

26
janvier
1987

Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP)

Etat au
1^{er} mai 2019

Le Grand Conseil de la République et Canton de Neuchâtel,
vu l'article 8 de la Constitution cantonale, du 21 novembre 1858¹⁾;
sur la proposition du Conseil d'Etat, du 8 décembre 1986,
décète:

CHAPITRE PREMIER

Généralités

| | |
|------------------------------------|---|
| Définitions | <p>Article premier ¹L'expropriation formelle est un acte administratif par lequel une personne est contrainte, pour cause d'utilité publique et moyennant une pleine indemnité, de céder, en tout ou en partie, son droit de propriété ou tout autre droit réel ou personnel sur un immeuble, ou de supporter une restriction dans l'exercice de ces droits.</p> <p>²L'expropriation matérielle consiste en une atteinte particulièrement grave portée, en exécution de la loi, à la propriété ou à d'autres droits réels ou personnels et qui équivaut dans ses effets à une expropriation.</p> |
| Champ d'application | <p>Art. 2 ¹La présente loi s'applique à toutes les procédures d'expropriation engagées sur le territoire cantonal, sous réserve du droit fédéral.</p> <p>²Lorsque le droit fédéral laisse le choix entre la procédure fédérale et la procédure cantonale, la présente loi n'est pas applicable lorsque la demande a été introduite sur la base du droit fédéral.</p> |
| Droit d'exproprier a) titulaire | <p>Art. 3 ¹Le droit d'exproprier appartient à l'Etat, sous réserve de dispositions contraires de la législation cantonale.</p> <p>²Il peut être conféré par le Conseil d'Etat à une commune ou à une autre personne de droit public ou privé.</p> |
| b) étendue | <p>Art. 4²⁾ ¹Le droit d'exproprier ne peut être exercé que pour la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique.</p> <p>²Sont notamment considérés comme étant d'utilité publique:</p> <p>a) les travaux nécessaires à la construction, à la transformation, à l'entretien et à l'exploitation d'ouvrages d'intérêt général ou à leur extension future;</p> <p>b) le transport et le dépôt du matériel de construction nécessaire pour l'exécution desdits travaux;</p> |

RLN XII 312

¹⁾ RLN I 6; actuellement Constitution du 24 septembre 2000 (RSN 101)

²⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

- c) l'acquisition et l'exploitation de ce matériel si l'on ne peut se le procurer qu'à des conditions particulièrement onéreuses;
- d) l'exécution des mesures nécessaires au remplacement en nature de droits expropriés ou à la sauvegarde d'intérêts publics;
- e) les mesures prévues par la législation sur l'aménagement du territoire relatives à la mobilisation foncière en vue de garantir la disponibilité des zones à bâtir dans les sites stratégiques.
- c) objet **Art. 5** ¹Peuvent faire l'objet d'une expropriation les biens-fonds, tous droits réels ou personnels sur des immeubles et ceux découlant des rapports de voisinage.
²Ces droits peuvent être supprimés ou restreints, d'une manière définitive ou temporaire.
- d) limite **Art. 6** Le droit d'exproprier ne peut être exercé que dans la mesure nécessaire pour atteindre le but recherché.
- Extension
a) à la demande de l'exproprié **Art. 7** ¹L'exproprié peut requérir l'expropriation totale lorsque la demande ne vise qu'une partie:
a) d'un immeuble dont le reste n'est plus susceptible d'être utilisé selon son affectation ou ne saurait l'être sans difficultés excessives;
b) de plusieurs immeubles si ceux-ci dépendent économiquement les uns des autres et ne peuvent plus être exploités sans difficultés excessives.
²Il en est de même lorsque la demande vise un droit réel restreint si ces mêmes conditions sont remplies.
³La demande d'extension doit être présentée simultanément et dans le même délai que les prétentions prévues à l'article 47.
⁴L'exproprié peut renoncer à l'extension dès la fixation définitive de l'indemnité en communiquant par écrit sa décision à l'expropriant dans un délai de vingt jours.
- b) à la demande de l'expropriant **Art. 8** ¹En cas d'expropriation partielle, lorsque l'indemnité pour la dépréciation de la partie restante d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles dépendant économiquement les uns des autres est supérieure au tiers de la valeur de cette partie, l'expropriant a le droit de requérir l'expropriation totale.
²L'expropriant est alors tenu de déclarer par écrit à l'exproprié, dans le délai de vingt jours dès la fixation définitive de l'indemnité, s'il opte pour l'expropriation partielle ou pour l'expropriation totale.
- Estimation **Art. 9** La demande d'extension oblige la commission d'estimation à fixer l'indemnité à payer pour l'expropriation tant partielle que totale.
- Expropriation temporaire **Art. 10** ¹L'expropriation peut être prononcée à titre temporaire pour une durée de 5 ans au maximum.
²Exceptionnellement et à défaut d'entente entre les parties, le Conseil d'Etat est compétent pour prolonger cette durée.

³Le délai court dès la prise de possession et prend fin en tout cas trois mois après l'achèvement de l'ouvrage pour lequel elle a été obtenue.

⁴Si l'expropriation à titre temporaire fait perdre à un droit sa valeur essentielle, l'exproprié peut exiger l'expropriation définitive dans la forme prévue pour la demande d'extension.

Actes
préparatoires

Art. 11³⁾ ¹Tout propriétaire et tout titulaire d'un droit réel restreint ou d'un droit personnel sont tenus de laisser procéder aux actes préparatoires nécessaires à l'exécution d'un ouvrage pouvant donner lieu à une expropriation.

²Sont considérés notamment comme des actes préparatoires les levées de plans, les visites des lieux, les piquetages, les mesurages et l'examen du sous-sol.

³La personne intéressée est avisée par écrit au moins cinq jours à l'avance.

⁴En cas de refus, le département désigné par le Conseil d'Etat (ci-après: le département) statue.

CHAPITRE 2

Déclaration d'utilité publique

Principe

Art. 12⁴⁾ La déclaration d'utilité publique résulte:

- a) d'une loi ou d'un décret lorsque l'expropriant est l'Etat;
- b) d'une loi, d'un décret ou d'une décision du Conseil d'Etat prise à l'issue de la procédure prévue aux articles ci-après lorsque l'expropriant est une commune;
- c) d'une décision du Conseil d'Etat prise à l'issue de la procédure prévue aux articles ci-après lorsque l'expropriant est une autre personne de droit public ou privé.

Demande

Art. 13 La demande de déclaration d'utilité publique adressée au Conseil d'Etat indique le but et l'objet de l'expropriation.

Pièces à déposer

Art. 14 ¹La demande doit être accompagnée:

- a) d'un plan topographique sur lequel le projet est reporté;
- b) d'un plan cadastral indiquant les emprises;
- c) d'un descriptif du projet avec les plans nécessaires à sa compréhension.

²En cas de besoin, le Conseil d'Etat peut requérir toute autre pièce utile.

Enquête publique

Art. 15 ¹La demande est mise à l'enquête publique par le Conseil d'Etat durant vingt jours dans la commune où se trouve l'immeuble touché par l'expropriation.

²Si les immeubles sont situés dans plusieurs communes, la mise à l'enquête a lieu simultanément dans chacune d'elles.

³L'enquête est annoncée par deux publications dans la Feuille officielle et dans un journal local ou régional.

³⁾ Nouvelle teneur selon L du 24 juin 1992 (RLN XVI 496)

⁴⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

Opposition **Art. 16** ¹Les intéressés peuvent faire opposition à l'utilité publique jusqu'à la clôture de l'enquête.
²L'opposition doit être motivée et adressée en deux exemplaires au Conseil d'Etat.

Décision sur opposition **Art. 17** ¹Le Conseil d'Etat statue sur les oppositions.
²Sa décision est communiquée aux opposants et à l'expropriant.

Décision sur la demande **Art. 18** La décision du Conseil d'Etat statuant sur le caractère d'utilité publique du projet peut être assortie de conditions.

CHAPITRE 3

Mise à l'enquête du projet

Principe **Art. 19**⁵⁾ ¹Tout projet d'expropriation reconnu d'utilité publique doit, à la demande de l'expropriant, être mis à l'enquête pendant 30 (trente) jours par la commune où se trouvent les immeubles touchés par l'expropriation.
²Si les immeubles sont situés dans plusieurs communes, le projet est mis à l'enquête simultanément par chacune d'elles.
³Pour toute mise à l'enquête entre le 7 juillet et le 25 juillet, le délai d'opposition échoit le 25 août.

⁴Le délai n'est pas suspendu pendant les vacances judiciaires prévues à l'article 145 du code de procédure civile (CPC), du 19 décembre 2008⁶⁾; au surplus, la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979⁷⁾, et ses dispositions d'exécution sont applicables par analogie.

Procédure sommaire **Art. 20**⁸⁾ ¹Si les personnes atteintes par l'expropriation sont en nombre restreint et peuvent être déterminées exactement, l'expropriant peut, sur autorisation du département, renoncer à la mise à l'enquête publique et la remplacer par des avis personnels comprenant les mentions prévues à l'article 24.

²La procédure sommaire est aussi applicable lorsque:

- a) l'expropriation est opérée à titre temporaire;
- b) l'expropriation est provoquée par des transformations ou des agrandissements peu importants d'ouvrages existants ou par l'entretien ou l'exploitation de ceux-ci;
- c) l'étendue des droits à exproprier est modifiée par un changement apporté aux plans;
- d) des droits de durée limitée doivent être renouvelés.

Dossier d'enquête

⁵⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

⁶⁾ RS 272

⁷⁾ RSN 152.130

⁸⁾ Nouvelle teneur selon L du 24 juin 1992 (RLN XVI 496)

| | |
|----------------------------------|---|
| | <p>Art. 21 ¹En plus du but et de l'objet de sa demande, l'expropriant doit indiquer son adresse, les immeubles et droits immobiliers de nature réelle ou personnelle atteints par l'expropriation, ainsi que les surfaces à exproprier.</p> <p>²Les pièces à déposer pour l'enquête sont:</p> <p>a) un plan topographique sur lequel le projet est reporté;</p> <p>b) un plan cadastral indiquant les emprises;</p> <p>c) un descriptif du projet avec les plans nécessaires à sa compréhension;</p> <p>d) un tableau des droits à exproprier, conforme aux indications du registre foncier et mentionnant les titulaires de ces droits.</p> |
| Publicité | <p>Art. 22 L'enquête est annoncée par deux publications dans la Feuille officielle et dans un journal local ou régional.</p> |
| Avis personnel | <p>Art. 23 ¹L'expropriant avise de l'enquête les intéressés qui lui sont connus par le registre foncier ou de toute autre manière.</p> <p>²L'avis doit être donné sous pli recommandé dix jours au moins avant l'ouverture de l'enquête.</p> |
| Contenu de la publication | <p>Art. 24 La publication mentionne:</p> <p>a) l'indication que le projet est mis à l'enquête et la durée de celle-ci;</p> <p>b) le ou les lieux où le projet peut être consulté;</p> <p>c) la possibilité pour tout propriétaire de faire opposition par écrit s'il estime que l'expropriation touche à ses intérêts d'une manière contraire aux principes généraux du droit;</p> <p>d) l'indication que les oppositions doivent être présentées jusqu'à la fin de l'enquête, ainsi que le lieu de leur dépôt;</p> <p>e) l'obligation pour les propriétaires d'aviser leurs fermiers et leurs locataires si leurs baux sont touchés par la demande d'expropriation;</p> <p>f) l'avis que le droit de propriété est restreint au sens de l'article 35, alinéa 1.</p> |
| Enquête prévue par une autre loi | <p>Art. 25 ¹Lorsqu'une autre loi prévoit également une mise à l'enquête pour le même objet, la publication intervient selon la présente loi.</p> <p>²Les exigences complémentaires de cette autre loi sont réservées.</p> |
| Opposition | <p>Art. 26 L'opposition doit être motivée et adressée en deux exemplaires à la commune jusqu'à la clôture de l'enquête. Elle indique le nom et l'adresse de l'opposant ainsi que l'article cadastral de l'immeuble pour lequel il intervient.</p> |
| Enquête terminée | <p>Art. 27 ¹Sitôt l'enquête terminée, le Conseil communal atteste la période de mise à l'enquête et vise tous les documents déposés.</p> <p>²Il indique la date du dépôt des oppositions si elles n'ont pas été envoyées par courrier postal.</p> |

| | |
|-------------------------|---|
| Transmission du dossier | Art. 28⁹⁾ Le dossier d'enquête, accompagné des oppositions, est ensuite transmis par la commune au département. |
| Frais | Art. 29 Tous les frais de mise à l'enquête sont à la charge de l'expropriant. |
| Conciliation | Art. 30 ¹ Le département convoque l'expropriant et les opposants, au besoin sur les lieux, pour tenter la conciliation. ² Toutefois, si l'expropriation est requise par un service de l'Etat, la conciliation est tentée par lui. ³ Si l'une des parties fait défaut, la conciliation est réputée avoir échoué. |
| Transaction | Art. 31 ¹ Si la conciliation aboutit, elle est consignée au procès-verbal de séance. ² Signé par les parties, le procès-verbal a valeur de décision. |
| Entente directe | Art. 32 L'entente directe entre expropriant et opposant passée en la forme écrite a également valeur de décision. |
| Décision sur opposition | Art. 33¹⁰⁾ A défaut de conciliation ou d'entente directe, le département statue sur les oppositions. |
| Modifications des plans | Art. 34 ¹ Si la décision sur les oppositions entraîne une modification notable des plans, une nouvelle mise à l'enquête a lieu. ² S'il s'agit de modifications mineures ou qui ne touchent qu'un nombre restreint de propriétaires, l'expropriant leur donne connaissance des modifications intervenues et leur fixe un nouveau délai d'opposition de vingt jours. |
| Ban d'expropriation | Art. 35 ¹ Tant que la procédure d'expropriation est pendante, l'exproprié ne peut plus, sans le consentement de l'expropriant, entreprendre des actes de disposition de fait ou de droit s'ils rendent l'expropriation plus onéreuse. ² Sur la base d'une attestation de la commune certifiant que le projet est mis à l'enquête, l'expropriant peut faire inscrire au registre foncier la restriction de la propriété découlant de l'alinéa précédent. ³ La restriction est inscrite sous la forme d'une mention intitulée "expropriation de droit cantonal". ⁴ Le ban est exécutoire dès l'ouverture de l'enquête, ou en cas de procédure sommaire, dès la réception des avis personnels. |

⁹⁾ Nouvelle teneur selon L du 24 juin 1992 (RLN **XVI** 496)

¹⁰⁾ Nouvelle teneur selon L du 24 juin 1992 (RLN **XVI** 496)

CHAPITRE 4

Estimation

Section 1

Commission cantonale d'estimation

| | |
|-----------------|--|
| Nomination | <p>Art. 36¹¹⁾ ¹Au début de chaque période administrative, le Conseil d'Etat nomme une commission cantonale d'estimation de six à huit membres de divers milieux et régions.</p> <p>²Parmi les membres ainsi désignés, le Conseil d'Etat désigne le président et le président suppléant qui doivent être des spécialistes du domaine.</p> |
| Composition | <p>Art. 37 La commission siège à trois personnes. Le président choisit deux membres qui l'assistent pour traiter chaque affaire, en fonction de la nature de celle-ci.</p> |
| Compétence | <p>Art. 38 ¹La commission statue sur tous les litiges ayant trait à l'indemnisation consécutive à une expropriation formelle ou matérielle, à l'exception de ceux qui sont expressément dévolus à une autre instance ou qui relèvent du droit civil.</p> <p>²Elle statue sur les demandes d'extension et les obligations en nature à charge de l'expropriant.</p> <p>³Elle accomplit les tâches qui lui sont dévolues par d'autres lois.</p> |
| Secrétariat | <p>Art. 39 Le président désigne le secrétaire qui peut être choisi hors de la commission.</p> |
| Indemnité | <p>Art. 40 Les membres de la commission et le secrétaire sont indemnisés selon un tarif arrêté par le Conseil d'Etat.</p> |
| Frais et dépens | <p>Art. 41 ¹Les frais de la procédure devant la commission sont supportés par l'expropriant.</p> <p>²Des dépens peuvent être alloués à l'exproprié.</p> <p>³Si les prétentions de l'exproprié sont exagérées, tout ou partie des frais ainsi que des dépens peuvent être mis à sa charge.</p> |

Section 2

Procédure préliminaire

| | |
|-------------------|--|
| Principe | <p>Art. 42 Les indemnités d'expropriation sont déterminées, dans la mesure du possible, par voie amiable.</p> |
| Offre d'indemnité | <p>Art. 43 ¹L'expropriant a l'obligation d'offrir aux intéressés l'indemnité qu'il estime leur devoir.</p> |

¹¹⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

²L'exproprié est réputé refuser l'offre s'il ne répond pas dans les trente jours dès réception de celle-ci.

Entente **Art. 44** En cas d'entente entre parties, la convention déploie tous les effets d'un prononcé d'estimation devenu définitif à l'égard des signataires.

Section 3

Procédure d'estimation

Demande en fixation des indemnités **Art. 45** ¹A défaut d'entente, l'expropriant adresse sans retard au président de la commission une demande motivée en fixation des indemnités.

²Si l'expropriant abandonne le projet, il en avise les expropriés.

Suspension **Art. 46** Avec le consentement des parties, la procédure peut être suspendue jusqu'à l'achèvement de l'ouvrage.

Communication à l'exproprié **Art. 47** La commission communique sans délai la demande aux expropriés et les invite à indiquer et à justifier leurs prétentions dans un délai de vingt jours.

Droit contesté **Art. 48** ¹Si l'existence d'un droit faisant l'objet d'une demande d'indemnité est contestée, la procédure est suspendue et il est fixé à l'expropriant un délai pour ouvrir action devant le juge ordinaire, à défaut de quoi ce droit sera considéré comme existant.

²Les parties peuvent toutefois, par une déclaration expresse, attribuer à la commission la compétence de statuer sur la contestation.

Conciliation **Art. 49** ¹La commission s'efforce de concilier les parties.

²A cet effet, le président de la commission les cite à comparaître sans retard à une séance de conciliation tenue en principe sur les lieux.

³Les parties doivent informer préalablement le président de leur participation à la séance de conciliation. Si une partie y renonce, la conciliation est réputée avoir échoué.

Transaction **Art. 50** Le résultat de la conciliation est consigné au procès-verbal et déploie tous les effets d'un prononcé d'estimation devenu définitif à l'égard des signataires.

Procédure **Art. 51** ¹Si la conciliation n'a pas abouti, la procédure continue.

²La commission est tenue de procéder en présence des parties à la visite des immeubles à estimer si celle-ci n'a pas déjà eu lieu.

³Il est suivi à la procédure malgré l'absence des parties.

Expertise **Art. 52** La commission décide d'office ou sur demande d'ordonner une expertise si aucun de ses membres n'a les connaissances requises pour apprécier l'affaire.

Décision **Art. 53**¹²⁾ ¹L'instruction terminée, la commission se prononce sans délibérations ni prononcé publics, à la majorité des voix.
²Sa décision motivée doit intervenir dans le délai de trois mois dès la clôture de la procédure d'instruction.

Notification **Art. 54** La décision de la commission est notifiée aux parties.

Titulaires de droits de gages, de charges foncières, d'usufruits et de droits d'habitation **Art. 55** ¹Les titulaires de droits de gage, de charges foncières, d'usufruits et de droits d'habitation n'interviennent pas dans la procédure d'estimation et exercent leurs droits conformément au droit civil sur l'indemnité d'expropriation.
²Ils peuvent cependant formuler personnellement des conclusions devant la commission s'ils risquent d'être lésés dans leurs droits.
³Les titulaires d'un usufruit ou d'un droit d'habitation peuvent en outre demander la réparation du dommage résultant pour eux de l'expropriation de la chose soumise à usufruit.

CHAPITRE 5 L'indemnisation

Section 1

Calcul des indemnités

Estimation **Art. 56** ¹Le préjudice subi par l'exproprié est estimé dans tous ses éléments, de manière que l'indemnité réponde à l'intérêt de l'exproprié à être maintenu dans ses droits.

²L'indemnité tient compte de chaque élément du dommage et notamment:

- de la valeur vénale de l'immeuble;
- de la moins-value ou de la plus-value que peut subir l'immeuble ou l'une de ses parties dont l'exproprié reste propriétaire;
- de tout autre préjudice qui est une conséquence directe de l'expropriation.

Double estimation **Art. 57** ¹L'indemnité est fixée pour l'expropriation partielle et pour l'expropriation totale lorsque l'extension est demandée.

²La commission communique aux intéressés le montant de son estimation.

Date déterminante **Art. 58** Le préjudice subi par l'exproprié est estimé au jour où le ban d'expropriation est devenu exécutoire.

Indemnités exclues **Art. 59** ¹La valeur affective n'entre pas en ligne de compte.
²Il en est de même des ouvrages, aménagements, plantations et autres actes entrepris postérieurement au ban d'expropriation.
³Les dommages indirects résultant de l'expropriation ne donnent pas lieu à indemnité.

¹²⁾ Teneur selon L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N° 45) avec effet au 1^{er} janvier 2011

| | |
|------------------------------------|--|
| Mode de réparation | Art. 60 Sauf dispositions légales ou conventionnelles contraires, l'indemnité est versée en espèces. |
| Réparation en nature | <p>Art. 61 ¹L'expropriant est tenu de remettre les lieux en l'état dans les meilleurs délais.</p> <p>²Il doit remplacer les ouvrages tels que clôtures, canalisations et voies d'accès compte tenu de leur état antérieur et aménager ceux que le nouvel état des lieux rend nécessaires.</p> <p>³Toutefois, aucune indemnisation ni aménagement n'est dû pour ce qui existait à bien plaisir sur le domaine public.</p> |
| Réparation d'autres dommages | Art. 62 L'expropriant doit en outre réparation des dommages causés à la propriété par les actes préparatoires ou les travaux ordonnés en cours de procédure. |
| Parties intégrantes ou accessoires | Art. 63 Les parties intégrantes ou accessoires d'un immeuble susceptibles d'en être séparées sans frais excessifs et inutiles à l'exécution du projet sont remises au propriétaire qui le demande, pour autant qu'il n'en ait pas été tenu compte dans la fixation de l'indemnité. |

Section 2

Paiement des indemnités

| | |
|---------------------------------------|---|
| Paiement par l'expropriant a) lieu | <p>Art. 64 ¹Les indemnités pour un immeuble ou un droit réel restreint sur un immeuble et les indemnités de dépréciation sont versées à l'inspection cantonale du registre foncier (ci-après: l'inspection cantonale), accompagnées de la décision les fixant définitivement.</p> <p>²Au cas où un notaire est mandaté pour instrumenter l'acte de transfert, les indemnités lui sont versées.</p> <p>³Les indemnités dues aux locataires et fermiers et celles dues pour les autres préjudices subis par l'exproprié sont payées par l'expropriant directement aux ayants droits.</p> |
| b) délai | <p>Art. 65 ¹Les indemnités doivent être payées dans les meilleurs délais à compter du jour où le montant de l'indemnité a été fixé définitivement.</p> <p>²Cependant, si la mensuration ne peut pas être établie, l'expropriant paie à brève échéance le 80% de l'indemnité calculée sur la base des mesures indiquées sur le plan déposé et le solde aussitôt après l'établissement du plan de division par le géomètre cantonal.</p> <p>³Lorsque le transfert immobilier est réalisé sur la base d'un acte authentique, le règlement final intervient lors de la passation de l'acte devant le notaire.</p> |
| Intérêt | <p>Art. 66 ¹Au cas où l'indemnité n'est pas payée dans les délais fixés ou convenus ou si elle n'est payée que partiellement, la somme encore due porte intérêt.</p> <p>²En cas de prise de possession anticipée et sous réserve du paiement prévu à l'article 80, alinéa 2, l'intérêt est dû dès la prise de possession effective.</p> |

³Le taux d'intérêt est celui pratiqué par la Banque Cantonale Neuchâteloise pour les emprunts hypothécaires en premier rang à la date où la décision est devenue exécutoire.

Répartition aux
bénéficiaires
a) consentement
des intéressés

Art. 67 ¹L'inspection cantonale ne peut procéder au paiement de l'indemnité qu'avec le consentement des bénéficiaires de droits réels restreints et de droits personnels annotés.

²L'indemnité due pour des servitudes expropriées ne peut être payée qu'après le consentement des titulaires de droits de gage et de charges foncières du fonds dominant.

b) procédure

Art. 68 ¹L'inspection cantonale invite les intéressés à faire connaître leurs prétentions dans un délai de trente jours à défaut de quoi il n'est tenu compte de leurs droits que dans la mesure où ils figurent au registre foncier.

²Elle établit un tableau de répartition, en tenant compte des titres justifiant définitivement l'expropriation, des productions des intéressés et des inscriptions au registre foncier; elle applique par analogie les règles sur la réalisation forcée des immeubles.

³Elle communique le tableau de répartition à l'exproprié et aux autres intéressés avec l'avis qu'il deviendra définitif s'il n'est pas attaqué dans un délai de trente jours.

⁴L'action est portée devant le juge civil du for de l'immeuble dans les formes de la procédure accélérée.

Paiement

Art. 69 ¹L'inspection cantonale paie aux titulaires de droits de gage, de charges foncières, d'usufruits et de droits d'habitation les montants qui leur sont attribués aussitôt que leur collocation au tableau de répartition est devenue définitive et qu'ils ont produit leurs titres.

²Les montants qui font l'objet de l'action en contestation du tableau de répartition sont consignés.

³Le solde est versé à l'exproprié.

Avis à l'expropriant

Art. 70 Aussitôt que les indemnités sont payées, l'inspection cantonale en informe l'expropriant.

Poursuites

Art. 71 Les décisions de la commission, ses procès-verbaux et les ententes directes valent titre exécutoire au sens de l'article 80 LP¹³⁾.

Prestations non
pécuniaires

Art. 72 ¹Si les prestations de l'expropriant ne sont pas pécuniaires, il doit les exécuter dans un délai convenable.

²A défaut, l'exproprié peut s'adresser au président de la commission qui fixera le délai dans lequel les prestations doivent être exécutées.

³Si l'expropriant n'obtempère pas, le président de la commission peut, sur requête, autoriser l'ayant droit à exécuter lui-même les prestations aux frais de l'expropriant et obliger ce dernier, s'il y a lieu, à fournir une avance convenable pour les frais d'exécution.

¹³⁾ RS 281.1

CHAPITRE 6

Mesures d'exécution et autres mesures de disposition*Section 1***Acquisition du droit exproprié**

Entrée en possession

Art. 73 ¹Dès que l'indemnité est payée en conformité des articles 64 et suivants, l'expropriant entre en possession de l'immeuble exproprié.

²S'il est au bénéfice d'une autorisation de prise de possession anticipée, celle-ci intervient aussitôt que l'une des prestations prévues à l'article 80 est fournie.

Réquisition au registre foncier

Art. 74 ¹Dès que l'exproprié est indemnisé, l'inspection cantonale fait inscrire le droit de propriété de l'expropriant au registre foncier.

²Il peut procéder de même pour l'inscription, la radiation ou la modification de tous autres droits immobiliers résultant de la décision d'expropriation.

³En cas de prestations non pécuniaires, la complète indemnisation résulte d'une reconnaissance de l'exproprié ou d'une attestation du président de la commission.

Émoluments

Art. 75 Les transferts consécutifs à une expropriation sont soumis à l'arrêté concernant le tarif des émoluments du registre foncier, du 15 décembre 1980¹⁴.

Inscription au registre foncier

Art. 76 ¹Le conservateur procède à l'inscription requise au registre foncier et en avise l'expropriant et l'exproprié.

²Il pourvoit en outre aux modifications, rectifications ou radiations découlant de l'expropriation, aux cancellations des titres de gage ainsi qu'à la radiation de la mention "Expropriation de droit cantonal".

*Section 2***Prise de possession anticipée**

Principe

Art. 77 Lorsque l'expropriant rend vraisemblable que le retard à l'exécution des travaux lui causerait un sérieux préjudice, il peut demander par requête à la commission à être autorisé, par anticipation, à prendre possession de tout ou partie des immeubles ou à exercer les droits que l'expropriation a pour but de lui transférer.

Conditions

Art. 78 La prise de possession anticipée ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes:

- a) la loi, le décret ou l'arrêté déclarant d'utilité publique l'expropriation est entré en vigueur;
- b) le droit d'être entendu a été respecté;

¹⁴ RLN VII 929; actuellement A du 21 mars 1988 (RSN 215.411.60)

c) les constatations nécessaires à permettre l'estimation du dommage causé à l'exproprié ont été faites et protocolées.

Compétences **Art. 79** ¹La commission est compétente pour autoriser la prise de possession anticipée.
²Elle en fixe la date.
³Elle rend sa décision au plus tôt lors de la séance de conciliation prévue dans la procédure d'estimation, même en l'absence de l'exproprié.

Sûretés **Art. 80** ¹A moins que l'expropriant ne soit l'Etat ou une commune, la prise de possession anticipée ne peut pas avoir lieu avant que des sûretés garantissant l'indemnisation n'aient été fournies.
²A la demande de l'expropriant, les sûretés peuvent être remplacées par le paiement d'une somme d'argent.
³La commission fixe la nature des sûretés et le montant du paiement anticipé.

Section 3

Renonciation à l'expropriation

Renonciation **Art. 81** L'expropriant peut renoncer à l'expropriation, sauf en cas de prise de possession anticipée.

Délai **Art. 82** ¹La déclaration de renonciation doit être faite au plus tard soixante jours à compter de celui où la décision fixant l'indemnité est devenue exécutoire.
²S'il y a référendum contre la décision d'un législatif, le délai est reporté de dix jours après la votation populaire.

Forme **Art. 83** ¹La renonciation s'opère par une déclaration écrite adressée par l'expropriant à l'autorité qui a statué en dernière instance ou devant laquelle la procédure est pendante.
²Cette autorité la communique aux intéressés et au conservateur du registre foncier en l'invitant à radier la mention "expropriation de droit cantonal".

Frais **Art. 84** ¹L'expropriant supporte tous les frais de procédure et il est tenu d'indemniser les intéressés pour le dommage matériel causé par l'expropriation et les frais justifiés qui en sont résultés.
²En cas de contestation, le président de la commission statue.

Prescription **Art. 85** L'action de l'exproprié lésé par la renonciation à l'expropriation se prescrit par un an dès qu'il en a reçu l'avis.

Section 4

Droit de rétrocession

Conditions

Art. 86 ¹Quel que soit le mode d'acquisition, l'exproprié ou ses héritiers peuvent demander la rétrocession des immeubles ou autres droits cédés contre remboursement de leur valeur si l'une des conditions suivantes est réalisée:

- a) les travaux d'utilité publique ayant justifié l'expropriation n'ont pas été commencés dans un délai de cinq ans;
- b) le droit exproprié en vue d'une extension future n'a pas été utilisé dans un délai de vingt ans;
- c) les immeubles ne sont plus utilisés dans le but prévu d'utilité publique.

²Dans ce cas, l'expropriant doit en aviser par écrit l'exproprié.

³Les délais commencent à courir dès la date de l'inscription au registre foncier du transfert de l'ensemble des immeubles touchés par les travaux.

Etendue **Art. 87** ¹Le droit de rétrocession ne peut s'exercer que pour la totalité des droits expropriés.

²Ils sont restitués dans l'état où ils se trouvent au moment où la demande de rétrocession est formulée.

Valeur de transfert **Art. 88** ¹La valeur des immeubles ou des autres droits rétrocédés correspond au montant de l'indemnité convenue ou fixée dans la procédure d'expropriation.

²Il est également tenu compte de la moins-value et des impenses éventuelles.

Obligation de remboursement **Art. 89** ¹Le bénéficiaire de la rétrocession est tenu de payer l'indemnité fixée dans les trois mois qui suivent l'accord des parties ou la décision définitive fixant celle-ci.

²A défaut de paiement dans ce délai, le requérant perd son droit.

Réquisition au registre foncier **Art. 90** ¹Dès que l'expropriant est indemnisé, le bénéficiaire de la rétrocession peut requérir l'inscription de son droit de propriété au registre foncier.

²Il en est de même pour l'inscription, la radiation ou la modification de tous autres droits immobiliers.

Possession **Art. 91** Le droit de rétrocession ne peut être exercé qu'à la condition que l'expropriant soit encore titulaire des droits immobiliers requis.

Prescription **Art. 92** ¹Le droit d'exiger la rétrocession aux conditions de l'article 86, lettres *a* et *b*, se prescrit par un an dès l'expiration des délais qui y sont prévus.

²Le droit d'exiger la rétrocession aux conditions de l'article 86, lettre *c*, se prescrit par un an à compter du jour où l'ayant droit a été avisé.

³Si ce droit ne peut plus être exercé parce que l'expropriant a omis fautivement de donner l'avis prévu à l'article 86, alinéa 2, le dommage qui en est résulté pour l'ayant droit doit être réparé.

Contestations **Art. 93** Les contestations relatives au droit de rétrocession sont soumises à la commission d'estimation.

CHAPITRE 7

Expropriation matérielle

| | |
|---|--|
| Disposition générale | Art. 94 Les dispositions de la présente loi sont applicables à l'expropriation matérielle, sous réserve de celles qui suivent. |
| Principe | Art. 95 Celui qui est atteint dans ses intérêts par une expropriation matérielle et qui entend en obtenir réparation adresse une demande au président de la commission. |
| Prescription | Art. 96 ¹⁵⁾ Le droit de demander une indemnité se prescrit par 2 ans dès le jour où la restriction est entrée en vigueur. |
| Demande d'indemnité | <p>Art. 97¹⁶⁾ ¹La demande, déposée en deux exemplaires, doit être motivée et comporter des conclusions chiffrées.</p> <p>²Elle est dirigée contre le canton lorsque la restriction découle d'un acte législatif ou d'un plan cantonal et contre la commune lorsqu'elle résulte d'un règlement ou d'un plan communal.</p> <p>³Lorsqu'elle est dirigée contre une commune, le canton est immédiatement appelé en cause afin qu'il puisse exercer les droits qui sont conférés aux parties à la procédure.</p> |
| Communication et citation en conciliation | <p>Art. 98¹⁷⁾ ¹Si la demande ne lui paraît pas d'emblée irrecevable, le président la communique sans retard à la collectivité intéressée ainsi qu'au département.</p> <p>²Simultanément, il cite les parties à comparaître à une audience de conciliation tenue en principe sur les lieux.</p> <p>³Si une des parties fait défaut, la conciliation est réputée avoir échoué.</p> |
| Conciliation | <p>Art. 99 ¹La collectivité publique se prononce lors de l'audience de conciliation sur les conclusions de la demande.</p> <p>²Si la conciliation aboutit, elle est consignée au procès-verbal qui est signé par les parties et a valeur de décision.</p> <p>³L'entente directe entre les parties, passée en la forme écrite, a également valeur de décision.</p> |
| Echec de la conciliation | <p>Art. 100 ¹A défaut de conciliation ou d'entente directe, le président fixe à la collectivité publique un délai raisonnable pour déposer une réponse motivée.</p> <p>²En cas de besoin, il peut ordonner un échange ultérieur d'écritures.</p> |
| Instruction | <p>Art. 101 ¹La commission instruit la cause et, d'office ou à la demande des parties, ordonne toute opération lui paraissant nécessaire à la constatation des faits, telle qu'une expertise ou l'audition de témoins.</p> <p>²Il est suivi à la procédure nonobstant l'absence des parties.</p> |

¹⁵⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

¹⁶⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

¹⁷⁾ Teneur selon L du 26 mars 2019 (RSN 701.0; FO 2019 N° 15) avec effet au 1^{er} mai 2019

| | |
|--------------------------------------|---|
| Contenu de la décision | <p>Art. 102 Dans sa décision, la commission fixe:</p> <p>a) la valeur vénale du droit immobilier auquel une restriction a été apportée, compte tenu de tous ses avantages et de toutes ses charges au jour où ladite restriction est entrée en vigueur;</p> <p>b) l'indemnité correspondant au montant du dommage résultant, à la même date, de l'expropriation matérielle.</p> |
| Montant excessif | <p>Art. 103 ¹Si l'indemnité atteint un montant excessif par rapport à la valeur vénale du droit immobilier, la collectivité publique peut exiger le transfert du droit contre paiement de cette valeur seulement.</p> <p>²Cette prétention doit être présentée dans les soixante jours à compter de celui où la décision est devenue définitive.</p> <p>³La commission est compétente pour statuer sur cette prétention.</p> |
| Intérêt | <p>Art. 104 L'indemnité produit intérêt dès le jour où la prétention a été formulée par l'exproprié à la collectivité publique.</p> |
| Versement de l'indemnité | <p>Art. 105 ¹L'indemnité est versée directement aux intéressés.</p> <p>²En cas de transfert du droit immobilier sujet à restriction, l'expropriant en verse la valeur fixée par la commission à l'inspection cantonale du registre foncier.</p> |
| Mention au registre foncier | <p>Art. 106 L'indemnité versée à la suite d'une expropriation matérielle peut faire l'objet d'une mention au registre foncier à la requête:</p> <p>a) du département désigné par le Conseil d'Etat et en faveur de l'Etat si la restriction ou la mesure est de droit cantonal;</p> <p>b) du Conseil communal en faveur de la commune si la restriction ou la mesure est de droit communal.</p> |
| Renonciation | <p>Art. 107 ¹La collectivité publique peut renoncer aux restrictions légales ayant donné lieu à une indemnité.</p> <p>²S'il s'agit d'une commune, elle ne peut renoncer qu'avec l'autorisation du Conseil d'Etat.</p> <p>³Pour le surplus, les articles 82 et suivants sont applicables.</p> |
| Suppression de la restriction légale | <p>Art. 108¹⁸⁾ ¹Lorsque la restriction légale ayant donné lieu à une indemnité est supprimée ou atténuée dans les dix ans à compter de la date du versement de cette dernière, la collectivité de droit public intéressée peut en demander le remboursement total ou partiel au titulaire du droit immobilier.</p> <p>²La demande est portée devant la commission et se prescrit par dix ans dès la réalisation des conditions prévues à l'alinéa 1.</p> <p>³L'ayant droit au remboursement peut requérir en tout temps sur l'immeuble concerné l'inscription d'une hypothèque légale de rang privilégié au sens des</p> |

¹⁸⁾ Teneur selon L du 12 octobre 2012 (FO 2012 N° 42) avec effet au 1^{er} février 2013

articles 836 du code civil suisse et 99 de la loi concernant l'introduction du code civil suisse (LI-CC), du 22 mars 1910¹⁹⁾.

CHAPITRE 8

Dispositions finales

| | |
|-------------------------|--|
| Procédure | Art. 109 ²⁰⁾ Sous réserve de dispositions contraires, la loi sur la procédure et la juridiction administratives (LPJA), du 27 juin 1979 ²¹⁾ , est applicable. |
| Recours | Art. 110 ²²⁾ Peuvent faire l'objet d'un recours au Tribunal cantonal: a) les décisions du Conseil d'Etat (art. 10, al. 2, 17, al. 1); b) les décisions du département; c) toutes les décisions de la commission d'estimation ou de son président. Art. 111 ²³⁾ Art. 112 ²⁴⁾ |
| Clause abrogatoire | Art. 113 La loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, du 21 avril 1913 ²⁵⁾ , est abrogée. |
| Disposition transitoire | Art. 114 Les procédures en cours sont traitées selon la loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique en vigueur au moment de l'introduction de la demande devant la commission d'expropriation, à moins que les parties conviennent d'un commun accord d'appliquer la présente loi. |
| Règlements | Art. 115 Le Conseil d'Etat désigne le département compétent en matière d'expropriation et édicte les dispositions nécessaires à l'application de la loi. |
| Référendum | Art. 116 La présente loi est soumise au référendum facultatif. |
| Exécution | Art. 117 Le Conseil d'Etat pourvoit, s'il y a lieu, à la promulgation et à l'exécution de la présente loi dont il fixe la date d'entrée en vigueur. |

Loi promulguée par le Conseil d'Etat le 1^{er} avril 1987.

L'entrée en vigueur est fixée avec effet au 1^{er} avril 1987.

¹⁹⁾ RSN 211.1

²⁰⁾ Teneur selon L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N°45) avec effet au 1^{er} janvier 2011

²¹⁾ RSN 152.130

²²⁾ Teneur selon L du 24 juin 1992 (RLN XVI 496) et L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N° 45) avec effet au 1^{er} janvier 2011

²³⁾ Abrogé par L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N°45) avec effet au 1^{er} janvier 2011

²⁴⁾ Abrogé par L du 2 novembre 2010 (FO 2010 N°45) avec effet au 1^{er} janvier 2011

²⁵⁾ RLN I 307

TABLE DES MATIERES

Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique (LEXUP)

| | <i>Article</i> |
|--|----------------|
| CHAPITRE PREMIER | |
| Généralités | |
| Définitions | 1 |
| Champ d'application | 2 |
| Droit d'exproprier | 3 |
| a) titulaire | 3 |
| b) étendue | 4 |
| c) objet | 5 |
| d) limite | 6 |
| Extension | 7 |
| a) à la demande de l'exproprié | 7 |
| b) à la demande de l'expropriant | 8 |
| Estimation | 9 |
| Expropriation temporaire | 10 |
| Actes préparatoires | 11 |
| CHAPITRE 2 | |
| Déclaration d'utilité publique | |
| Principe | 12 |
| Demande | 13 |
| Pièces à déposer | 14 |
| Enquête publique | 15 |
| Opposition | 16 |
| Décision sur opposition | 17 |
| Décision sur la demande | 18 |
| CHAPITRE 3 | |
| Mise à l'enquête du projet | |
| Principe | 19 |
| Procédure sommaire | 20 |
| Dossier d'enquête | 21 |
| Publicité | 22 |
| Avis personnel | 23 |
| Contenu de la publication | 24 |
| Enquête prévue par une autre loi | 25 |
| Opposition | 26 |
| Enquête terminée | 27 |
| Transmission du dossier | 28 |
| Frais | 29 |
| Conciliation | 30 |
| Transaction | 31 |
| Entente directe | 32 |
| Décision sur opposition | 33 |
| Modifications des plans | 34 |
| Ban d'expropriation | 35 |
| CHAPITRE 4 | |
| Estimation | |
| <i>Section 1</i> | |
| Commission cantonale d'estimation | |

| | |
|--|----|
| Nomination | 36 |
| Composition | 37 |
| Compétence | 38 |
| Secrétariat | 39 |
| Indemnité | 40 |
| Frais et dépens | 41 |
| <i>Section 2</i> | |
| Procédure préliminaire | |
| Principe | 42 |
| Offre d'indemnité | 43 |
| Entente | 44 |
| <i>Section 3</i> | |
| Procédure d'estimation | |
| Demande en fixation des indemnités | 45 |
| Suspension | 46 |
| Communication à l'exproprié | 47 |
| Droit contesté | 48 |
| Conciliation | 49 |
| Transaction | 50 |
| Procédure | 51 |
| Expertise | 52 |
| Décision | 53 |
| Notification | 54 |
| Titulaires de droits de gages, de charges foncières, d'usufruits et de droits d'habitation | 55 |
| CHAPITRE 5 | |
| L'indemnisation | |
| <i>Section 1</i> | |
| Calcul des indemnités | |
| Estimation | 56 |
| Double estimation | 57 |
| Date déterminante | 58 |
| Indemnités exclues | 59 |
| Mode de réparation | 60 |
| Réparation en nature | 61 |
| Réparation d'autres dommages | 62 |
| Parties intégrantes ou accessoires | 63 |
| <i>Section 2</i> | |
| Paiement des indemnités | |
| Paiement par l'expropriant | 64 |
| a) lieu | 64 |
| b) délai | 65 |
| Intérêt | 66 |
| Répartition aux bénéficiaires | 67 |
| a) consentement des intéressés | 67 |
| b) procédure | 68 |
| Paiement | 69 |
| Avis à l'expropriant | 70 |
| Poursuites | 71 |
| Prestations non pécuniaires | 72 |

CHAPITRE 6

Mesures d'exécution et autres mesures de disposition*Section 1***Acquisition du droit exproprié**

| | |
|---------------------------------------|----|
| Entrée en possession | 73 |
| Réquisition au registre foncier | 74 |
| Emoluments | 75 |
| Inscription au registre foncier | 76 |

*Section 2***Prise de possession anticipée**

| | |
|-------------------|----|
| Principe | 77 |
| Conditions | 78 |
| Compétences | 79 |
| Sûretés | 80 |

*Section 3***Renonciation à l'expropriation**

| | |
|--------------------|----|
| Renonciation | 81 |
| Délai | 82 |
| Forme | 83 |
| Frais | 84 |
| Prescription | 85 |

*Section 4***Droit de rétrocession**

| | |
|---------------------------------------|----|
| Conditions | 86 |
| Etendue | 87 |
| Valeur de transfert | 88 |
| Obligation de remboursement | 89 |
| Réquisition au registre foncier | 90 |
| Possession | 91 |
| Prescription | 92 |
| Contestations | 93 |

CHAPITRE 7

Expropriation matérielle

| | |
|---|-----|
| Disposition générale | 94 |
| Principe | 95 |
| Prescription | 96 |
| Demande d'indemnité | 97 |
| Communication et citation en conciliation | 98 |
| Conciliation | 99 |
| Echec de la conciliation | 100 |
| Instruction | 101 |
| Contenu de la décision | 102 |
| Montant excessif | 103 |
| Intérêt | 104 |
| Versement de l'indemnité | 105 |
| Mention au registre foncier | 106 |
| Renonciation | 107 |
| Suppression de la restriction légale | 108 |

CHAPITRE 8

Dispositions finales

| | |
|-------------------------------|-----|
| Procédure | 109 |
| Recours | 110 |
| Abrogé | 111 |
| Abrogé | 112 |
| Clause abrogatoire | 113 |
| Disposition transitoire | 114 |
| Règlements | 115 |
| Référendum | 116 |
| Exécution | 117 |