

## TABLE DES MATIÈRES

OUVRAGES PUBLIÉS DANS LA MÊME COLLECTION . . . . .	V
SOMMAIRE . . . . .	IX
PRÉFACE . . . . .	XI

### INTRODUCTION

<b>INTRODUCTION,</b> par Diane Déom . . . . .	3
A. – L'EXPROPRIATION, UN PARADIGME DU DROIT AU RESPECT DES BIENS . . . . .	4
B. – L'EXPROPRIATION, UN TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ SINGULIER . . . . .	7
C. – L'EXPROPRIATION, UNE DÉCLINAISON SPÉCIALE DU CONTENTIEUX ADMINISTRATIF . . . . .	9

### DROIT DE PROPRIÉTÉ, ACTEURS ET CAUSE DE L'EXPROPRIATION

<b>LES LIMITES DU DROIT DE PROPRIÉTÉ ET L'EXPROPRIATION,</b> par Frédéric Krenc et Bernadette Renauld . . . . .	15
INTRODUCTION . . . . .	15
I. – LA CONSÉCRATION DU DROIT DE PROPRIÉTÉ . . . . .	17
A. – <i>La consécration constitutionnelle</i> . . . . .	17
B. – <i>La consécration conventionnelle</i> . . . . .	18
C. – <i>Un « ensemble indissociable »</i> . . . . .	21
II. – LES CONTOURS DE L'EXPROPRIATION . . . . .	23
A. – <i>Les enseignements du droit européen des droits de l'homme</i> . . . . .	23
B. – <i>Les enseignements du droit interne</i> . . . . .	27
III. – LES CONDITIONS DE VALIDITÉ DE L'EXPROPRIATION . . . . .	31
A. – <i>L'exigence de légalité</i> . . . . .	32
1. L'exigence de légalité au regard de l'article 1 <sup>er</sup> du Premier Protocole additionnel . . . . .	32
2. L'exigence de légalité au regard de l'article 16 de la Constitution . . . . .	34

<i>B. – L'exigence d'utilité publique</i> .....	35
1. L'utilité publique au sens de l'article 1 <sup>er</sup> du Premier Protocole additionnel ..	35
2. L'utilité publique au sens de l'article 16 de la Constitution .....	38
<i>C. – L'exigence de proportionnalité</i> .....	42
1. L'exigence tenant à l'indemnité. ....	43
a) La juste indemnité due en cas d'expropriation .....	43
b) Une indemnité au-delà du cas de la privation de propriété ? .....	53
2. Les exigences procédurales. ....	55
3. L'exigence de nécessité .....	60
CONCLUSION .....	62

## LES ACTEURS DE L'EXPROPRIATION,

par David Renders, Sarah Ben Messaoud et Sarah Ganty .....

65	
I. – LA PERSONNE CHARGÉE DE DÉTERMINER LES « CAS » DANS LESQUELS ET, LE CAS ÉCHÉANT, LES « MODALITÉS » SELON LESQUELLES IL PEUT ÊTRE RECOURU À L'EXPROPRIATION .....	66
<i>A. – Les « cas » et les « modalités »</i> .....	66
1. Les « cas » .....	67
2. Les « modalités » .....	70
<i>B. – Des cas et des modalités « établis par » un acte législatif</i> .....	74
1. Un acte législatif conforme aux règles répartitrices de compétence entre l'autorité fédérale, les régions et les communautés .....	75
2. Un acte législatif auquel la matière est réservée .....	81
a) Les limites à l'intervention du pouvoir exécutif dans une matière réservée au pouvoir législatif .....	81
b) L'incidence des limites à l'intervention du pouvoir exécutif pour déterminer les « cas » dans lesquels et les « modalités » selon lesquelles il peut être procédé à une expropriation .....	84
3. Un acte législatif, réellement ? .....	87
II. – LA PERSONNE CHARGÉE D'ÉTABLIR LES « PROCÉDURES JUDICIAIRES » AUX TERMES DESQUELLES IL PEUT ÊTRE PROCÉDÉ À UNE EXPROPRIATION .....	90
<i>A. – L'articulation entre la « manière » de procéder établie à l'article 16 de la Constitution et les « procédures judiciaires » consacrées à l'article 79, § 1<sup>er</sup>, de la loi spéciale du 8 août 1980</i> .....	91
<i>B. – L'établissement « par la loi » des procédures judiciaires</i> .....	94
1. Une « loi » conforme aux règles répartitrices de compétence entre l'autorité fédérale, les régions et les communautés .....	95
2. Une « loi » à laquelle la matière est réservée .....	97
a) L'hypothèse d'une loi de délégation .....	98
b) L'hypothèse d'une loi de pouvoirs spéciaux .....	99
III. – LA PERSONNE CHARGÉE D'AUTORISER L'EXPROPRIATION .....	101
<i>A. – L'auteur de l'autorisation à exproprier</i> .....	101
1. La collectivité compétente .....	101
2. Le pouvoir compétent .....	110

a) Le pouvoir exécutif . . . . .	111
b) La délégation de pouvoir ou de signature du pouvoir exécutif. . . . .	111
B. – <i>L'objet et le régime juridique de l'autorisation à exproprier.</i> . . . . .	114
1. L'objet de l'autorisation à exproprier . . . . .	114
a) Le recours à l'expropriation . . . . .	114
b) Le recours à la procédure d'extrême urgence . . . . .	119
2. Le régime juridique de l'autorisation à exproprier. . . . .	120
a) Les prescriptions tenant à l'élaboration de l'autorisation à exproprier . . . . .	120
1) <i>Au sujet de la régularité externe de l'autorisation à exproprier.</i> . . . . .	120
2) <i>Au sujet de la régularité interne de l'autorisation à exproprier.</i> . . . . .	127
b) Les formes et formalités succédant à l'adoption de l'arrêté d'expropriation . . . . .	129
c) La disparition de l'autorisation à exproprier . . . . .	130
1) <i>La disparition de l'autorisation à exproprier pour l'avenir</i> . . . . .	130
2) <i>La disparition de l'autorisation à exproprier avec effet rétroactif.</i> . . . . .	133
C. – <i>Le régime juridictionnel de l'autorisation à exproprier</i> . . . . .	137
1. Au sujet de la compétence du Conseil d'État . . . . .	137
2. Au sujet du recours en annulation . . . . .	140
a) Le délai de recours . . . . .	140
b) L'intérêt à agir . . . . .	142
D. – <i>Le recours en suspension</i> . . . . .	143
IV. – LA PERSONNE QUI MET EN ŒUVRE L'EXPROPRIATION. . . . .	146
A. – <i>Le pouvoir expropriant</i> . . . . .	146
1. La notion de « pouvoir expropriant » . . . . .	146
2. Les personnes de droit public . . . . .	147
a) Les personnes de droit public, pouvoir expropriant. . . . .	148
a.a). <i>L'autorité fédérale.</i> . . . . .	148
a.a.a). <i>Le législateur.</i> . . . . .	148
a.a.b). <i>Le Roi.</i> . . . . .	149
a.a.b.a). Les lois d'habilitation générale . . . . .	149
a.a.b.b). Les lois d'habilitation spéciale . . . . .	150
a.b). Les communautés et les régions . . . . .	151
a.b.a). <i>Le législateur.</i> . . . . .	151
a.b.b). <i>Le gouvernement.</i> . . . . .	151
a.c). Les commissions communautaires . . . . .	153
a.c.a). <i>Le législateur de la Commission communautaire commune</i> . . . . .	153
a.c.b). <i>Les collèges des Commissions communautaires française et flamande, et le collège réuni de la Commission communautaire commune</i> . . . . .	153
a.c.b.a). Les commissions, entités décentralisées . . . . .	154
a.c.b.b). Les commissions, entités fédérées . . . . .	154
a.d). Les autres personnes de droit public. . . . .	156
a.d.a). <i>Les provinces et les communes</i> . . . . .	156
a.d.b). <i>Les organismes publics décentralisés.</i> . . . . .	157
b) Les comités d'acquisition et la Régie des Bâtiments, exécutants . . . . .	160

b.a). Les comités d'acquisition . . . . .	160
b.b). La Régie des Bâtiments . . . . .	166
c) Le bénéficiaire de l'expropriation . . . . .	167
3. Les personnes de droit privé . . . . .	168
a) Les personnes de droit privé qui interviennent dans la mise en œuvre de l'expropriation. . . . .	170
a.a). Les universités libres . . . . .	171
a.a.a). <i>Les universités libres, bénéficiaires directs</i> . . . . .	171
a.a.b). <i>Les universités libres flamandes, bénéficiaires indirects</i> . . . . .	174
a.b). Les concessionnaires . . . . .	175
a.b.a). <i>Le concessionnaire, pouvoir expropriant ou simple exécutant</i> . . . . .	175
a.b.b). <i>Le concessionnaire comme bénéficiaire.</i> . . . . .	177
a.b.b.a). Le concessionnaire, bénéficiaire direct . . . . .	177
a.b.b.b). Le concessionnaire, bénéficiaire indirect. . . . .	179
a.c). Les autres personnes de droit privé. . . . .	179
a.c.a). <i>Les autres personnes de droit privé, bénéficiaires de l'expropriation.</i> . . . . .	180
a.c.a.a). Les autres personnes de droit privé, bénéficiaires directs . . . . .	180
a.c.a.b). Les autres personnes de droit privé, bénéficiaires indirects . . . . .	180
a.c.b). <i>Le pouvoir des autres personnes de droit privé de contraindre une personne juridique à exproprier.</i> . . . . .	182
a.c.c). <i>Le pouvoir des autres personnes de droit privé de contraindre une personne juridique à se dessaisir d'un bien.</i> . . . . .	182
b) L'autorisation législative et la détermination des circonstances comme préalables indispensables à la poursuite de l'expropriation par une personne de droit privée . . . . .	183
<i>B. – Les modalités relatives au pouvoir d'exproprier</i> . . . . .	185
1. La décision de solliciter l'expropriation et d'acquérir le bien . . . . .	185
2. Les conditions préalables à l'arrêté d'expropriation . . . . .	189
3. Les négociations préalables à la procédure judiciaire . . . . .	189
4. L'expropriation comme compétence instrumentale subordonnée à la compétence matérielle. . . . .	190
5. L'absence de privilège du préalable . . . . .	191
6. La compétence discrétionnaire du pouvoir expropriant . . . . .	192
7. Le débiteur de l'indemnité . . . . .	192
8. La responsabilité du pouvoir expropriant . . . . .	193
a) Les causes de la responsabilité du pouvoir expropriant. . . . .	193
b) La mise en cause de la responsabilité du pouvoir expropriant. . . . .	195
9. Le droit de rétrocession. . . . .	196
CONCLUSIONS . . . . .	200

<b>LA CAUSE D'UTILITÉ PUBLIQUE,</b> par Michel Pâques, Luc Donnay et Cécile Vercheval .....	209
<b>PARTIE I. – L'UTILITÉ PUBLIQUE, CONDITION DE L'EXPROPRIATION .....</b>	210
<i>Section 1. La définition de l'utilité publique .....</i>	210
1. Au sens de l'article 16 de la Constitution .....	210
2. Au sens de l'article 1 <sup>er</sup> du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme (art. 1P1) .....	216
<i>Section 2. L'application de la définition par les législateurs .....</i>	220
1. Les cas et la manière dans la réforme de l'État .....	221
2. Quelques causes d'utilité publique .....	224
3. Le concours entre deux causes d'utilité publique .....	226
<b>PARTIE II. – MODÉLISATION DU CONTRÔLE JURIDICTIONNEL .....</b>	227
<i>Section 1. Contrôle de l'acte et de l'utilité publique par les juridictions             de l'Ordre judiciaire et par le Conseil d'État .....</i>	228
<i>Section 2. L'utilité publique comme élément de validité de l'acte unilatéral             et son contrôle juridictionnel .....</i>	229
<b>PARTIE III. – APPROCHE PRATIQUE DE LA CAUSE DE L'EXPROPRIATION .....</b>	245
<i>Section 1. Domaines et projets constituant le terrain de prédilection de             l'expropriation .....</i>	246
1. L'environnement .....	246
2. La sécurité .....	248
3. La mobilité .....	251
4. L'emploi à travers l'expansion économique .....	251
5. La réhabilitation des chancres urbains .....	253
6. Le logement .....	254
7. Autres domaines .....	255
<i>Section 2. Les motifs justifiant la cause d'utilité publique et leur contrôle ..</i>	256
1. La proportionnalité et la motivation formelle, ferments de révolution du contenu d'un arrêté d'expropriation .....	256
2. La réalisation de la cause d'utilité publique par... l'exproprié .....	257
3. Les bénéficiaires privés de l'expropriation .....	260
4. Les alternatives techniques, juridiques et financières au projet .....	264
<b>CONCLUSION .....</b>	268

## PROCÉDURES ET INDEMNITÉS

### LES PROCÉDURES D'EXPROPRIATION

<b>LA PROCÉDURE ORDINAIRE :</b> <b>LA RÈGLE DEVENUE EXCEPTION CONFIRMÉE,</b> par Michel Kaiser .....	273
<b>I. – LA RÈGLE QU'A CONFIRMÉE PUIS SUPPLANTÉE L'EXCEPTION : L'EFFACEMENT DE LA PROCÉDURE ORDINAIRE FACE À LA PROCÉDURE D'EXTRÊME URGENCE .....</b>	276

A. – <i>Un constat devenu incontestable.</i> . . . . .	277
B. – <i>Un constat qui mérite pourtant d'être fortement contesté</i> . . . . .	279
C. – <i>La clé pour contester l'incontestable constat : la condition d'extrême urgence.</i> . . . . .	283
II. – LES ÉTAPES DE LA PROCÉDURE ORDINAIRE EN MATIÈRE D'EXPROPRIATION. . . . .	286
A. – <i>L'amont de l'intervention du juge : phase administrative, négociation et lancement de la phase judiciaire.</i> . . . . .	287
1. La phase administrative. . . . .	287
2. Les négociations. . . . .	292
3. La mise en œuvre de la procédure judiciaire. . . . .	295
B. – <i>Le cours de l'intervention du juge : la phase judiciaire stricto sensu</i> . . . . .	296
1. Principes généraux . . . . .	297
2. L'introduction de la cause . . . . .	299
3. L'examen de la légalité de l'expropriation . . . . .	300
4. La fixation de l'indemnité d'expropriation . . . . .	305
C. – <i>L'aval de l'intervention du juge</i> . . . . .	312
1. Le paiement par l'expropriant de l'indemnité d'expropriation et l'envoi en possession . . . . .	312
2. La perception par l'exproprié de l'indemnité d'expropriation. . . . .	315
3. La rétrocession du bien exproprié . . . . .	316
III. – LE SENS DU MAINTIEN D'UN RÉGIME PROCÉDURAL ORDINAIRE LARGEMENT SUPPLANTÉ PAR SON RÉGIME D'EXCEPTION : PERSPECTIVES... OU PAS . . . . .	318
A. – <i>La procédure ordinaire est inadaptée aux besoins de l'expropriation</i> . . . . .	319
B. – <i>La procédure ordinaire n'est pas sans enseignement utile pour les besoins de l'expropriation</i> . . . . .	322
C. – <i>La nécessité d'une troisième voie.</i> . . . . .	324
<b>LES PROCÉDURES D'EXPROPRIATION D'URGENCE, EN PARTICULIER LA PROCÉDURE D'EXTRÊME URGENCE</b> par Bernard Paques et Christophe Thiebaut . . . . .	327
SECTION 1. – LA PHASE ADMINISTRATIVE . . . . .	329
§ 1. – <i>L'auteur de l'arrêté d'expropriation.</i> . . . . .	331
§ 2. – <i>La procédure d'adoption de l'arrêté d'expropriation</i> . . . . .	339
A. La demande ou le dossier d'expropriation. . . . .	339
B. L'enquête publique . . . . .	343
§ 3. – <i>Le contenu de l'arrêté d'expropriation, en particulier sa motivation</i> . . . . .	348
A. Les contraintes de motivation inhérentes à l'adoption de tout arrêté d'expropriation. . . . .	350
B. Une contrainte spécifique à l'arrêté d'expropriation d'extrême urgence. . . . .	352
§ 4. – <i>La publicité de l'arrêté d'expropriation.</i> . . . . .	357
SECTION 2. – LA PHASE DE NÉGOCIATIONS. . . . .	359

§ 1. – <i>La recherche d'un accord, préalable à l'intentement de la phase judiciaire ?</i> .....	359
§ 2. – <i>L'acquisition amiable</i> .....	363
SECTION 3. – LA PHASE JUDICIAIRE .....	365
§ 1. – <i>Préalable – L'application supplétive du Code judiciaire</i> .....	365
§ 2. – <i>La procédure devant le juge de paix</i> .....	366
A. <i>La requête en expropriation</i> .....	366
B. <i>La citation introductive d'instance</i> .....	367
C. <i>L'information des tiers intéressés</i> .....	369
D. <i>La comparution sur les lieux</i> .....	370
E. <i>Le jugement provisionnel</i> .....	371
a) <i>Le délai du prononcé</i> .....	371
b) <i>L'examen de la légalité interne et externe</i> .....	375
i) <i>Le respect de la procédure</i> .....	375
ii) <i>Le contrôle de l'utilité publique</i> .....	376
* <i>Les principes</i> .....	376
* <i>La limite du pouvoir discrétionnaire de l'autorité administrative</i> .....	377
* <i>Quant à la profondeur du contrôle de l'utilité publique</i> .....	378
iii) <i>Le contrôle de l'extrême urgence</i> .....	382
c) <i>Les effets du jugement provisionnel</i> .....	387
F. <i>Les recours contre le jugement provisionnel</i> .....	388
a) <i>L'absence de recours de l'exproprié</i> .....	388
b) <i>Le recours du pouvoir expropriant devant le tribunal de première instance</i> .....	389
c) <i>Le recours contre le jugement prononcé par le tribunal de première instance</i> .....	390
G. <i>La consignation des indemnités provisionnelles et la prise de possession</i> ..	391
H. <i>L'expertise</i> .....	392
I. <i>Le jugement provisoire</i> .....	393
a) <i>La détermination des indemnités provisoires</i> .....	393
b) <i>L'absence de recours contre le jugement provisoire</i> .....	394
c) <i>La consignation des indemnités provisoires</i> .....	394
d) <i>L'indemnité de procédure</i> .....	394
i) <i>Historique</i> .....	394
ii) <i>La loi du 21 avril 2007 et l'article 1022 du Code judiciaire</i> ..	395
e) <i>Les frais de conseil technique</i> .....	399
§ 3. – <i>L'action en révision</i> .....	401
A. <i>La nature de l'action</i> .....	401
B. <i>Le délai d'introduction</i> .....	402
C. <i>La remise en cause de la légalité de l'expropriation</i> .....	403
a) <i>Principe</i> .....	403
b) <i>Les conséquences de la reconnaissance de l'irrégularité de l'expropriation en révision ou en appel – La restitution éventuelle du bien</i> .....	403

c) Les conséquences de la reconnaissance de l'irrégularité de l'expropriation en révision ou en appel – L'octroi de dommages et intérêts. . . . .	405
D. La réévaluation des indemnités . . . . .	407
E. Les dépens et les frais de conseiller technique . . . . .	407
§ 4. – <i>L'action en rétrocession</i> . . . . .	409
A. L'application de l'article 23 de la loi du 17 avril 1835 dans le cadre de la loi du 26 juillet 1962 . . . . .	409
B. Les modalités. . . . .	411

## LES INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

### LES INDEMNITÉS D'EXPROPRIATION

par Eric Causin . . . . .	415
PARTIE I. – PROLOGUE MÉTAJURIDIQUE. . . . .	415
1. Entre passé et futur . . . . .	415
2. Des choses et des personnes . . . . .	415
3. De la valeur des choses au rétablissement des personnes. . . . .	421
4. La « juste » indemnité. . . . .	426
PARTIE II. – PRINCIPES D'INDEMNISATION . . . . .	428
<i>Titre A. – Objet, étendue et sujets de l'indemnisation</i> . . . . .	428
5. Sources formelles et fonction de l'indemnité d'expropriation : réparer le dommage. . . . .	428
6. Source matérielle du droit des indemnités d'expropriation . . . . .	430
7. Notion de dommage : la privation d'un avantage . . . . .	432
8. Champ des dommages réparables : tous les préjudices qui sont en relation causale avec l'expropriation . . . . .	435
9. Champ des personnes indemnifiables : toute victime . . . . .	441
10. Notion de réparation : le rétablissement de la victime. . . . .	445
11. Modes de réparation : en équivalent et en nature. . . . .	450
<i>Titre B. – Limites de l'indemnisation</i> . . . . .	455
12. Défaut de preuve . . . . .	455
13. Dommage illégitime . . . . .	459
14. Autres fautes de la victime. . . . .	464
15. Limitations légales et jurisprudentielles . . . . .	467
16. Limitations conventionnelles. . . . .	469
17. Ni appauvrissement ni enrichissement de la victime . . . . .	470
PARTIE III. – MISE EN ŒUVRE DES PRINCIPES . . . . .	473
18. Introduction . . . . .	473
<i>Titre A. – Classification des dommages</i> . . . . .	474
19. Taxinomie et classification . . . . .	474
20. Classification usuelle : perte de la propriété, perte du bail et préjudice d'exploitation . . . . .	475
21. Classification patrimoniale . . . . .	478

22. Classification patrimoniale (suite) : les actifs . . . . .	479
23. Classification patrimoniale (suite) : les ressources et la structure financières (passifs) . . . . .	481
24. Classification patrimoniale (suite) : les revenus (résultats) . . . . .	484
25. Comparaison et synthèse . . . . .	486
<i>Titre B. – Examen des dommages et calcul des indemnités . . . . .</i>	<i>488</i>
26. Primat de la recherche du dommage effectif et calcul rationnel des indemnités . . . . .	488
CHAPITRE 1. – PERTES D'ACTIFS . . . . .	489
<i>Section a) – Cas généraux et règles générales . . . . .</i>	<i>489</i>
27. Florilège de valeurs, notion de valeur et rôle de la valeur vénale . . . . .	489
28. Ambiguïté et lacune de la formulation usuelle des arrêts de la Cour de cassation . . . . .	491
29. Coût ou valeur de remplacement . . . . .	493
30. En fonction de l'utilité de l'actif pour la personne considérée . . . . .	494
31. Distinction entre la valeur vénale et la valeur de remplacement . . . . .	497
32. Calcul de la valeur vénale : en général et en matière immobilière . . . . .	499
33. Calcul de la valeur vénale (suite) : en matière d'expropriation . . . . .	503
34. De la valeur vénale à la valeur de remplacement . . . . .	506
35. Incidence de la valeur d'acquisition et de la valeur comptable . . . . .	509
36. Incidence des facteurs de plus- ou de moins-value . . . . .	511
37. Incidence de la fiscalité . . . . .	513
38. De la valeur de remplacement au coût du remplacement . . . . .	515
<i>Section b) – Cas particuliers et règles particulières . . . . .</i>	<i>516</i>
39. Terrains expropriés . . . . .	516
40. Terrains expropriés (suite). Parties restantes . . . . .	521
41. Terrains et constructions expropriés. Immeubles par incorporation ou par destination . . . . .	525
42. Terrains et constructions expropriés (suite). Appropriations perdues . . . . .	528
43. Autres terrains et constructions . . . . .	529
44. Machines, outillage, matériel roulant, mobilier . . . . .	530
45. Autres actifs . . . . .	531
46. Actifs latents ou diffus . . . . .	533
47. Actifs irremplaçables . . . . .	534
CHAPITRE 2. – PERTES ET MANQUES DE RESSOURCES FINANCIÈRES . . . . .	535
48. Caractère systémique des dommages causés par une expropriation . . . . .	535
<i>Section a) – Les revenus . . . . .</i>	<i>537</i>
49. Introduction . . . . .	537
50. Produits ou revenus bruts . . . . .	538
51. Charges . . . . .	539
52. Capitalisation des pertes et des manques effectifs de revenus nets . . . . .	540
53. Incidence de la fiscalité . . . . .	542
54. Revenus irremplaçables . . . . .	544
<i>Section b) – Le crédit . . . . .</i>	<i>545</i>
55. Notions : besoins de financement et structure financière . . . . .	545
56. Besoin de financement causé par l'expropriation . . . . .	546

57. Montant correspondant au besoin.....	548
CHAPITRE 3. – ÉVOLUTION DES DOMMAGES ET DES INDEMNITÉS.....	549
58. Distinction entre l'appréciation de l'immeuble et l'appréciation du dommage.....	549
59. Nouveau calcul des indemnités à chaque étape de la procédure..	550
60. Intérêts.....	552
CHAPITRE 4. – DE L'APPROCHE ANALYTIQUE À L'APPROCHE GLOBALE.....	554
61. Plan financier du rétablissement.....	554
CHAPITRE 5. – DOMMAGE MORAL.....	555
62. Reconnaissance du dommage moral et du droit à sa réparation..	555
63. Distinction entre les notions de dommage moral et de valeur de l'immeuble.....	556
64. Preuve du dommage moral.....	557
65. Évaluation de l'indemnité.....	558
CHAPITRE 6. – DOMMAGE INHÉRENT À LA DÉFENSE.....	558
66. Caractère réparable de ce dommage.....	558
67. Cas particuliers des dépens.....	559
PARTIE IV. – ÉPILOGUE JURIDIQUE.....	561
68. Sens de l'évolution.....	561
69. Contresens possible.....	562
BIBLIOGRAPHIE GÉNÉRALE.....	562

## L'INDEMNITÉ ET LA QUASI-EXPROPRIATION

par Dominique Lagasse.....	565
I. – INTRODUCTION.....	565
II. – L'ARTICLE 1 <sup>ER</sup> DU PREMIER PROTOCOLE ADDITIONNEL À LA CEDH.....	567
III. – LA NOTION DE QUASI-EXPROPRIATION.....	568
§ 1. – <i>La quasi-expropriation au sens d'expropriation de fait</i> .....	568
§ 2. – <i>L'incertitude permanente affectant la situation juridique d'un bien rendant précaire le droit de propriété</i> .....	578
§ 3. – <i>Le remembrement légal</i> .....	580
§ 4. – <i>Les autres restrictions au droit de propriété : les servitudes légales d'utilité publique</i> .....	582
1. La jurisprudence classique relative à la (non) indemnisation des servitudes légales d'utilité publique.....	583
2. Une évolution liée aux principes d'égalité et de non-discrimination....	584
3. La validité de la mesure au regard de l'article 1 <sup>er</sup> du Premier Protocole additionnel à la CEDH.....	585
IV. L'INDEMNISATION EN CAS DE QUASI-EXPROPRIATION.....	596
§ 1. – <i>L'indemnité due en cas d'expropriation de fait</i> .....	596

§ 2. – <i>L'indemnité en cas d'incertitude permanente affectant la situation juridique d'un bien.</i> . . . . .	597
§ 3. – <i>L'indemnité en matière de remembrement.</i> . . . . .	598
§ 4. – <i>L'indemnisation des servitudes légales d'utilité publique.</i> . . . . .	599
V. CONCLUSION . . . . .	603

## CONCLUSIONS

<b>L'EXPROPRIATION : UN PARCOURS PARSEMÉ D'EMPRUNTS AU DROIT COMMUN MAIS AFFECTÉ DE L'INEXPLICABLE EXCEPTION PROCÉDURALE</b> par Pierre Vandernoot . . . . .	607
LE DROIT DE PROPRIÉTÉ : UN DROIT DE L'HOMME FINALEMENT COMME LES AUTRES ? . . . .	607
LA NOTION DE « LOI » ET LES TENDANCES DE FOND DU FÉDÉRALISME BELGE . . . . .	615
L'INTERPRÉTATION GLOBALISANTE DE LA CONSTITUTION ET DU DROIT INTERNATIONAL . . .	618
LE DROIT COMMUN DE L'INDEMNITÉ. . . . .	619
LA « PROCÉDURALISATION » DES GARANTIES . . . . .	624
L'INTENSITÉ DU CONTRÔLE JURIDICTIONNEL . . . . .	627
PROPOS CONCLUSIFS : POUR UNE RÉFORME DE LA PROCÉDURE D'EXPROPRIATION . . . . .	629