

LOI sur l'expropriation (LE)

710.01

du 25 novembre 1974

LE GRAND CONSEIL DU CANTON DE VAUD

vu le projet de loi présenté par le Conseil d'Etat

décète

Titre I Généralités

Art. 1 Définition

¹ L'expropriation est la procédure par laquelle une personne est contrainte de céder sa propriété ou tout autre droit sur un immeuble ou sur un meuble totalement ou partiellement.

² L'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant pleine indemnité, en cas d'intérêt public préalablement et légalement constaté.

³ Les restrictions apportées à la propriété par des dispositions légales, des règlements ou des plans donnent droit à une indemnité lorsqu'elles équivalent dans leurs effets à une expropriation.

Art. 2 Champ d'application

¹ La présente loi s'applique aux expropriations prévues par la législation cantonale. Elle s'applique aux expropriations prévues par la législation fédérale ^[A] dans la mesure où le droit cantonal est déclaré applicable.

^[A] Loi fédérale du 20.06.1930 sur l'expropriation (RS 711)

Art. 3 Légalité

¹ Une expropriation ne peut être ordonnée qu'en application d'une loi prévoyant expressément ce mode d'acquisition.

Art. 4 Intérêt public ¹

¹ L'intérêt public d'une acquisition, d'une entreprise ou d'un ouvrage déterminé est établi selon la procédure prévue au titre II.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Art. 5 Proportionnalité

¹ L'expropriation est contenue dans les limites de ce qu'exige l'intérêt public et de ce qui est nécessaire à la réalisation du projet.

Art. 6 Exproprieant

¹ L'exproprieant est la personne de droit public ou privé à l'instance et en faveur de qui la procédure d'expropriation est engagée.

Art. 7 Objet

¹ L'expropriation peut avoir pour objet la propriété d'un immeuble ou d'un meuble, une propriété immatérielle, tout autre droit réel portant sur un immeuble ou un meuble, les droits de voisinage, ainsi que les droits personnels des locataires ou fermiers de l'immeuble à exproprier.

² Ces droits peuvent être supprimés ou restreints, définitivement ou temporairement.

³ La compétence des tribunaux civils est réservée pour la protection de droits de voisinage ^[B] dont la lésion apparaît en dehors d'une procédure d'expropriation.

^[B] Voir art. 684 ss Code civil suisse du 10.12.1907 (RS 210)

Art. 8 Expropriés

¹ L'exproprié est la personne mise en cause par l'exproprieant ou qui intervient auprès de l'exproprieant ou devant le tribunal d'expropriation pour réclamer une indemnité.

² Les titulaires de charges foncières, les créanciers au bénéfice d'un gage ou d'une saisie et les usufruitiers exercent leur droit sur l'indemnité allouée au propriétaire et remplaçant la chose expropriée. Ils peuvent toutefois réclamer une indemnité distincte s'ils subissent un préjudice du fait de la transformation de l'objet de leur droit.

Art. 9 Indemnités

¹ L'exproprieant doit à l'exproprié réparation intégrale du préjudice résultant pour lui de la suppression, de la restriction ou de la modification de son droit.

² Sauf accord entre exproprieant et exproprié, et sauf disposition légale contraire, l'indemnité s'acquitte en argent et comporte l'allocation d'un capital.

Art. 10 Prise de possession

¹ Sauf convention contraire avec l'exproprié et sous réserve des articles 92 à 95, l'exproprieant n'est en droit de prendre possession des biens ou des droits expropriés qu'après la perfection de l'expropriation au sens de l'article 88.

Art. 11 Disposition pénale

¹ Celui qui enlève, endommage ou déplace les signaux, jalons ou autres signes employés pour une mensuration, un piquetage ou un profillement établis en vue de l'expropriation est passible d'une amende de 500 francs au plus, prononcée en application de la loi sur les contraventions ^[C] .

[C] Loi du 19.05.2009 sur les contraventions (BLV 312.11)

Titre II Déclaration d'intérêt public

Chapitre I Enquête

Art. 12 Dépôt du projet

¹ Tout projet d'expropriation doit être déposé pour enquête au greffe municipal de la commune dans laquelle se trouvent les immeubles touchés par l'expropriation.

² Si les immeubles sont situés dans plusieurs communes, le projet doit être déposé simultanément au greffe de chacune d'elles.

Art. 13 Autorisation préalable ¹

¹ Si le projet n'émane pas de l'Etat, d'une commune, d'une association de communes ou d'une fraction de commune, il ne peut être mis à l'enquête sans une autorisation préalable du Département des finances qui ne préjuge pas la décision sur le caractère d'intérêt public de l'expropriation.

² L'instant à l'expropriation doit faire l'avance des frais d'enquête et fournir des sûretés dont le montant et la nature sont fixés par le Département des finances, pour garantir les dommages et les frais frustraires des intéressés en cas d'abandon de la procédure.

³ Le Département des finances prend l'avis des autorités communales intéressées.

Art. 14 Forme du projet

¹ Le projet désigne:

1. l'expropriant;
2. le but et l'objet de l'expropriation, au moyen d'un plan parcellaire dressé à l'échelle du plan cadastral et précisant les emprises, et le cas échéant d'un plan des travaux avec les profils en long et en travers nécessaires;
3. les immeubles atteints par l'expropriation, selon la désignation du registre foncier, avec l'indication aussi précise que possible des surfaces expropriées en cas d'expropriation partielle;
4. les droits dont l'inscription ou l'annotation au registre foncier doit être radiée ou modifiée, y compris les mentions de précarité et les autres mentions, mais à l'exception des usufruits, des charges foncières, des droits de gage, des saisies et autres restrictions au droit d'aliéner;

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

5. au moyen d'un tableau récapitulatif, les nom et domicile des personnes intéressées à l'expropriation au moment du dépôt du projet en qualité:
 - a. de propriétaires d'immeubles expropriés en tout ou en partie,
 - b. de titulaires de droits mentionnés sous chiffre 4 ci-dessus.

Art. 15 Effets

¹ A partir de l'ouverture de l'enquête et tant que la procédure d'expropriation est pendante, l'exproprié ne peut plus, sans le consentement de l'expropriant, faire des actes de disposition de fait ou de droit de nature à rendre l'expropriation plus onéreuse.

² Moyennant une attestation de la municipalité constatant que les plans ont été déposés, l'expropriant peut faire inscrire en tout temps au registre foncier, sous forme d'une mention «Expropriation», la restriction de la propriété découlant de l'alinéa précédent.

Art. 16 Enquête

¹ Le projet est rendu public par les soins de l'expropriant, par avis affiché au pilier public et inséré dans la «Feuille des Avis officiels» ainsi que dans les journaux locaux désignés par la municipalité.

² L'expropriant porte en outre préalablement le projet à la connaissance des personnes figurant au tableau des intéressés par envoi du texte de la publication sous pli recommandé.

³ Le projet reste déposé au greffe municipal où les intéressés peuvent en prendre connaissance dans un délai de trente jours dès la publication dans la «Feuille des Avis officiels».

Art. 17 Contenu de la publication

¹ La publication porte que:

1. une enquête est ouverte sur le projet déposé;
2. les pièces peuvent être examinées au greffe municipal pendant le délai d'enquête;
3. les bailleurs sont tenus de faire part de l'enquête sans délai à leurs locataires ou fermiers dont les baux sont atteints par l'expropriation et ne sont pas annotés au registre foncier, et d'informer l'expropriant de l'existence de tels baux;
4. tout intéressé peut faire une déclaration écrite d'opposition s'il estime que l'expropriation n'est pas justifiée par un intérêt public suffisant;
5. tout intéressé peut faire une observation écrite tendant à la modification du projet;
6. l'exproprié ne peut faire sans le consentement de l'expropriant des actes de disposition de fait ou de droit, de nature à rendre l'expropriation plus onéreuse;
7. il ne sera pas tenu compte des oppositions ou observations déposées après l'expiration du délai d'enquête.

Art. 18 Oppositions et observations

¹ Les oppositions et observations doivent être inscrites sur la feuille d'enquête ou remises au greffe municipal qui en prend note au procès-verbal et atteste sur les déclarations la date de leur dépôt.

² Il n'est pas tenu compte des oppositions ou observations tardives.

³ Est tenue pour régulièrement déposée l'opposition ou l'observation remise ou adressée dans le délai à une autorité compétente. Celle-ci transmet l'acte, d'office et sans délai, au greffe municipal qui dirige l'enquête.

Chapitre II Procédure devant le Département des finances

Art. 19 Transmission du dossier au Département des finances ¹

a) A l'instance de l'Etat

¹ Si l'expropriation est demandée par l'Etat, le greffe municipal transmet les pièces déposées et les oppositions au Département des finances dans les dix jours dès la clôture de l'enquête.

Art. 20 b) A l'instance d'une commune ¹

¹ Si l'expropriation est demandée par une commune, une association de communes ou une fraction de commune, l'autorité exécutive transmet le dossier au Département des finances en y joignant son préavis sur les oppositions et en le requérant de déclarer l'intérêt public du projet.

² Si cette transmission n'a pas lieu dans les trois mois dès la clôture de l'enquête, le projet d'expropriation est réputé abandonné.

³ Sur requête de l'expropriant, le Département des finances peut prolonger ce délai de trois mois pour des motifs importants.

Art. 21 c) A l'instance d'une autre personne ¹

¹ Si l'expropriation est demandée par une autre personne de droit public ou de droit privé, le greffe municipal lui transmet le dossier dans les dix jours dès la clôture de l'enquête.

² L'expropriant requiert le Département des finances de déclarer l'intérêt public de son projet, par mémoire donnant son préavis sur les oppositions et observations intervenues; il y joint le dossier.

³ Si cette requête n'est pas déposée dans un délai de trois mois dès la réception du dossier, le projet d'expropriation est réputé abandonné.

⁴ Sur requête de l'expropriant, le Département des finances peut prolonger ce délai de trois mois pour des motifs importants.

Art. 22 Instruction devant le Département des finances ¹

¹ Le Département des finances communique aux opposants le mémoire de l'expropriant et leur fixe un délai de vingt jours pour motiver leur opposition.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

² Il procède à l'inspection locale et à l'audition des opposants qui le requièrent.

³ Il peut renoncer à ces opérations si elles sont superflues pour statuer sur l'intérêt public du projet et l'emprise, seul le montant des indemnités étant litigieux.

Art. 23 Décision du Département des finances ¹

¹ Le Département des finances statue dans un délai de quatre mois dès la réception du dossier, délai qui peut être prolongé de deux mois au plus, d'entente entre le Département des finances et l'expropriant.

² Si le Département des finances n'admet pas l'intérêt public, l'instant à l'expropriation est chargé des frais d'enquête. La mention «Expropriation» est radiée au registre foncier. Des dépens ne sont alloués qu'à titre exceptionnel.

³ Si le Département des finances admet l'intérêt public, il détermine les emprises en veillant à ce que l'expropriation soit contenue dans les limites de ce qu'exige l'exécution du projet. Il peut imposer des conditions et des restrictions ou des modifications peu importantes qui ne portent pas atteinte à des intérêts dignes de protection. Toute autre modification exige une nouvelle procédure dès et y compris la mise à l'enquête.

Art. 24 Extension ¹

¹ Le Département des finances peut étendre l'expropriation à l'entier d'un immeuble si un intérêt public conjoint tel que l'aménagement d'une rue, d'une place ou d'un quartier le justifie ou si la parcelle restante est trop petite pour être utilisée économiquement, notamment pour recevoir une construction convenable et harmonisée aux immeubles voisins.

Art. 25 Communication de la décision ¹

¹ La décision du Département des finances est communiquée, par lettre recommandée portant l'indication de la voie et du délai de recours,

- à l'expropriant, ainsi qu'aux autres personnes ayant qualité pour recourir;
- aux personnes ayant formulé une opposition ou une observation.

Art. 26 ... ¹

Art. 27 Transmission à l'autorité d'estimation ¹

¹ Lorsque la décision du Département des finances est devenue définitive et que toutes les indemnités n'ont pu être fixées à l'amiable, il la transmet avec le dossier au président du tribunal compétent pour former le tribunal d'expropriation.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Titre III Procédure d'estimation

Chapitre I Autorités compétentes

Art. 29 Première instance ³ a) Tribunal d'expropriation

¹ La fixation des indemnités d'expropriation est de la compétence d'un tribunal composé du président du tribunal d'arrondissement et de deux assesseurs.

² Les personnes qui peuvent être désignées comme assesseurs sont nommées pour tout le canton par le Tribunal cantonal. Elles sont magistrats judiciaires dans l'exercice de leur charge.

³ Le président peut exceptionnellement désigner un assesseur ad hoc, avec l'accord du Tribunal cantonal.

Art. 30 b) Compétences locales ^{3, 4}

¹ Le président du tribunal compétent pour former et présider le tribunal d'expropriation est celui de l'arrondissement où sont situés les immeubles à estimer ou la majeure partie de ces immeubles d'après l'estimation fiscale.

^{1bis} Aucune prorogation de for n'est autorisée.

² Le tribunal se constitue et a son siège au tribunal d'arrondissement ainsi déterminé.

³ Il dispose du greffe du tribunal d'arrondissement.

Art. 31 c) Constitution du tribunal d'expropriation ³

¹ Au moment où il reçoit le dossier du Conseil d'Etat, le président désigne deux assesseurs et deux suppléants parmi les personnes nommées par le Tribunal cantonal en application de l'article 29, alinéa 2.

² Pour les affaires dont la valeur litigieuse ne dépasse pas 30 000 francs, le président siège seul.

³ Il désigne un secrétaire.

Art. 32 Seconde instance

¹ Le Tribunal cantonal connaît des recours contre les jugements du tribunal d'expropriation ou du président statuant seul (art. 31, al. 2).

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

³ Modifié par la loi du 17.05.1999 entrée en vigueur le 01.10.2000

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Chapitre II Procédure devant le tribunal

Art. 33 Offres de l'expropriant

¹ En même temps qu'il désigne les assesseurs, le président fixe à l'expropriant un délai de trente jours pour indiquer la valeur vénale de base qu'il offre de payer pour les immeubles.

² L'expropriant peut articuler des offres plus détaillées ou plus étendues.

Art. 34 Ordonnance d'ouverture de la procédure

a) Publication

¹ Le dossier ainsi complété, le président rend une ordonnance à l'effet:

1. de porter l'ouverture de la procédure d'estimation à la connaissance des intéressés;
2. de publier la composition du tribunal d'expropriation;
3. de faire savoir à tous les intéressés qu'ils peuvent déposer des mémoires dans les trente jours pour prendre des conclusions, se déterminer sur les offres qui leur sont faites et réclamer des indemnités, même s'ils n'ont pas été mis en cause par l'expropriant.

² Cette ordonnance est publiée dans la «Feuille des Avis officiels». Le président peut ordonner une publicité plus étendue.

Art. 35 b) Notification aux personnes mises en cause

¹ L'ordonnance est en outre notifiée sous pli recommandé à l'expropriant et aux personnes mises en cause par lui, avec l'indication pour ces dernières des offres faites à chacune d'elles par l'expropriant.

Art. 36 Récusation ⁴

¹ La récusation du président ou des membres du tribunal peut être demandée pour les motifs prévus à l'article 47 du Code de procédure civile suisse (CPC)^[D].

² La demande de récusation doit être présentée dans les dix jours dès la connaissance du motif de récusation.

³ Elle est adressée au Tribunal cantonal si elle vise le président et au président si elle vise un assesseur.

⁴ ...

^[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

Art. 37 Communication des mémoires

¹ Le président fait communiquer à l'expropriant les mémoires et interventions des expropriés.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 38 Instruction obligatoire

¹ Le tribunal est tenu:

1. de procéder à l'inspection des immeubles qu'il est appelé à évaluer ou qui font l'objet de droits à estimer;
2. de convoquer les parties à ces inspections et de les entendre sur place, elles ou leurs conseils;
3. de verbaliser les conclusions que les parties formulent au moment de leur audition.

Art. 39 Procédure d'office

¹ Pour le reste, le tribunal décide librement de l'instruction qu'il convient de faire. Il n'est pas limité par les allégations des parties et ordonne la preuve des faits pertinents.

² Il procède même en l'absence des parties, pourvu qu'elles aient été régulièrement convoquées.

³ Lorsqu'un délai expire entre le 10 juillet et le 31 août compris, il est de plein droit reporté au 10 septembre. Des audiences peuvent être tenues durant cette période.

Art. 40 Production de pièces ⁴

¹ Le tribunal prend connaissance des pièces que lui remettent les parties. Il peut ordonner la production de pièces par les parties ou par des tiers, aux conditions du CPC^[D].

[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

Art. 41 Expertises ⁴

¹ Dans la mesure où il s'agit de trancher des questions techniques qui échappent à ses connaissances, le tribunal peut mettre en œuvre un expert. Les articles 183 à 188 du CPC^[D] sont applicables par analogie.

² Le tribunal formule les questions à soumettre à l'expert et décide si celui-ci déposera un rapport écrit ou répondra verbalement en audience.

³ Dans les affaires de minime importance, le rapport est toujours oral.

⁴ Les conclusions d'un rapport oral sont ténorisées au procès-verbal.

[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

Art. 42 Témoins ⁴

¹ Le tribunal peut entendre des témoins. Les articles 160 à 167, 169 à 176 CPC^[D] sont applicables.

[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 43 Autres mesures d'instruction ⁴

¹ Le tribunal peut ordonner à l'expropriant le piquetage, l'établissement de profils, balises, cotes et autres travaux propres à l'éclairer sur les modifications que l'entreprise apportera à l'état des lieux.

² Si le tribunal doit pénétrer dans une propriété ou dans des locaux dont l'entrée lui est refusée, il procède conformément aux articles 181 et 182 CPC^[D], et dispose en cas de besoin de la force publique.

[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

Art. 44 Rôle du président

¹ Le président dirige les opérations du tribunal et pourvoit à l'exécution des mesures d'instruction.

² Il assigne par mandat tous ceux qui doivent comparaître aux audiences.

Art. 45 Plaidoiries

¹ Les preuves étant administrées, les parties peuvent faire valoir leurs moyens avant la clôture des débats.

² Jusqu'à la clôture des débats, les conclusions peuvent être réduites, modifiées ou augmentées.

Art. 46 Délibération et jugement

¹ Le tribunal délibère à huis clos. Il prend ses décisions à la majorité.

² Il statue librement sans être lié par les moyens ni par les conclusions des parties.

³ Le jugement est signé par le président et le secrétaire.

Art. 47 Contenu du jugement

¹ Le tribunal doit statuer sur les réclamations de tout intervenant qui s'est annoncé avant la clôture des débats.

² Il précise les éléments de ses évaluations et appréciations.

³ Les terrains expropriés sont taxés au mètre carré spécialement pour chaque immeuble.

Art. 48 Constatations des engagements de l'expropriant

¹ Le jugement constate de manière précise les engagements que l'expropriant a pris, notamment au sujet de l'exécution de l'entreprise et de l'établissement ou du rétablissement des voies d'accès, canalisations et clôtures, ainsi que de l'enlèvement des matériaux. A défaut d'engagement, il ordonne ces mesures.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 49 Dépens

¹ Le tribunal peut allouer aux expropriés des dépens dont il fixe le montant.

Art. 50 Frais

¹ Les frais et débours de la procédure font l'objet d'une liste arrêtée par le président.

² Ils sont supportées par l'expropriant.

Art. 51 Communication du jugement

¹ Le président fait notifier à chaque partie, sous pli recommandé, une copie complète du jugement dans la mesure où il la concerne, en lui indiquant la forme et le délai de recours.

² La liste prévue par l'article 50, alinéa 1, est adressée dans les mêmes formes à l'expropriant.

³ Sur requête des parties, le tribunal peut leur communiquer le dispositif de son jugement avant la rédaction des motifs.

Chapitre III Recours au Tribunal cantonal

Art. 52 Droit de recours

¹ Le droit de recours appartient à l'expropriant et aux expropriés, que les parties aient procédé ou non devant le tribunal d'expropriation.

² Les parties peuvent interjeter appel au Tribunal cantonal du jugement rendu par le tribunal ou par le président statuant en application de l'article 31, alinéa 2, pour le faire réformer.

³ Elles peuvent en faire prononcer la nullité pour cause d'incompétence, ou pour violation des règles essentielles de la procédure, lorsque l'informalité est de nature à influencer sur le jugement et ne peut être réparée dans la procédure d'appel.

⁴ Il y a recours incident au Tribunal cantonal contre la décision du président de statuer seul (art. 31, al. 2) et du tribunal ordonnant ou refusant la suspension de la procédure.

Art. 53 Forme ³

¹ Le recours s'exerce par acte écrit, motivé et signé par la partie ou son mandataire.

² Il est déposé au greffe du tribunal d'arrondissement, siège du tribunal d'expropriation, en autant d'exemplaires qu'il y a d'intimés, plus un exemplaire pour l'office.

³ L'acte de recours doit préciser les modifications que le recourant entend voir apporter au jugement de première instance, ou les motifs de nullité invoqués.

³ Modifié par la loi du 17.05.1999 entrée en vigueur le 01.10.2000

Art. 54 Délais ³

¹ Le délai de recours est de trente jours dès la réception du jugement rédigé.

² Dans les cas prévus par l'article 52, alinéa 4, le délai est de dix jours dès la réception de la décision critiquée.

³ Si le recours est envoyé en temps utile au Tribunal cantonal, le délai est sauvegardé.

⁴ Si le mandataire du recourant ne produit pas sa procuration avec l'acte de recours, le greffier du tribunal d'arrondissement lui fixe un délai pour la produire. Si ce délai est respecté, le recours est recevable.

Art. 55 Communication à la partie adverse ³

¹ Le greffier du tribunal d'arrondissement communique un exemplaire du recours à la partie intimée en lui indiquant les droits qui découlent pour elle de l'article suivant. Il transmet le dossier complet au Tribunal cantonal.

Art. 56 Contre-mémoire et recours joint

¹ L'intimé peut, dans les trente jours dès la communication du recours, déposer au Tribunal cantonal un mémoire comportant ses déterminations.

² Il peut en outre exercer un recours joint en prenant des conclusions motivées pour demander de son côté la réforme du jugement.

³ Les conclusions prises par voie de jonction tombent si le recours principal est retiré ou écarté préjudiciellement.

Art. 57 Requête de complément d'instruction

¹ Les parties ont le droit de produire des pièces et de requérir de nouveaux procédés d'instruction.

Art. 58 Mesures d'instruction

¹ Sur le vu des mémoires, le Tribunal cantonal décide à huis clos des procédés d'instruction à entreprendre et fixe le déroulement de la procédure.

² Si les parties le requièrent, il doit les entendre et les autoriser à plaider sur le fond.

Art. 59 Arrêt

¹ Le Tribunal cantonal délibère et statue à huis clos. Il est tenu par les conclusions des parties.

Art. 60 Frais et dépens

¹ Les frais et dépens de seconde instance suivent le sort du recours.

³ Modifié par la loi du 17.05.1999 entrée en vigueur le 01.10.2000

Art. 61 Notification ³

¹ Une copie de l'arrêt est notifiée aux parties.

² Une copie est jointe au dossier qui est retourné au greffe du tribunal d'arrondissement pour qu'il le conserve dans ses archives.

Art. 62 Recours sur frais

¹ L'expropriant peut recourir au président du Tribunal cantonal contre la liste de frais prévue à l'article 50 dans les dix jours dès la notification de cette liste.

² Le recours s'exerce par mémoire. Le président du Tribunal cantonal statue à huis clos.

Titre IV Fixation des indemnités

Art. 63 Evaluation en général

¹ Le préjudice subi par l'exproprié doit être évalué dans tous ses éléments, de manière que l'indemnité soit adaptée à l'intérêt de l'exproprié à être maintenu dans ses droits.

² Il est tenu compte notamment:

1. de la valeur vénale de la chose ou du droit exproprié;
2. de la dépréciation que peut subir la portion d'immeuble dont l'exproprié demeure propriétaire, ou des immeubles dont il reste propriétaire lorsque l'emprise ne porte que sur une partie de plusieurs immeubles formant un tout économique;
3. de tout autre préjudice qui d'après le cours normal des choses est une conséquence de l'expropriation (frais de déménagement, de déplacement d'un commerce ou d'une industrie, chômage, dépréciation de marchandises ou d'objets mobiliers, manque à gagner, perte de clientèle, etc.).

³ Les indemnités allouées de ces divers chefs de dommages doivent autant que possible être estimées et fixées séparément.

⁴ Elles sont arrêtées à leur valeur au jour du jugement de première instance ou au jour de la prise de possession, si celle-ci a été anticipée.

Art. 64 Valeur vénale

¹ L'estimation des immeubles se fait avec tous leurs avantages et toutes leurs charges au jour du jugement.

² La possibilité d'une utilisation plus lucrative doit être prise en considération dans la mesure où elle est de nature à influencer sur la valeur vénale comme un élément de plus-value actuelle.

³ Les restrictions de droit public à la propriété sont également prises en considération dans la mesure où elles diminuent la valeur de l'immeuble.

³ Modifié par la loi du 17.05.1999 entrée en vigueur le 01.10.2000

⁴ Si ces restrictions équivalent dans leurs effets à une expropriation, elles entraînent toutefois une indemnité en application des articles 116 et suivants.

⁵ Si une telle indemnité a déjà été allouée pour l'immeuble en cause, l'exproprié ne peut l'obtenir à nouveau.

Art. 65 Allocations inadmissibles

¹ La valeur d'affection n'entre pas en ligne de compte.

² Il en va de même d'ouvrages, aménagements, plantations et autres dont il apparaît qu'ils ont été faits en vue de l'expropriation et à l'effet d'en aggraver les conditions, ou de ceux qui ont été autorisés à titre précaire.

³ Il n'est tenu compte ni de l'augmentation de valeur due à la perspective de l'exécution de l'ouvrage donnant lieu à l'expropriation, ni de la diminution de valeur que cette perspective pourrait avoir causée.

⁴ Les servitudes ayant perdu toute utilité (art. 736 CC ^[E]) et les inscriptions au registre foncier ayant perdu toute valeur juridique (art. 976 CC) ne donnent lieu à aucune indemnité.

^[E] Code civil suisse du 10 décembre 1907, RS 210

Art. 66 Dépréciation des parcelles restantes

¹ L'indemnité de dépréciation due en cas d'expropriation partielle est fixée en proportion de la moins-value des parcelles restantes, si cette moins-value est une conséquence de l'expropriation ou de l'exécution de l'ouvrage qui y donnent lieu.

² Si par suite des travaux l'exproprié se trouve libéré de servitudes qui n'avaient pas perdu toute utilité, il en est tenu compte pour diminuer l'indemnité.

Art. 67 Travaux nécessités par l'expropriation

¹ L'expropriant doit en outre réparation du dommage temporaire que peuvent causer les travaux nécessaires à l'établissement des projets à mettre à l'enquête, et de ceux qui sont ordonnés par l'autorité compétente pendant la procédure.

² Il en va de même du dommage temporaire causé par l'exécution des travaux (dépôt de matériel, occupation du terrain, troubles graves à l'utilisation de la propriété, etc.).

Art. 68 Réparation en nature

a) Aménagements

¹ L'expropriant doit remettre les lieux en état, en particulier remplacer de façon complète les ouvrages, aménagements, constructions, tels que clôtures, voies d'accès, canalisations, et établir ceux que le nouvel état rend nécessaires. L'article 45 de la loi sur les routes ^[F] est réservé.

² A défaut de convention ou de décision contraire, la charge de l'entretien de ces ouvrages incombe au propriétaire du sol sur lequel ils sont établis.

^[F] Loi du 10.12.1991 sur les routes (BLV 725.01)

Art. 69 b) Parties intégrantes et accessoires

¹ Les parties intégrantes et les accessoires d'un immeuble exproprié susceptibles d'en être séparés sans frais excessifs sont remis à l'exproprié lorsqu'ils ne sont pas nécessaires à l'entreprise de l'expropriant et lorsqu'ils peuvent être employés utilement par l'exproprié, indépendamment de la chose principale.

Art. 70 Droit d'extension

a) De l'exproprié

¹ L'exproprié propriétaire d'immeubles atteints par une expropriation partielle a le droit de requérir l'expropriation du tout si l'emprise est de nature à empêcher l'utilisation du solde selon sa destination ou à la gêner dans une trop large mesure.

² Dans les mêmes conditions, il peut demander l'expropriation du fonds alors que l'expropriant ne réclame que la constitution d'une servitude.

Art. 71 b) De l'expropriant

¹ L'expropriant a le droit de requérir, suivant le résultat des estimations, que l'expropriation soit étendue:

1. à la totalité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles formant un tout, lorsque l'indemnité à payer pour la dépréciation des parties restantes atteint un chiffre excessif au regard de la valeur de celles-ci;
2. à la propriété d'un immeuble lorsque l'indemnité à payer pour la constitution d'une servitude passive ou pour la suppression d'une servitude active atteint un chiffre excessif au regard de la valeur de l'immeuble.

² Il est tenu compte équitablement de l'intérêt de l'exproprié.

Art. 72 c) Mode de procéder

¹ L'expropriant ou l'exproprié qui entend bénéficier du droit d'extension doit demander au tribunal de déclarer si et dans quelle mesure l'exercice de ce droit est justifié, et de fixer les indemnités dues dans cette éventualité.

² L'expropriant peut encore formuler cette demande au tribunal ou y renoncer dans le délai de recours. La procédure de recours est alors suspendue jusqu'à la nouvelle décision du tribunal.

Art. 73 Accords amiables

¹ Les indemnités d'expropriation peuvent être fixées par convention entre les parties. La convention n'a d'effets qu'à l'égard de ceux qui y ont concouru.

² Si la convention est conclue dans les trois mois qui précèdent l'ouverture de l'enquête, pendant la procédure et avant le jugement définitif, la forme écrite suffit à lui donner les effets d'un prononcé d'estimation lorsqu'elle ne formule pas des réserves ou conditions contraires.

³ Les conventions ayant pour objet des immeubles doivent revêtir la forme authentique si elles sont conclues en dehors de la période définie à l'alinéa précédent.

Art. 74 Renvoi de la fixation de l'indemnité

¹ Si le dommage subi par l'exproprié ne peut être évalué avec certitude, le tribunal peut décider que la fixation de l'indemnité sera renvoyée après l'achèvement des travaux.

² Il est alors procédé comme en matière de prise de possession anticipée (art. 94).

Titre V Exécution de l'expropriation

Chapitre I Paiements

Art. 75 Indemnités à payer directement

¹ L'expropriant verse directement aux expropriés:

- les indemnités fixées en application de l'article 63, chiffre 3;
- les indemnités aux locataires et fermiers;
- les dépens.

² L'exécution forcée est régie par la loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite ^[G].

[G] Loi fédérale du 11.04.1889 sur la poursuite pour dettes et la faillite, RS 281.1

Art. 76 Exécution des obligations de faire

¹ Lorsque l'expropriant tarde à s'acquitter des prestations prévues à l'article 48, le président du tribunal d'expropriation lui fixe, à la requête de l'ayant droit, un délai convenable pour s'exécuter en lui notifiant que, à ce défaut, les travaux pourront être exécutés par l'ayant droit aux frais de l'expropriant. Dans ce cas, l'ayant droit peut exiger de l'expropriant une avance convenable que fixe le président du tribunal d'expropriation en cas de contestation.

Art. 77 Indemnités concernant les immeubles

¹ L'expropriant verse au Département des finances pour le compte des ayants droit les indemnités d'expropriation pour un immeuble ou un droit réel sur un immeuble, ainsi que les indemnités de dépréciation pour la partie restante d'un immeuble.

² Le Département des finances dépose les sommes reçues de ce chef sur un compte à vue.

Art. 78 Délai ⁴

¹ Ces versements doivent intervenir dans les six mois dès la fixation définitive de toutes les indemnités dues à l'ensemble des intéressés. Ce délai peut être prolongé par le Conseil d'Etat.

² Les sommes dues aux expropriés portent intérêt au taux usuel dès leur fixation définitive.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

³ Le taux usuel est celui pratiqué par la Banque cantonale vaudoise pour les emprunts hypothécaires en premier rang à la date du jugement définitif et exécutoire.

Art. 79 Vérification administrative

¹ En versant les indemnités prévues à l'article 77, alinéa 1, l'expropriant remet au Département des finances:

1. les jugements définitifs ou les conventions amiables fixant les indemnités;
2. une réquisition pour le registre foncier tendant au transfert des immeubles ou droits immobiliers objets de l'expropriation, à la radiation ou modification des servitudes, charges foncières, mentions, annotations et inscriptions de gages immobiliers grevant les immeubles expropriés.

² Le Département des finances vérifie l'exactitude du montant des indemnités versées puis transmet le dossier au conservateur du registre foncier.

Art. 80 Communication aux expropriés

¹ Le conservateur du registre foncier informe l'exproprié du paiement en lui notifiant que la procédure de répartition est ouverte et qu'il a un délai de vingt jours pour contester l'exactitude du montant versé pour lui.

² L'intérêt prévu par l'article 78, alinéa 2, cesse de courir.

Art. 81 Contestation ⁴

¹ L'exproprié qui conteste le montant du versement le concernant ouvre action contre l'expropriant dans les formes de la procédure simplifiée du droit fédéral, applicable à titre supplétif, devant le juge civil du for de l'expropriation. Aucune prorogation de for n'est admise.

² En cas d'ouverture d'action, la procédure de répartition est suspendue en ce qui concerne l'indemnité litigieuse jusqu'à droit connu. Le juge avise le conservateur du registre foncier tant de l'ouverture que de l'issue du procès.

Art. 82 Sommation de produire

¹ Simultanément à la notification prévue par l'article 80, le conservateur du registre foncier somme tous les tiers qui ont des droits sur les immeubles expropriés de faire connaître leurs prétentions sur les indemnités dans un délai de vingt jours, à défaut de quoi il ne sera tenu compte de leurs droits que dans la mesure où ils sont révélés par le registre foncier.

Art. 83 Répartition amiable

¹ Simultanément à la notification prévue par l'article 80, le conservateur du registre foncier informe l'exproprié qu'il peut lui annoncer dans les vingt jours son intention de produire une convention écrite signée par tous les titulaires de droits réels sur l'immeuble exproprié, fixant la répartition de l'indemnité entre eux.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

² Si l'exproprié fait usage de cette faculté, le conservateur du registre foncier lui fixe un délai convenable, de trois mois au moins, pour lui produire cette convention.

³ Il verse alors l'indemnité conformément à la convention.

Art. 84 Tableau de collocation

¹ A défaut d'accord entre les intéressés, le conservateur du registre foncier dresse un tableau de répartition de l'indemnité entre les titulaires de droits sur l'immeuble exproprié; il se conforme à la loi civile.

² Il informe l'exproprié et les autres intéressés du dépôt de ce tableau par lettre recommandée avec avis que sa décision deviendra définitive si elle n'est pas attaquée dans un délai de vingt jours.

Art. 85 Action en modification du tableau de collocation ⁴

¹ Tout intéressé peut attaquer le tableau de collocation devant le juge civil du for de l'expropriation, dans les formes de la procédure simplifiée du droit fédéral applicable à titre supplétif. Aucune prorogation de for n'est admise.

² L'action est ouverte dans le délai prévu à l'article 84 contre tous ceux dont la collocation serait modifiée en cas d'admission des conclusions du demandeur.

³ L'article 81, alinéa 2, est applicable par analogie.

Art. 86 Paiement

¹ Le conservateur du registre foncier paie aux titulaires de droits de gage, de charges foncières et d'usufruits les montants qui leur sont attribués aussitôt que leur collocation est devenue définitive et qu'ils ont produit leurs titres.

² Les montants afférents aux titres de gage non produits sont consignés.

³ Le solde est versé à l'exproprié.

Art. 87 Règlement d'application

¹ Le Conseil d'Etat peut préciser par voie de règlement ^[H] les modalités de la procédure de paiement; il peut déléguer cette compétence, en tout ou en partie, au Département des finances.

^[H] Aucun règlement n'a été édicté à ce jour, faute de nécessité

Chapitre II Effets de l'exécution

Art. 88 Perfection de l'expropriation

¹ L'expropriation est parfaite du jour où le conservateur du registre foncier a envoyé l'avis prévu par l'article 80.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

² La propriété des immeubles et les droits expropriés sont alors acquis à l'expropriant, indépendamment des mutations et radiations à faire au registre foncier ou du transfert de la possession.

Art. 89 Mise à jour du registre foncier et des titres

¹ Après avoir procédé aux répartitions ou aux consignations dont il est chargé, le conservateur du registre foncier pourvoit aux modifications et radiations nécessaires, à la rectification ou à la cancellation des titres de gage, à la radiation de la mention «Expropriation».

² Le Conseil d'Etat peut préciser par voie de règlement les modalités de ces opérations; il peut déléguer cette compétence, en tout ou en partie, au Département des finances.

Chapitre III Prise de possession

Art. 90 Prise de possession ordinaire

a) Règle générale

¹ Sauf convention contraire avec les intéressés, l'expropriant n'est autorisé à prendre possession des immeubles expropriés ou à exercer les droits que l'expropriation tend à lui procurer qu'à partir de la perfection de l'expropriation.

Art. 91 b) Exception

¹ Si le paiement de l'indemnité ne peut se faire que sur la base d'un plan d'abornement qui ne peut être établi avant l'exécution des travaux, l'expropriant verse au Département des finances un acompte substantiel, fixé par le tribunal, sous réserve de verser le solde après l'abornement, avec intérêt au taux usuel dès la date du versement de l'acompte.

² Il peut alors prendre possession des immeubles dès que le versement de l'acompte a été contrôlé par le Département des finances.

³ Les articles 80 et suivants sont applicables.

Art. 92 Prise de possession anticipée ¹

a) Décision du Département des finances

¹ Lorsqu'il est urgent, pour sauvegarder un intérêt public, d'exécuter un projet qui donne lieu à l'expropriation, le Département des finances peut autoriser l'expropriant à prendre possession de tout ou partie des immeubles avant le transfert de propriété et à exercer par anticipation les droits que l'expropriation a pour but de lui transférer.

² La prise de possession ne peut être autorisée qu'une fois définitive la décision du Département des finances sur l'intérêt public (art. 23 et 24).

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Art. 93 b) Procédure devant le tribunal d'expropriation ¹

¹ Lorsqu'il autorise la prise de possession anticipée, le Département des finances saisit le président du tribunal désigné à l'article 30.

² Le cas échéant, le président constitue le tribunal d'expropriation.

³ Le tribunal procède à l'inspection locale et entend les expropriés.

⁴ Il fait exécuter les mesures nécessaires (photographies, croquis, etc.) pour lui permettre de fixer ensuite les indemnités.

Art. 94 c) Ordonnance du tribunal ¹

¹ Dans les trois mois dès la réception de la décision du Département des finances, le tribunal rend une ordonnance non motivée qui détermine:

1. les sûretés que l'expropriant doit déposer au Département des finances s'il n'est ni une commune ni l'Etat;
2. le montant qu'il doit verser directement aux expropriés, sous réserve d'imputation, pour couvrir leurs frais de déménagement, de déplacement et autres que la dépossession entraîne;
3. le montant des acomptes substantiels qu'il doit verser au Département des finances sur la valeur des immeubles.

Art. 95 d) Effets

¹ L'expropriant ne peut prendre possession des biens à exproprier qu'après avoir exécuté l'ordonnance du tribunal.

² Les articles 79 à 86 sont applicables à la répartition des acomptes.

³ L'expropriant doit l'intérêt au taux usuel dès la prise de possession anticipée sur toutes plus amples indemnités qui seront fixées par le jugement.

Titre VI Abandon de l'expropriation et rétrocession

Chapitre I Abandon de l'expropriation

Art. 96 Abandon exprès

¹ L'expropriant peut renoncer à l'expropriation jusqu'à sa perfection (art. 88).

² En cas de prise de possession anticipée, il ne peut plus y renoncer après le versement des acomptes substantiels.

³ Il notifie son abandon au Département des finances, ou au président du tribunal d'expropriation pendant la procédure d'estimation.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Art. 97 Abandon tacite ¹

¹ L'expropriant est censé renoncer à l'expropriation si, malgré un rappel de l'autorité prévue par l'article 98, mentionnant la sanction ici prévue:

1. il n'utilise pas les délais pour transmettre le dossier d'enquête au Département des finances ou pour requérir sa décision (art. 20 et 21) ou, s'agissant d'une enquête ouverte à l'instance de l'Etat, si le Département des finances ne statue pas dans le délai de l'article 23, alinéa premier;
2. il n'utilise pas le délai fixé par le président du tribunal d'expropriation pour formuler ses offres (art. 33);
3. il ne verse pas les indemnités dues aux intéressés au Département des finances dans le délai prescrit par l'article 78.

Art. 98 Communication de la renonciation

¹ La notification de l'abandon de l'expropriation est faite aux expropriés par le Département des finances ou, pendant la procédure d'estimation, par le président du tribunal d'expropriation.

Art. 99 Conséquences

¹ L'expropriant qui renonce à l'expropriation supporte, outre les frais des autorités qui ont instruit sa cause:

1. les dépens des expropriés tant pour la procédure d'enquête que pour la procédure d'estimation;
2. la réparation du dommage subi par les intéressés à raison notamment des dépenses qu'ils ont faites de bonne foi en prévision de l'expropriation (déménagement, etc.);
3. la réparation du dommage causé par les restrictions au droit de propriété résultant de la mise à l'enquête.

² La mention «Expropriation» est radiée au registre foncier.

Art. 100 Compétence ^{3, 4}

¹ Sauf les décisions judiciaires définitives, les indemnités découlant de l'article 99 sont fixées par le président du tribunal d'arrondissement déterminé par l'article 30.

² La procédure simplifiée du Code de procédure civile suisse^[D] est applicable à titre supplétif. Le président a la faculté de s'adjoindre des experts faisant office d'arbitres pour le jugement.

³ Si la valeur litigieuse dépasse la compétence ordinaire du président, celui-ci est tenu de s'adjoindre deux experts faisant office d'arbitres; la valeur litigieuse se calcule par exproprié.

^[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

³ Modifié par la loi du 17.05.1999 entrée en vigueur le 01.10.2000

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 101 Prescription

¹ L'action de l'exproprié lésé par l'abandon de l'expropriation se prescrit par un an dès la notification de cet abandon.

Chapitre II Droit de réacquisition

Art. 102 Conditions ¹

¹ L'exproprié ou ses héritiers peuvent demander, contre remboursement des indemnités reçues, la rétrocession par l'expropriant des immeubles ou des droits immobiliers cédés:

1. si les travaux ayant nécessité l'expropriation n'ont pas été commencés dans le délai fixé par le Département des finances à la requête d'un exproprié;
2. si tout ou partie des immeubles ou droits immobiliers cédés n'ont pas été affectés à un but d'intérêt public justifiant une expropriation;
3. si, après avoir été affectés à une telle destination, les immeubles sont désaffectés et utilisés dans un but qui n'eût pas justifié d'expropriation.

² Si l'expropriant a fait subir aux immeubles cédés des transformations qui en ont augmenté ou diminué la valeur, il en est tenu compte pour fixer la prestation du requérant.

Art. 103 Etendue

¹ Le droit de réacquisition peut s'exercer sur des immeubles qui ont été compris dans l'expropriation à la demande de l'exproprié, ainsi que sur ceux qui ont fait l'objet d'une cession amiable destinée à prévenir une procédure d'expropriation ou à y mettre fin.

Art. 104 Péremption

¹ Le droit de réacquisition est périmé dans le cas de l'article 102, chiffre 1, lorsque l'expropriant a commencé les travaux avant que l'exproprié lui notifie son intention de réacquérir en consignant l'indemnité allouée.

² Dans les cas de l'article 102, chiffres 2 et 3, il se périmé par un an dès le moment où l'exproprié a dû savoir que les conditions du droit de réacquisition sont remplies.

³ Dans tous les cas, le droit de réacquisition se périmé par dix ans dès la perfection de l'expropriation, et par le transfert de l'immeuble à un tiers acquéreur. Dans ce dernier cas, le droit à des dommages-intérêts est réservé lorsque l'expropriant a agi contrairement aux règles de la bonne foi.

Art. 105 Juridiction compétente ⁴

¹ Les contestations relatives à l'exercice du droit de réacquisition sont jugées par le président du tribunal du for impératif de l'expropriation, appliquant à la procédure simplifiée du Code de procédure civile suisse^[D] à titre supplétif.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

² Le président doit s'adjoindre deux experts faisant office d'arbitres pour le jugement si la valeur litigieuse dépasse sa compétence ordinaire. Il n'en a que la faculté en deçà.

[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

Titre VII Règles spéciales à certaines expropriation

Chapitre I Expropriation de matériaux et expropriation temporaire

Art. 106 Définition

¹ L'expropriation peut avoir pour objet l'extraction de parties intégrantes du sol ou son utilisation temporaire, sans acquisition du fonds et sans constitution de servitude.

Art. 107 Jugement provisoire

¹ D'entrée de cause et les parties entendues, le tribunal fixe la durée de l'exploitation.

² D'office ou sur réquisition, il peut surseoir à l'estimation de l'indemnité jusqu'à la fin de l'exploitation moyennant paiement d'acomptes.

Art. 108 Fixation des acomptes

¹ Le tribunal fixe le montant et la périodicité des acomptes.

² Leur montant doit égaler au moins ce que l'exploitation normale des matériaux, respectivement l'utilisation normale du terrain, pourrait rapporter à l'exproprié.

³ Le tribunal peut modifier en tout temps le montant des acomptes à verser.

⁴ Pour le surplus, les articles 94 et 95 sont applicables par analogie.

Chapitre II Expropriation mobilière

Art. 109 Règles générales

¹ L'expropriation mobilière ne peut avoir lieu qu'en faveur de l'Etat ou d'une commune.

² Les dispositions sur l'enquête publique sont inapplicables.

Art. 110 Déclaration d'intérêt public ¹

¹ L'expropriant requiert la déclaration d'intérêt public du Département des finances. Les articles 22 à 27 et 135 à 141 sont applicables.

² Le Département des finances peut prendre préalablement les mesures nécessaires pour garantir l'exercice du droit d'expropriation.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Art. 111 For ^{1, 4}

¹ Le président de tribunal compétent pour former et présider le tribunal d'expropriation est celui du domicile de l'exproprié.

² Si l'exproprié n'a pas de domicile dans le canton, le for est déterminé par la situation de l'objet à la date de la demande au Département des finances.

³ S'il s'agit d'une propriété immatérielle dont le titulaire n'est pas domicilié dans le canton, le Département des finances fixe le for.

⁴ Les fors du présent article son impératifs.

Art. 112 Paiement de l'indemnité

¹ Le paiement a lieu sans formalité, en mains du propriétaire.

² En cas de gage, d'usufruit ou de saisie, les droits des tiers sont sauvegardés, à défaut d'entente entre eux, par la consignation de l'indemnité.

Chapitre III Améliorations foncières

Art. 113 Compétence du syndicat

¹ Lorsqu'il y a lieu de recourir à l'expropriation en matière d'améliorations foncières ou de remaniements parcellaires, le syndicat a le rôle d'expropriant.

² L'indemnité d'expropriation est versée par le syndicat, par l'entreprise de grands travaux, par la commune ou par l'Etat, selon les normes de la loi sur les améliorations foncières ^[1].

^[1] *Loi du 29.11.1961 sur les améliorations foncières (BLV 913.11)*

Art. 114 Expropriation mettant en cause les membres du syndicat ¹

¹ Si l'expropriation ne met en cause que les membres du syndicat, le Département des finances statue sur l'intérêt public de l'expropriation en cas de contestation seulement.

² La commission de classification fixe les indemnités en appliquant les règles du titre IV ci-dessus.

Art. 115 Expropriation mettant en cause des tiers

¹ Si l'expropriation met en cause des propriétaires qui ne font pas partie du syndicat, la décision sur l'intérêt public est prise selon les règles du titre II ci-dessus.

² Les indemnités sont fixées selon les règles des titres III et IV ci-dessus.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Titre VIII Expropriation matérielle

Art. 116 Action ⁴

¹ Celui qui estime qu'une restriction de son droit de propriété fondée sur une loi, un règlement ou un plan constitue une expropriation matérielle (art. 1 al. 3) ouvre action en paiement d'une indemnité devant le président du tribunal du lieu de situation de l'immeuble frappé de la restriction. Le for est impératif ; en cas de pluralité d'immeubles touchés à l'intérieur du canton, le for est au lieu de situation de l'immeuble touché par la restriction de la façon la plus conséquente.

² Si la valeur litigieuse dépasse la compétence ordinaire du président, celui-ci est tenu de s'adjoindre deux experts faisant office d'arbitres.

Art. 117 Qualité pour défendre

¹ L'action est dirigée contre l'Etat lorsque la restriction découle directement d'une loi, d'un règlement ou d'un plan cantonal.

² Elle est dirigée contre la commune lorsque la restriction découle d'un règlement ou d'un plan communal.

³ Elle est dirigée contre la commune également lorsque la restriction découle d'une réglementation cantonale qui s'applique à titre supplétif, à défaut de réglementation communale.

⁴ Un exemplaire de toute demande dirigée contre la commune est notifié à l'Etat par le juge.

⁵ L'autorité judiciaire est compétente pour statuer sur les recours entre la commune et l'Etat ou entre plusieurs communes.

Art. 118 Extension

¹ Si l'indemnité atteint un chiffre excessif au regard de la valeur de l'immeuble, l'une ou l'autre des parties peut conclure au transfert de l'immeuble au défendeur contre paiement de sa valeur au sens des articles 64 et 65.

² Les parties peuvent encore prendre cette conclusion ou y renoncer dans les 30 jours dès le jugement définitif.

³ Quel que soit le moment où la demande d'extension est formulée, elle est soumise à l'autorité judiciaire de première instance.

⁴ Nonobstant la demande d'extension, le jugement sur l'indemnité devient définitif, sauf recours.

⁵ Si la requête est présentée pendant la procédure de recours, celle-ci est suspendue jusqu'à ce que l'autorité de première instance se soit prononcée sur la demande d'extension.

⁶ Le jugement sur la demande d'extension est toujours susceptible de recours au Tribunal cantonal.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 119 Prescription

¹ Le droit de demander une indemnité se prescrit par un an dès la décision appliquant concrètement au demandeur une restriction de droit public à la propriété.

² Celui qui a acheté un immeuble déjà grevé d'une restriction de droit public ne peut réclamer en son nom une indemnité de ce chef.

Art. 120 Jugement

¹ Le dommage se détermine d'après la situation existant au jour où la restriction de droit public à la propriété est entrée en vigueur. L'indemnité fixée porte intérêt au taux usuel dès la décision appliquant concrètement au demandeur cette restriction.

² Lorsque l'une des parties demande l'extension au sens de l'article 118, le tribunal statue sur le droit au transfert de la propriété et sur la valeur de l'immeuble à transférer; s'il refuse le transfert, il fixe l'indemnité due en vertu de l'alinéa premier.

Art. 121 Exécution

¹ Le défendeur dépose la somme dont le jugement le déclare débiteur au Département des finances et il est procédé conformément aux articles 77 à 89, le défendeur agissant comme expropriant et le demandeur comme exproprié.

² Si le demandeur reste propriétaire de l'immeuble, le conservateur du registre foncier mentionne le versement de l'indemnité allouée pour l'immeuble.

Art. 122 Restitution de l'indemnité ^{3, 4}

¹ Lorsque la restriction de droit public ayant donné lieu à indemnité est supprimée ou atténuée avant l'expiration d'un délai de dix ans dès le paiement de l'indemnité, la corporation publique qui a payé l'indemnité peut en demander le remboursement total ou partiel au propriétaire de l'immeuble en cause si celui-ci bénéficie concrètement de cette suppression ou de cette atténuation.

² L'action est portée devant le président du tribunal d'arrondissement du for déterminé impérativement par l'article 116, la procédure simplifiée du Code de procédure civile suisse^[D] étant supplétivement applicable. Si la valeur litigieuse dépasse la compétence ordinaire du président, il est tenu de s'adjoindre deux experts faisant office d'arbitres pour le jugement ; il est libre de se les adjoindre en deçà.

³ L'action se prescrit par un an dès la réalisation de ses conditions.

^[D] Abrogé et remplacé par Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

³ Modifié par la loi du 17.05.1999 entrée en vigueur le 01.10.2000

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

Art. 123 Garantie ⁴

¹ La corporation publique est au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée conformément au code de droit privé judiciaire vaudois ^[J] pour garantir l'exécution du paiement. L'hypothèque est inscrite au registre foncier sur réquisition du département en charge des questions d'expropriation ou de la municipalité indiquant le nom du débiteur et l'immeuble grevé. Sa durée est de dix ans.

² La réquisition est accompagnée d'une expédition du jugement exécutoire.

[J] Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

Art. 124 Concours avec une expropriation formelle

¹ Lorsqu'un intéressé demande une indemnité pour expropriation matérielle au cours d'une expropriation formelle, les autorités d'estimation prévues par le titre III ci-dessus sont compétentes pour statuer.

Art. 124a Exclusion de l'application du titre VIII ⁵

¹ Les dispositions du titre VIII ne sont pas applicables aux demandes en indemnisation pour expropriation matérielle prévues par le titre VII, chapitre II de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions.

Titre IX Contributions de plus-value

Art. 125 Définition

¹ Lorsque l'Etat, une commune, une association de communes ou une fraction de commune entreprend des travaux d'intérêt public ou institue un aménagement d'intérêt public en y affectant des immeubles, il peut demander que les propriétaires des immeubles auxquels l'exécution des travaux ou l'aménagement donnera une plus-value notable et certaine, soient contraints de contribuer au coût de l'entreprise.

Art. 126 En cas d'expropriation

¹ Si l'exécution de l'entreprise entraîne une expropriation, il y a lieu d'estimer séparément les inconvénients et les avantages que l'entreprise comporte pour les immeubles voisins, qu'ils soient partiellement expropriés ou non.

Art. 127 Périmètre des propriétés à estimer ¹

¹ Les projets d'entreprise comportant des contributions de plus-value sont mis à l'enquête avec un plan déterminant le périmètre des propriétés dont l'estimation est requise.

² La procédure du titre II ci-dessus est applicable.

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

⁵ Modifié par la loi du 23.06.2020 entrée en vigueur le 01.10.2020

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

³ Si l'entreprise prévue comporte une expropriation, les deux enquêtes sont jointes.

⁴ Le Département des finances autorise le prélèvement de contributions de plus-value si l'intérêt public le justifie. Il fixe le périmètre des propriétés à estimer.

⁵ Ce périmètre peut être réduit, mais non étendu, sans nouvelle enquête.

Art. 128 Estimation des plus-values

¹ Sauf accords amiables, les autorités prévues au titre III, chapitre I ci-dessus, fixent les plus-values affectant les immeubles compris dans le périmètre.

² Elles instruisent selon la procédure fixée au titre III, chapitres II et III. Elles peuvent statuer après l'achèvement des travaux.

³ La plus-value s'établit par la comparaison de la valeur vénale de l'immeuble avant l'exécution de l'entreprise, avec celle qu'il prendra après l'achèvement des travaux par l'effet de ceux-ci. Les articles 63 à 65 sont applicables par analogie.

Art. 129 Maximum des contributions

¹ La contribution est de la moitié de la plus-value acquise par l'immeuble.

² En outre, l'ensemble des contributions ne peut être supérieur à la moitié du montant des dépenses et investissements faits pour l'exécution des travaux ou des aménagements.

Art. 130 Détermination du montant définitif des contributions ²

¹ Le montant définitif des contributions est déterminé par le Département des travaux publics ^[K] pour les entreprises relevant de l'Etat et par la municipalité pour celles relevant de la commune.

² ...

³ Le Conseil d'Etat peut édicter un règlement pour l'établissement des calculs et les modalités de paiement ^[L].

^[K]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

^[L] A ce jour, ce règlement n'a pas encore été édicté

Art. 131 Exigibilité

¹ Le paiement de la contribution de plus-value est exigible six mois après sa fixation définitive. La contribution porte dès lors intérêt au taux usuel.

² Le débiteur peut exiger de s'acquitter en cinq annuités productives d'intérêt.

³ Par convention, les parties peuvent prévoir un paiement en dix ans au plus.

² Modifié par la loi du 27.02.1991 entrée en vigueur le 01.07.1991

⁴ Pour les immeubles affectés durablement à l'agriculture et nécessaires à l'exploitation d'un domaine agricole, la contribution de plus-value ne devient exigible qu'au moment et dans la mesure où le terrain est soustrait à sa destination agricole, soit par aliénation, soit de toute autre manière.

Art. 132 Garantie ⁴

¹ La corporation publique est au bénéfice d'une hypothèque légale privilégiée conformément au code de droit privé judiciaire vaudois ^[J] pour garantir l'exécution du jugement.

² L'hypothèque a une durée de 15 ans. Si son montant excède 1000 francs, elle est inscrite au registre foncier sur réquisition du Département des travaux publics ^[K] pour l'Etat ou de la municipalité pour la commune, indiquant le nom du débiteur, l'immeuble grevé et la durée de la garantie. La réquisition est accompagnée d'une expédition du jugement définitif et exécutoire.

³ S'agissant d'immeubles agricoles, au sens de l'article 131, alinéa 4, la durée de l'hypothèque légale peut excéder quinze ans. Cette hypothèque reste valable encore un an dès l'exigibilité de la contribution de plus-value.

^[J] Code de droit privé judiciaire vaudois du 12.01.2010 (BLV 211.02)

^[K]

Voir l'organigramme de l'Etat de Vaud

Art. 133 Restitution de la contribution

¹ Lorsque l'aménagement ou les travaux ayant donné lieu à plus-value sont supprimés avant l'expiration d'un délai de vingt ans, le propriétaire dont l'immeuble a été frappé d'une contribution de plus-value peut en demander le remboursement total ou partiel.

² L'article 122 est applicable par analogie.

Art. 134 Réserve d'autres lois

¹ Les autres lois prévoyant des contributions de plus-value sont réservées.

Titre X Dispositions transitoires et finales

Art. 135 Protection juridique ¹

¹ Jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi sur la juridiction administrative ^[M], les décisions du Département des finances relatives à l'intérêt public et aux emprises (art. 23, 24, 110 et 114) peuvent faire l'objet dans les dix jours suivant leur communication d'un recours au tribunal d'expropriation.

^[M] Loi du 28.10.2008 sur la procédure administrative (BLV 173.36)

⁴ Modifié par la loi du 16.12.2009 entrée en vigueur le 01.01.2011

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Art. 136 Qualité pour recourir ¹

¹ Ont qualité pour recourir l'expropriant, ainsi que les personnes touchées dans leurs droits et obligations de caractère civil.

Art. 137 Motifs du recours ¹

¹ Le recours ne peut être formé que pour illégalité de la décision attaquée.

Art. 138 Forme et délai ¹

¹ Le recours s'exerce dans les dix jours à compter de la communication de la décision attaquée, par acte écrit, non motivé, adressé au Département des finances, daté et signé par le recourant ou son mandataire.

² Il doit être validé par le dépôt dans les vingt jours à compter de la communication de la décision attaquée d'un mémoire remplissant les mêmes conditions de forme et contenant:

- a. un exposé sommaire des faits;
- b. les motifs du recours;
- c. les conclusions.

³ Ce mémoire est accompagné des pièces utiles, en particulier de la décision attaquée et de la procuration du mandataire. Les avocats et les agents d'affaires brevetés pratiquant dans le Canton de Vaud peuvent signer le recours sans procuration. Ils justifient de leurs pouvoirs s'ils en sont requis.

Art. 139 Procédure ¹

¹ Le Département des finances avise l'expropriant du dépôt du recours.

² Il transmet le dossier complet au président du tribunal qui constitue le tribunal d'expropriation selon l'article 31.

³ La composition du tribunal est communiquée aux parties, l'article 36 étant applicable.

⁴ A l'échéance du délai de l'article 138, alinéa 2, le président notifie le recours et le mémoire à la partie intimée en lui impartissant un délai de vingt jours pour le dépôt de son mémoire sur les conclusions et les moyens invoqués. Ce délai ne peut être prolongé.

Art. 140 Instruction ¹

¹ Le tribunal ordonne les mesures d'instruction qu'il juge utiles. S'il en est requis il procède à une inspection locale.

² Les preuves sont administrées à l'audience publique lors de laquelle les parties sont entendues. Le tribunal statue même en l'absence des parties, dont le défaut de comparution ne porte aucun préjudice à leurs droits.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989

Art. 141 Décision ¹

¹ Le tribunal revoit librement la cause en fait et en droit.

² Sa décision, qui doit être rendue dans les quatre mois dès réception du recours, est définitive sous réserve de dispositions contraires de la législation fédérale.

³ L'article 60 est applicable.

Art. 142 Entrée en vigueur

¹ Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution de la présente loi.

¹ Modifié par la loi du 26.09.1989 entrée en vigueur le 01.12.1989