



ASSEMBLÉE NATIONALE

12ème législature

réglementation

Question écrite n° 22859

Texte de la question

M. Jean-Luc Warsmann appelle l'attention de M. le ministre de l'intérieur, de la sécurité intérieure et des libertés locales quant au contenu et à l'application de l'article L. 13-14-1 du code de l'expropriation posant en principe que la consistance du bien exproprié doit être appréciée à la date de l'ordonnance d'expropriation. Il semble en effet que cette disposition aboutisse à des décisions tout à fait inéquitables. Ainsi, un cas d'espèce s'est posé où le propriétaire d'un bien foncier avait donné congé dans les formes légales à son locataire, congé prenant effet quelques mois après l'ordonnance d'expropriation. Dans ce cas précis, le locataire, qui n'avait pas acquitté son fermage depuis cinq ans, a bénéficié d'une indemnisation pour les trois années d'exploitation à venir ; ceci alors qu'il n'aurait eu aucun titre pour exploiter à cette période. Il lui demande sa position sur ce point. - Question transmise à M. le ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer.

Texte de la réponse

Le prix d'un bien est, en principe, fixé à la date du transfert de propriété. Dans le cadre de la procédure d'expropriation, c'est l'ordonnance d'expropriation qui procède au transfert de la propriété. C'est la raison pour laquelle l'article L. 13-14 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit que « la juridiction fixe le montant des indemnités d'après la consistance des biens à la date de l'ordonnance portant transfert de propriété ». Dans le cas particulier évoqué par l'honorable parlementaire, il est normal que le locataire d'un bien exproprié voit son préjudice indemnisé, s'il est titulaire, à la date de l'ordonnance d'expropriation, d'un droit personnel sur le bien, indépendamment du fait que celui-ci n'ait pas acquitté son fermage depuis cinq ans. De plus, en application de l'article L. 12-2 du même code, l'ordonnance d'expropriation éteint, par elle-même et à sa date, tous droits réels ou personnels existant sur les immeubles expropriés. Le locataire n'a donc pas à demander congé du bail dans les formes légales.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Luc Warsmann](#)

Circonscription : Ardennes (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 22859

Rubrique : Baux

Ministère interrogé : intérieur

Ministère attributaire : transports, équipement, tourisme et mer

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 28 juillet 2003, page 5943

Réponse publiée le : 30 août 2005, page 8227