

Du 24 novembre 1961

Réglementant l'expropriation pour cause
d'utilité publique et l'occupation temporaire

Vu la Constitution de la République de Niger du 8 novembre 1960, notamment les articles 41 et 22.

L'Assemblée Nationale a adopté ;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE I **EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE**

Chapitre Premier : **DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE**

Article premier : L'expropriation est la procédure par laquelle l'Etat peut dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble.

L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par le chapitre 2 du présent titre.

Article 2 : peuvent notamment être acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nus, bâtis, aménagés, cultivés, ou plantés indispensables à l'exécution, à la réalisation ou à l'application.

- de tous travaux publics,
- des travaux nécessaires à l'installation et au fonctionnement des services publics,
- des travaux de construction des bâtiments nécessaires aux besoins des collectivités et personnes morales publiques,
- des travaux nécessaires à la sécurité intérieure et à la défense du territoire,
- des travaux de sécurité et de salubrité publiques,
- des mesures propres à assurer le reboisement et la conservation des forêts et des sols,
- de tous travaux se rapportant à la recherche et à l'exploitation des substances minérales (travaux d'extraction, travaux de construction des bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, au logement du personnel, à la transformation et à la l'évacuation des produits extraits) ;
- des ouvrages destinés au transport de gaz combustible ou hydrocarbures, des travaux de construction d'usines en vue de l'utilisation des diverses sources d'énergie,

- d'aménagement hydroélectriques et d'installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique,
- des projets d'urbanisme, d'aménagement et de lotissement, ainsi que des constructions et installations prévues aux dits projets,
- des plans de développement (opérations d'intérêt économique ou social, implantations d'établissement industriels ou d'ensemble ruraux de mise en valeur, opérations destinées à assurer progressivement et suivant des plans d'ensemble, l'aménagement, l'équipement, la construction, et la mise en valeur des zones affectées à l'habitation au commerce, à l'industrie, à la culture, à l'élevage ou au boisement par des projets approuvés).

Article 3 : l'utilité publique est déclarée par décret réglementaire sur proposition conjointe du Ministre des finances et du Ministre de la Compétence duquel relèvent les travaux à exécuter ou les opérations à réaliser ou les mesures à appliquer.

La déclaration d'utilité publique est toujours subordonnée :

1/ à l'inscription du budget de l'Etat de crédits provisionnels destinés au paiement des indemnités d'expropriation,

2/ à l'inscription au budget de la collectivité ou de la personne morale publique intéressée de crédits destinés à la réalisation du projet ou, si le projet doit être réalisé par une personne privée, à la garantie donnée par celle-ci que le financement des travaux ou opérations sera assuré.

Article 4 : Dans les dispositions qui suivent, le terme « expropriant » désigne le service de l'Etat, l'Etablissement public de l'Etat, la Collectivité publique autre que l'Etat ou la personne privée chargée de réaliser le projet pour qui la procédure d'expropriation est engagée.

Cette procédure d'expropriation, pour le compte des personnes publiques, morales ou privées précitées est suivie par le Ministre des Finances (Service des Domaines) représentant l'Etat du Niger.

Chapitre II : **FORMATILITES PRECEDANT L'EXPROPRIATION CESSION AMIABLE**

Article 5 : la déclaration d'utilité publique est suivie d'une enquête d'une durée d'un mois. L'ouverture de cette enquête est annoncée par tous les moyens de publicité habituels et notamment, par publication d'un avis au Journal Officiel.

Dès l'ouverture de l'enquête, un dossier comprenant l'avant projet indicatif et un plant indiquant les limites des terrains nécessaires à la réalisation est déposé à la Mairie ou dans les bureaux de la Circonscription administrative sur le territoire de laquelle doivent s'étendre les travaux projetés. Le dossier peut être consulté par toute personne.

Pendant la même période, tout propriétaire intéressé est tenu de se faire connaître au Commissaire enquêteur.

Article 6 Après la clôture de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus, un décret désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable.

Ce décret qui constitue l'acte de cessibilité, vise la portion des propriétés effectivement englobée dans l'ouvrage ou indispensable à l'opération. Il peut viser en outre, soit en totalité soit en partie, la portion restante de ces propriétés ainsi que les propriétés avoisinantes lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt d'hygiène ou de l'esthétique ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces propriétés une augmentation de valeur dépassant 20%. Dans ce cas, l'acte indique le mode d'utilisation des parcelles qui ne seront pas incorporées effectivement à l'ouvrage ou les conditions de retenue des dites parcelles.

L'acte de cessibilité doit intervenir au plus tard **un an** après la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique.

A défaut de publication dans ce délai, le projet est considéré comme abandonné.

Lorsqu'en raison de son importance, une opération ne peut être exécutée que par tranches successives nécessitant des inscriptions budgétaires annuelles, une déclaration d'utilité publique n'est point nécessaire chaque année, un acte de cessibilité intervient pour désigner les propriétés à incorporer dans chacune des tranches de l'ouvrage.

L'acte déclaratif d'utilité publique prévu à l'article 3 ci-dessus peut désigner les propriétés atteintes et valoir ainsi acte de cessibilités, mais il doit dans ce cas, être précédé de l'enquête prévue à l'article 5 ci-dessus.

Article 7 : Dans un délai d'**un mois** à partir de la publication de l'acte de cessibilité, aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne peut être apportée aux immeubles visés dans ledit acte sans l'autorisation préalable du Ministre des Finances.

Dans le même délai, lesdits immeubles ne peuvent, sans la même autorisation, être ni aliénés, ni grevés de droits réels sous peine de nullité de l'acte.

Article 8 : l'acte de cessibilité est publié au Journal Officiel et notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles visés dans ledit acte ou à leurs représentants.

Dans le délai d'**un an** à dater de ces publications et notifications, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les titulaires de droits personnels ou réels de toute nature sur leur immeuble, faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci pourraient réclamer.

L'expropriant requiert à la conservation foncière la délivrance d'un état des inscriptions, charges et droits réels grevant les immeubles désignés dans l'acte de cessibilité.

Il dresse, contradictoirement avec les propriétaires intéressés, un état des lieux et réunit tous documents et renseignements propres à éclairer la commission prévue à l'article 9 ci-après et le cas échéant, le juge dont la désignation est prévue à l'article 11 ci-après.

Article 9 : Passé le délai d'**un mois** prévu à l'article précédent, les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire, devant une Commission composée comme suit :

- **Président :** le Commandant de Cercle
- **Membres :** un Responsable du Service des domaines :
 - o Le Maire ou son Représentant lorsque le terrain en cause est situé dans une commune

- Un Député de la Circonscription administrative dans laquelle est poursuivie l'expropriation désigné par le Président de l'Assemblée Nationale
- Un Magistrat de l'ordre judiciaire désigné par le Président de la Cour d'Appel.

La Commission cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées à l'article 13 et donne, s'il y a lieu, l'authenticité aux conventions constatant cet accord.

Elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu eu cours de la première comparution et elle dessaisit le juge.

Article 10 : si des biens de mineurs, interdits, présumés absents, ou autre incapables sont compris dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été compris dans l'acte de cessibilité, les autres Représentant des incapables peuvent après autorisation du Tribunal, donnée sur simple requête, en chambre du Conseil, le Ministère, public entendu, consentir amiablement l'aliénation desdits biens.

Le Tribunal ordonne les mesures de conservation et de emploi qu'il juge nécessaire.

Chapitre III : ORDONNANCE D'EXPROPRIATION-FIXATION ET PAIEMENT DES INDEMNITES

Article 11 : l'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par un Magistrat du Tribunal de Première Instance de la situation de l'immeuble appelé « Juge des Expropriations »

Le Président de la Cours d'Appel procède à cet effet à la désignation des Magistrats nécessaires. Cette désignation est faite pour une durée de **deux ans**.

Article 12 : A défaut d'accès amiable, les intéressés sont assignés par l'expropriant devant le Juge dont la désignation est prévue à l'article précédent.

L'assignation énonce le montant de l'indemnité offerte par l'expropriant.

Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent le paiement.

Si les parties tombent d'accord sur une somme, acte en est donné par l'ordonnance qui prononce l'expropriation moyennant paiement ou consignation de la dite somme.

En cas de désaccord, sur le vu des pièces établissant que les formalités prescrites par les chapitres 1^{er} et 2 du présent titre ont été accomplies, le Juge fixe la somme à consigner, désigne s'il y a lieu l'Expert chargé d'évaluer l'indemnité définitive dans les conditions précisées à l'article 13 ci-dessous et prononce l'expropriation.

L'Ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par voie du recours devant la Chambre judiciaire de la Cour Suprême et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme. Le pouvoir doit être formé dans les **quinze jours** à dater de la notification de l'ordonnance par déclaration du Greffe du Tribunal. Il est notifié dans la huitaine à la partie adverse, le tout à peine de déchéance.

L'Expropriant peut, moyennant consignation de la somme fixée par l'ordonnance, entrer immédiatement en possession de l'immeuble. Le Juge peut cependant, si l'immeuble

comporte des constructions ou des aménagements importants, subordonner la prise de possession au dépôt du rapport de l'Expert.

✕ Dans le délai **d'un mois** soit du paiement de l'indemnité dans le cas prévu à l'alinéa 4 du présent article, soit de la consignation de ladite indemnité, soit du dépôt du rapport de l'expert, les détenteurs ou occupants sont tenus d'abandonner les lieux. Passé ce délai qui ne peut en aucun cas être modifié, même par autorité de justice, il peut être procédé à leur expulsion.

L'Expert a un mois de délai pour déposer son rapport au Greffe du tribunal de première instance. Passé ce délai, il est à la requête de la partie la plus diligente, pourvu à son remplacement.

En tout état de cause la déconsignation de l'indemnité provisoire ne devra intervenir tant qu'un acte amiable ou un jugement définitif n'aura pas clos la procédure.

Si ce montant est supérieur à la somme fixée par l'ordonnance le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement.

L'Expropriant supporte seul des dépenses première instance.

✕ **Article 13** : l'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation. Elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel indirect.

Elle est établie en tenant compte dans chaque cas :

a) de la valeur des biens au jour du procès-verbal d'accord amiable de l'ordonnance d'expropriation sans qu'il soit tenu compte des modifications survenues à l'état des lieux depuis la publication de l'acte de cessibilité.

Toutefois, les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées, dans les conditions prévues par l'article 7 sont prises en considération dans l'estimation de la valeur de l'immeuble.

b) de la plus-value ou la moins-value qui résulte pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage projeté.

c) de la valeur résultant de déclarations faites par les contribuables ou les évaluations administratives rendues définitives en vertu de la réglementation fiscale ou foncière.

En tout hypothèse, la valeur donnée aux immeubles et droits réel immobiliers expropriés ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, l'estimation donnée à ces immeubles lors de leur plus récente mutation à titre gratuit ou onéreux, soit dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu de la réglementation fiscale ou foncière lorsque cette mutation, ce contrat, cette déclaration ou cette évaluation est antérieur de moins de cinq ans à la décision du juge.

Ces évaluations peuvent toutefois être révisées en fonction de la variation des prix de la construction intervenue entre la date de la mutation de référence et celle de la fixation indemnités.

Les services sont tenus de fournir à la Commission prévue à l'article 9 ou au juge tous les renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.

Article 14 : l'expertise doit être ordonnée si elle est demandée par une des parties. Elle est faite par un Expert désigné par le Juge.

Article 15 : il est accordé des indemnités distinctes aux intéressés qui les demandent à des titres différents. Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée et le nu propriétaire est l'usufruitier exercent leur droit sur le montant de cette indemnité.

Article 16 : le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale, il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcellement, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si ledit propriétaire n'en possède aucun terrain immédiatement contiguë et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à dix ares et, eu égard à sa situation ou à sa destination, n'est plus utilisable.

Article 17 : les décisions rendues en première instance sur le montant des indemnités par application de la présente loi, ne sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à **cent mille francs**. L'appel doit être interjeté dans un délai de **quinze jours** à compter de la notification des dites décisions.

Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure au siège du Tribunal de première instance de la distinction des immeubles, objet de l'instance d'expropriation. L'appel et toute la procédure qui s'ensuit peuvent être signifiés à ce domicile.

Article 18 : sauf les dérogations portées dans les articles 11, 12, 14 et 17 de la présente loi, toutes les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celle du droit commun.

Chapitre IV **DISPOSITIONS DIVERSES**

Article 19 : l'acquisition amiable ou l'expropriation des immeubles nécessaires à l'exécution ou à la réalisation des travaux ou d'opérations déclarées d'utilité publique est dans tous les cas faite ou prononcée au profit de l'Etat.

Ces immeubles sont, s'il y a lieu, mis par l'Etat à la disposition de la collectivité publique, de la personne morale publique ou de la personne privée qui doit exécuter les travaux ou réaliser les opérations au moyen, suivant le cas, d'une affectation, d'une concession, d'une vente.

Article 20 : lorsque l'exécution des travaux a pour effet de modifier sensiblement la structure des parcelles voisines de l'ouvrage projeté, il peut être procédé au remembrement des propriétés intéressées.

Sans préjudice de l'alinéa précédent, un décret en Conseil des Ministres peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel il sera procédé au remembrement des propriétés et, le cas échéant, à la création d'associations syndicales groupent obligatoirement les propriétaires d'immeubles compris à l'intérieur du périmètre en vue de leur participation aux travaux.

Article 21 : les contributions afférentes aux immeubles qu'un propriétaire a cédé ou dont il a été exproprié pour cause d'utilisation publique restent à la charge de ce propriétaire jusqu'au premier janvier de l'année qui suit dans la date de l'acte de cession ou de celle de l'ordonnance d'expropriation.

Article 22 : sont nuls de plein droit et de nul effet, les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés leurs ayants droits et tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation, lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement allouées. Sont également nulles de plein droit et de nul effet, les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de leur droit à l'indemnité d'appropriation.

* **Article 23** : si les immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique ne reçoivent pas la destination prévue par cette déclaration, les anciens propriétaires ou leurs ayant droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession, à moins que l'expropriant ne requière une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Il doivent dans ce cas et dans le mois de la fixation du prix de rétrocession, soit à l'amiable, soit par décision rendue par le juge des expropriations dans les formes et procédures prévues au chapitre 3 du titre premier de la présente loi, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur réquisition du propriétaire en vertu de l'article ci-dessus et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

TITRE II : INDEMNITE DE PLUS-VALUE

* **Article 24** : lorsque, par suite de l'exécution des travaux prévus à l'article 1^{er}, des propriétés privées autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu de la présente loi, ont acquis une augmentation de valeur dépassant vingt pour cent, les propriétaires peuvent être contraints de payer à l'Etat une indemnité égale, au maximum, à la moitié de la plus-value acquise par ces propriétés.

Article 25 : dans ce cas, un décret pris en conseil des Ministres, désigne d'une manière précise la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'article 24 ci-dessus et les immeubles assujettis.

Article 26 : A défaut d'entente amiable entre l'Etat et le Propriétaire, celui-ci est cité devant le Juge des expropriations, qui, après instruction et mise en état de l'affaire suivant les règles du droit commun et les dérogations qui y sont apportées par la présente loi, détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu pour chacune d'elles en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à titre quelconque pour l'exécution des travaux des dit travaux, le chiffres de l'indemnité qui lui est applicable.

Article 27 : les indemnités de plus-value sont recouvrées suivant les formes et conditions déterminées en matières d'enregistrement.

Les débiteurs peuvent délaisser soit une partie de leur propriété, si elle est divisibles, soit la propriété entière et ce, sur l'estimation réglée conformément à l'article 13 ci-dessus d'après la valeur qu'avait l'immeuble avant l'exécution des travaux d'où la plus value a résulté.

En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'Etat peut poursuivre l'expropriation de ce dernier dans les formes prévues aux chapitres 2 et 3 du titre premier de la présente loi.

Article 28 : l'action en indemnité de la part de l'Etat est prescrite dans les **deux ans** qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

TITRE III

OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Article 29 : les agents de l'Etat ou les personnes auxquelles ils délèguent leurs droits peuvent occuper temporairement les immeubles appartenant à des personnes privées à l'exception des maisons d'habitation pour y effectuer, pour le compte des collectivités publiques les études ou opérations nécessaires à l'établissement de projets d'utilité publique ou d'intérêt général, en vertu d'un arrêté du Ministre de l'Intérieur indiquant la date à laquelle l'occupation doit commencer, sa nature et sa durée et les zones sur lesquelles elle doit porter.

Article : 30 l'arrêté est affiché à la Mairie ou dans les bureaux de la Circonscription administrative au moins **dix jours** avant le début de l'occupation.

Les personnes chargées des études ou opérations reçoivent une copie conforme de l'arrêté, qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires intéressées ou de leurs Représentants.

Dans les immeubles clos, l'occupation ne peut avoir lieu que **cinq jours** après notification de l'arrêté au propriétaire ou à son Représentant ou, en leur absence du propriétaire ou de son Représentant, les personnes chargées des études ou des opérations peuvent entrer dans lesdits immeubles avec l'assistance du Commissaire de police.

Article 31 : si les études ou opérations sont de nature à causer des dommages, un état des lieux est établi avant le début de l'occupation par le Commandant de cercle, assisté d'un Représentant du Service des Travaux Publics et du Service de l'Agriculture.

Article 32 : immédiatement après la fin de l'occupation, ou à la fin de chaque campagne si les études ou opérations doivent durer plusieurs années, le Commandant de cercle, assisté comme il est dit à l'article 31 ci-dessus, procède, s'il y a lieu, à l'estimation des dommages causés. Il dresse procès verbal de cette opération.

Article 33 : au vu de l'arrêté autorisant l'occupation, de l'état des lieux et du procès verbal prévu à l'article précédent, le Président de la République ordonne par décret le paiement d'indemnités aux personnes ayant subi des dommages.

Article 34 : tout arrêté qui autorise une occupation temporaire est périmé de plein droit s'il n'est suivi d'exécution dans les **six mois** de sa date.

Aucune occupation ne peut être autorisée pour un délai supérieur à trois ans. Si l'occupation doit se prolonger au-delà de ce délai, l'Etat doit procéder à l'expropriation.

Article : 35 : l'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire autorisée dans les formes prévues par la présente loi, est prescrite par un délai de **deux ans** à compter du moment où cesse l'occupation. L'action en indemnité est portée devant le Juge des expropriations.

TITRE IV

DISPOSITIONS GENERALES ET TRANSITOIRES

Article 36: les dispositions de la présente loi sont applicables aux procédures en cours pour lesquelles l'acte de cessibilité n'est pas encore intervenu.

Article 37: les mesures d'application de la présente loi seront réglées en ce qu'il est nécessaire par décret pris en Conseil des Ministres.

Article 38 : sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à celles de la présente loi et, notamment, le décret du 26 novembre 1950 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 39 : la présente loi sera exécutée comme loi de l'Etat.

Fait à Niamey, le 24 novembre 1961

Signé : DIORI HAMANI

Pour ampliation
Le Secrétaire Général
du Gouvernement