

## Table des matières

CHAPITRE 1 : PRINCIPES GENERAUX	8
1.1 Définition	8
1.2 Distinction avec d'autres dispositifs	9
1.2.1. La servitude d'utilité publique	9
1.2.2. Les charges d'urbanisme	10
1.2.3. Le droit de préemption	10
1.2.4. La prise en gestion de logement inoccupés	11
CHAPITRE 2 : LES ACTEURS PUBLICS DE L'EXPROPRIATION	13
2.1. L'autorité compétente pour régler la procédure	13
2.1.1. Les lois de fondements et lois de procédure	13
2.1.2. La répartition de compétences entre entités fédérées	14
2.2. L'expropriant	16
2.3. Le bénéficiaire de l'expropriation	17
2.4. Les comités d'acquisition	18
CHAPITRE 3 : L'UTILITE PUBLIQUE	20
3.1. Les cas prévus par la loi	21
3.2. L'usage du public	22
3.3. Le contrôle juridictionnel	23
3.3.1. La nécessité et le respect d'un juste équilibre	23
3.3.2. Le contrôle marginal du juge	24
3.3.3. L'usage privatif du bien	25
CHAPITRE 4 : L'INDEMNITE D'EXPROPRIATION	27
4.1. La détermination du montant de l'indemnité	27
4.2. Les limites de l'indemnisation	29
4.2.1. Les conséquences de l'expropriation	29
4.2.2. Les expropriations successives	30

4.2.3. Les conséquences des plans d'urbanisme	30
4.2.4. Le fait de l'exproprié lui-même	31
CHAPITRE 5 : LA PROCEDURE ET LE DECRET DU 22 NOVEMBRE 2018	33
5.1. Remarque préliminaire : procédures générales ou législations particulières	34
5.2. L'entrée en vigueur et le champ d'application du décret	34
5.3. Une notion élargie de l'expropriation	35
5.3.1. L'acquisition de la pleine propriété	35
5.3.2. La servitude et l'occupation temporaire	36
5.4. Une nouvelle compétence pour le conseil communal	37
5.5. Une procédure en trois phases	38
5.6. Première phase : la phase administrative	38
5.6.1. Les délais de la phase administrative	39
5.6.2. Le dossier d'expropriation	40
5.6.3. L'accès aux biens immobiliers	42
5.6.4. Résumé schématique de la procédure	44
5.6.5. L'introduction du dossier	44
5.6.6. L'accusé de réception	45
5.6.7. La consultation et l'information	46
5.6.8. Le rapport de synthèse	50
5.6.9. La décision sur le dossier d'expropriation	51
5.7. Deuxième phase : la tentative de cession à l'amiable	55
5.7.1. L'obligation d'une tentative de cession à l'amiable	56
5.7.2. L'auteur de l'offre et son mandataire	56
5.7.3. Le contenu et modalités de l'offre de cession	57
5.7.4. La convention préalable de cession de droit	58
5.8. Troisième phase : la phase judiciaire	58
5.8.1. Remarques préliminaires	59

5.8.2.	L'introduction de l'instance	61
5.8.3.	L'intervention des tiers intéressés	62
5.8.4.	La comparution sur les lieux	62
5.8.5.	Le jugement provisionnel	63
5.8.6.	L'arrêt provisionnel et le pourvoi en cassation	65
5.8.7.	Le versement de l'indemnité provisionnelle	66
5.8.8.	L'état descriptif	66
5.8.9.	La prise de possession	67
5.8.10.	L'établissement du rapport d'évaluation	68
5.8.11.	Le jugement sur les indemnités	68
5.9.	La péremption et la rétrocession	69
5.9.1.	La péremption de l'arrêté d'expropriation	70
5.9.2.	Le droit de rétrocession de l'exproprié	72