



ASSEMBLÉE NATIONALE

11ème législature

expropriation

Question écrite n° 55303

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann demande à M. le ministre de l'intérieur de bien vouloir lui faire connaître les modalités de fixation de la valeur d'indemnisation d'un bien ayant fait l'objet d'une ordonnance d'expropriation. Elle souhaiterait notamment qu'il lui indique si, lorsque la destruction de ce bien est indispensable pour la réalisation du but de l'expropriation (expropriation d'une maison pour y créer une aire de jeux), le montant des indemnités à verser au propriétaire peut être fixé en déduisant le coût des démolitions de la valeur vénale du bien.

Texte de la réponse

La garde des sceaux, ministre de la justice, fait connaître à l'honorable parlementaire que les modalités de fixation de la valeur d'indemnisation d'un bien ayant fait l'objet d'une expropriation sont fixées par le code de l'expropriation : les textes prévoient notamment que les indemnités allouées doivent couvrir l'intégralité du préjudice direct, matériel et certain, causé par l'expropriation. En vertu de l'article L. 13-14 de ce même code, la juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété. Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, qui auraient été faites à l'immeuble, à l'industrie ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance d'expropriation, ne donnent lieu à aucune indemnité, si, en raison de l'époque à laquelle ces améliorations ont eu lieu, ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites dans le but d'obtenir une indemnité plus élevée. Sont présumées faites dans ce but, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique. En conséquence, le prix de la destruction d'un immeuble bâti ne saurait être imputé sur l'indemnité d'expropriation, même si cette destruction est nécessaire pour réaliser le but de l'expropriation. En revanche, le prix du bien peut être déduit de l'indemnité si la construction avait pour but d'obtenir une indemnité plus élevée. Les seules expropriations pour lesquelles le prix de la démolition d'un immeuble bâti doit être déduit de la valeur du bien sont celles tendant à faciliter la suppression de l'habitat insalubre, et prévues par la loi n° 70-612 du 10 juillet 1970.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Rassemblement pour la République

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 55303

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : justice

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 18 décembre 2000, page 7092

Réponse publiée le : 26 février 2001, page 1275