété postérieurement jusqu'à la clôture des débats devant le tribunal.

Trib. Lux., 21 novembre 1962; Pas. 19, p. 40

4. Toute demande en expropriation pour cause d'utilité publique tend à la transmission complète et définitive, tant de la propriété que de la possession de l'immeuble litigieux, du patrimoine de l'exproprié dans celui de l'expropriant; elle est, dès lors, de nature purement immobilière; l'action conserve ce caractère dans toutes les phases de la procédure, qu'il s'agisse du règlement des indemnités ou de la question de l'observation des formalités légales exigées pour l'expropriation.

Il en résulte que le taux du ressort, en cette matière se règle comme en matière immobilière.

Cour (cass), 16 mars 1917; Pas. 10, p. 66

5. Si le juge civil appelé à statuer sur la régularité d'une procédure d'expropriation n'a pas à apprécier l'utilité publique d'un travail projeté, il a cependant, en cas de contestation, le droit et le devoir d'interpréter l'acte déclaratif d'utilité publique et d'en déterminer la portée. L'envoi en possession de l'expropriant peut être ordonné par le tribunal, lorsque les contestations quant aux formalités de la procédure administrative d'expropriation ont été déclarées irrecevables ou mal fondées.

Trib. Lux., 17 janvier 1979; Pas. 24, p. 381

Article 24

1. L'Etat a satisfait à la disposition de l'alinéa 2 en énonçant un montant et en spécifiant que celui-ci concerne l'intégralité de l'indemnité à allouer pour un immeuble à exproprier, toutes causes de préjudice comprises.

En conséquence, les locataires de cet immeuble sont mal fondés à soutenir que l'Etat, pour poursuivre sa demande, serait obligé de leur faire une offre d'indemnisation, indépendamment de celle faite au propriétaire à exproprier.

(Trib. Lux., 28 octobre 1953; Pas. 16, p. 291)

2. L'expropriation peut augmenter, restreindre ou modifier ses offres d'indemnité en cours d'instance, tant qu'il n'y a pas eu acceptation de la part de l'exproprié.

Trib. Diek., 14 février 1933; Pas. 13, p. 347

3. Expropriation - moyens de défense - juge judiciaire - contestation de la régularité de la procédure - juge administratif - contentieux de la déclaration d'utilité publique - complémentarité des actions - loi du 15 mars 1979, art. 24; loi du 7 novembre 1996, art. 7

Les personnes dont la propriété est concernée par une procédure d'expropriation, disposent essentiellement de deux moyens juridiques pour s'opposer à la mesure d'expropriation. Elles peuvent, d'une part, dans le cadre de la procédure visant directement leur expropriation, introduite par assignation devant le tribunal d'arrondissement conformément à l'article 24 de la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, critiquer la procédure pour les causes indiquées à l'article 27 de ladite loi, qui confère au tribunal le pouvoir de décider que l'action n'a pas été intentée régulièrement, que les formes prescrites par la loi n'ont pas été observées et que leur violation a eu pour effet de porter atteinte aux intérêts de la partie qui l'invoque, ou que le tableau des emprises n'est pas applicable à la propriété dont l'expropriation est poursuivie. Le juge judiciaire, appelé à statuer sur la régularité de la procédure d'expropriation, n'a pas à apprécier l'utilité publique d'un travail projeté. - Les personnes visées par une expropriation peuvent, d'autre part, à un stade antérieur, depuis l'instauration, par l'article 7 de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, attaquer l'acte administratif réglementaire portant approbation des plans des parcelles sujettes à emprise en vue de leur expropriation. - Loin de se recouper, les deux recours sont complémentaires en ce que le premier est des-

tiné à faire contrôler la régularité de la procédure d'expropriation et le second la légalité de la déclaration d'utilité publique, préalable à l'expropriation.

TA 7-5-03 (15453)

Article 25

Les exceptions se rapportant à la procédure administrative en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique sont utilement soulevées le jour où l'affaire est retenue pour entendre les parties sur l'accomplissement des formalités.

Trib. Diek., 23 janvier 1963, Pas. 19, p. 101

Article 27

En matière d'expropriation pour cause d'utilité publique les attributions du pouvoir judiciaire sont limitativement désignées dans l'art. 27, d'où il résulte qu'au regard de l'instruction administrative qui doit précéder l'instance judiciaire, la mission du tribunal se trouve bornée à la vérification des formalités et ne peut jamais porter sur le fond des décisions de l'autorité administrative.

Trib. Lux., 15 juin 1908; Pas. 8, p. 14

Article 28

1. Le jugement d'expropriation a pour effet d'opérer la résolution de tous les droits attachés à l'immeuble exproprié.

Trib. Lux., 15 juin 1908; Pas. 8, p. 14

2. Si l'article 29 de la loi de 1859 ne prévoit en termes généraux que la désignation de trois experts, il est pourtant admis qu'au cas où il s'agit d'indemnités si disparates qu'il serait difficile de trouver dans les mêmes hommes toutes les capacités désirables, deux collègues d'experts peuvent être chargés de l'évaluation de deux catégories différentes d'indemnités qui peuvent être dues.

Trib. Lux., 28 octobre 1953; Pas. 16, p. 29

Article 32

La remise des documents au juge délégué, prévue à l'art. 32 de la loi du 17 décembre 1859 n'est pas prévue à peine de nullité; il s'en suit que les parties sont encore recevables à produire ultérieurement toutes pièces qu'elles jugeront convenir.

Cour (appel), 26 novembre 1915; Pas. 9, p. 487

Article 33

Lorsque l'avis des experts nommés dans une action en expropriation pour cause d'utilité publique en application des art. 29 et ss. ne se trouve pas suffisamment motivé, les tribunaux ne se trouvent pas forcés de l'annuler, mais ils peuvent y suppléer de la façon qui leur convient, p. ex. par la visite des lieux et l'audition orale des experts.

Trib. Lux., 16 décembre 1908; Pas. 8, p. 116

Article 35

a. L'inobservation par les experts des formalités d'expertise en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique n'entraîne la nullité de l'expertise que si l'inobservation a lésé effectivement les droits des parties.

b. L'inobservation des délais prévus à l'article 35 de la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique n'entraîne pas la nullité de la procédure.

c. En dehors d'une adjudication publique, la valeur vénale d'un immeuble peut être déterminée par l'évaluation séparée de chacun de ses éléments matériels. Il convient cependant de compléter, le cas échéant le résultat obtenu en fonction de la situation d'ensemble de l'immeuble, qui peut lui conférer une valeur particulière. Cette valeur, qui est absolue en ce sens qu'elle présente de l'importance pour tout acquéreur quelconque, est différente de la valeur de convenance qui n'existe que pour l'exproprié et n'est donc que relative.

d. Une source constitue un immeuble et peut dès lors faire l'objet d'une expropriation moyennant indemnité au propriétaire. Si, au moment de l'expropriation, elle n'est pas exploitée, il n'y a pas lieu de l'indemniser comme source exploitée mais seulement comme étant susceptible de l'être.

e. La valeur de convenance d'un bien est celle que le bien présente spécialement pour son propriétaire soit au point de vue matériel soit au point de vue de l'agrément. Elle est toute relative car elle dépend des besoins et des goûts du propriétaire, n'existe que pour ce dernier et est indifférente au commun des acheteurs. Une indemnité n'est due de ce chef que si l'exproprié ne peut trouver ailleurs un immeuble présentant pour lui les mêmes avantages.

f. Indépendamment du dommage matériel qu'elle éprouve, la personne dont le bien est exproprié peut aussi ressentir un préjudice moral résultant de sentiments d'affection et d'attachement, lesquels, quoique difficilement évaluable, doivent être pris en considération lorsqu'ils se fondent sur des éléments objectifs.

g. Le taux de l'indemnité de emploi ne s'applique que sur l'indemnité représentant les valeurs purement immobilières à l'exclusion des indemnités spéciales.

Trib. Lux., 5 juin 1985; Pas. 26, p. 291

Article 37

Dans le terme «bâtiment» employé par l'art. 36 il faut comprendre l'annexe d'une maison dont l'expropriation est poursuivie, lorsque cette annexe, par la construction de ses murs, du toit, de la cheminée, de l'escalier ou à raison d'ouvrages et aménagements quelconques, doit être considérée comme ne formant avec la maison à exproprier qu'un tout sinon indivisible, du moins non susceptible d'une division comode; il doit en être autrement lorsque l'annexe est complètement indépendante de la maison à exproprier.

(Trib. Lux., 15 juin 1908; Pas. 8, p. 14)

Article 51

1. L'action en rétrocession, intentée à l'expropriant par le particulier dont les terrains expropriés ne sont plus destinés à servir aux travaux pour lesquels ils ont été acquis, est une action mixte.

Trib. Lux., 28 avril 1960; Pas. 18, p. 178

2. Le sort des terrains expropriés étant fixé au plus tôt au moment où les travaux entrepris par l'expropriant sont complètement achevés, la prescription de l'action en rétrocession, dont le délai est de trente ans, se trouve suspendue jusqu'à l'achèvement complet de travaux entrepris par l'expropriant et ne commence à courir qu'à partir de cette date.

Trib. Lux., 28 avril 1960; Pas. 18, p. 178

3. Rétrocession - refus - demande d'annulation de ventes consenties sous la menace d'expropriation - droit civil - incompétence du juge administratif - loi du 15 mars 1979, art. 51

La demande d'annulation d'une vente consentie sous la menace d'expropriation tendant à voir rentrer dans le patrimoine du vendeur le droit de propriété sur le terrain en question, a pour objet un droit civil au sens de l'article 84 de la Constitution, de sorte qu'elle relève de la compétence exclusive des juridictions de l'ordre judiciaire.

TA 1-3-99 (10747, confirmé sur ce point par arrêt du 13-1-2000, 11228C)

4. Rétrocession - conditions - acquisition de terrains par L'Etat pour des travaux d'utilité publique ne recevant plus cette destination - nécessité d'une procédure d'expropriation (non) - loi du 16 août 1967, art. 8; loi du 15 mars 1979, art. 59

L'action en rétrocession prévue par l'article 51 de la loi modifiée du 15 mars 1979 reste ouverte en son principe dans l'hypothèse de l'acquisition de terrains acquis par l'Etat pour travaux d'utilité publique ne recevant plus cette destination, en dehors d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique déclenchée, du moment que l'acquisition est intervenue dans le cadre des prévisions de l'article 8 de la loi modifiée du 16 août 1967.

TA 1-3-99 (10747)¹

5. Rétrocession - décision de refus de l'administration - compétence - tribunaux judiciaires - loi du 16 août 1967, art. 8; loi du 15 mars 1979, art. 51

Lorsque l'Etat manifeste son intention de rester propriétaire de terrains vendus préalablement mais sous la menace d'une mesure d'expropriation et d'en refuser la rétrocession, une telle attitude ne saurait être analysée en décision administrative alors qu'elle constitue la manifestation de la volonté de l'Etat sur une question patrimoniale relevant du droit de propriété, donc d'un droit de nature essentiellement civile. Une décision prise dans ce cadre n'étant pas de nature administrative et la question de l'application de la théorie de l'acte détachable ne se posant dès lors pas, les juridictions de l'ordre administratif sont incompétentes pour connaître d'une demande en annulation de la décision de refuser la rétrocession des terrains litigieux.

CA 13-1-2000 (11228C)²

Article 52

L'art 55 de la loi du 17 décembre 1859 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, complétée par l'art. 2 de la loi du 26 juin 1874, a édicté l'exemption des droits fiscaux d'expropriation forcée dans l'intérêt de l'Etat et des communes ou des sections de commune; la portée de ces dispositions a été étendue par la loi du 16 avril 1879 en ce sens que cette loi range sur le même pied toutes les acquisitions d'immeubles faites par les communes, sans distinguer si l'abandon de ces immeubles a eu lieu par voie amiable ou par expropriation forcée, sous la seule condition que l'acquisition ait eu lieu pour une destination publique; il s'en suit que le sens de cette dernière expression doit être recherché dans son rapprochement avec la procédure sur l'expropriation pour cause d'utilité publique; il résulte des travaux préparatoires de la loi (v. C.R. 1878-1879, p. 737) que la question si une commune peut être exemptée des droits fiscaux, dépend de celle de savoir si elle a pu être autorisée à exproprier; dans cette recherche, le juge ne doit pas s'attacher à la situation de fait pour examiner si, vu les circonstances données, l'autorité administrative aurait, en l'espèce, décrété effectivement la déclaration d'utilité publique, mais il suffit pour l'exemption que les conditions légales soient

1 Non réformé sur ce point par arrêt du 13-1-2000, 11228C.

2 Réformation de TA 1-3-99, n° 10747 du rôle

données pour que le Gouvernement eût été en droit de décréter l'utilité publique; pour la commune, être moral créé par la loi et qui n'existe comme tel que dans les limites tracées par celle-ci, la conception de l'utilité publique est donnée dès qu'il s'agit d'un intérêt général compris dans le cadre de la mission légale de la commune; il n'est pas nécessaire qu'une disposition expresse oblige spécialement la commune à créer le service déterminé qu'elle entend organiser, mais il suffit que ce service rentre, d'une manière générale, dans la sphère d'action que la loi a assignée à la commune; spécialement, est en droit de bénéficier de l'exonération fiscale prévue par l'art. 1^{er} de la loi du 16 avril 1879 l'acte de transmission à une commune d'une usine électrique, alors même que le service de l'éclairage se trouve assuré momentanément par une usine à gaz, et même lorsque la commune fournit la force motrice et l'éclairage électrique à des particuliers.

(Cour (appel), 2 mai 1919; Pas. 11, p. 186)

Loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Elaboration d'un plan d'aménagement particulier - atteinte au droit de propriété (non) - expropriation pour utilité publique - acte administratif distinct

Le droit de propriété des demandeurs ne se trouvera affecté dans sa substance que par la réalisation d'une procédure de remembrement urbain à défaut d'accord de tous les propriétaires concernés ou d'expropriation pour utilité publique, telles que prévues par la loi du 19 juillet 2004, qui aboutissent cependant à des actes administratifs distincts et susceptibles de voies de recours propres dans le cadre desquelles la contestation relative à l'atteinte au droit de propriété pourra être soulevée.

TA 27-06-2011 (26842)