

L'ARTICLE L.566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Article L566-12-2

Modifié par ORDONNANCE n°2014-1345 du 6 novembre 2014 - art. 5

I. — Des servitudes peuvent être créées, à la demande d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent pour la défense contre les inondations et contre la mer, sur les terrains d'assiette ou d'accès à des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions, au sens de l'article [L. 562-8-1](#), ainsi qu'à des ouvrages ou infrastructures qui y contribuent, au sens du II de l'article [L. 566-12-1](#).

II. — Ces servitudes peuvent avoir un ou plusieurs des objets suivants :

1° Assurer la conservation des ouvrages existants construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ;

2° Réaliser des ouvrages complémentaires ;

3° Effectuer les aménagements nécessaires à l'adaptation des ouvrages et des infrastructures qui contribuent à la prévention des inondations et des submersions ;

4° Maintenir ces ouvrages ou les aménagements effectués sur les ouvrages et les infrastructures en bon état de fonctionnement ;

5° Entretenir les berges.

Le bénéficiaire de la servitude est subrogé au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises pour les ouvrages, travaux et aménagements liés à l'objet de celle-ci.

III. — La servitude est créée par décision motivée de l'autorité administrative compétente, sur proposition de l'organe délibérant de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre compétent, **après enquête parcellaire et enquête publique, effectuées comme en matière d'expropriation**. Le dossier de la servitude est tenu à la disposition du public **pendant un mois** à la mairie de la commune concernée.

La décision créant une servitude en définit le tracé, la largeur et les caractéristiques. Elle peut obliger les propriétaires et les exploitants à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ou des aménagements destinés à permettre aux ouvrages ou aux infrastructures de contribuer à cette prévention.



L'ARTICLE L.566-12-2 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

Les servitudes instaurées par l'articles L566-12-2 du code de l'environnement visent :

- les terrains d'assiette ou d'accès des ouvrages construits en vue de prévenir les inondations et les submersions ;
- les terrains d'assiette ou d'accès des ouvrages ou infrastructures qui n'ont pas été construits en vue de prévenir les inondations et les submersions mais qui contribuent à cette prévention eu égard à leur localisation et caractéristiques

Elles peuvent être créées à la demande d'une commune ou d'un établissement public de coopération intercommunale

La décision créant une servitude en définit le tracé, la largeur et les caractéristiques

L'article L.566-12-2 prévoit explicitement que le bénéficiaire de la servitude, est subrogé au propriétaire du fonds dans l'accomplissement de toutes les formalités nécessaires à l'obtention des autorisations administratives requises pour les ouvrages, travaux aménagements qui sont liés à l'objet de la servitude. En particulier, le propriétaire du fonds n'aura plus à se préoccuper des obligations résultant du décret n° 2007-1735 du 11 décembre 2007 ni de celles qui seront fixées par le décret digues

si le propriétaire du fonds subit un préjudice direct, matériel et certain, il peut demander à être indemnisé par le bénéficiaire de la servitude, comme en matière d'expropriation. La servitude ouvre droit à indemnité, à la charge du bénéficiaire

L'indemnité est fixée, à défaut d'accord amiable, par le juge de l'expropriation

Expropriation pour cause d'utilité publique

- Article 545 du code civil

«Nul ne peut être contraint de céder sa propriété si ce n'est pour cause d'utilité publique et moyennant une juste et préalable indemnité »

- Deux phases

Phase administrative : Gérée par le Préfet, elle débouche sur la délivrance de l'arrêté de déclaration d'utilité publique (DUP) et de cessibilité

Phase judiciaire : Gérée conjointement par le maître d'ouvrage et le juge de l'expropriation, elle débouche sur la délivrance d'une ordonnance d'expropriation* et la fixation du prix et des indemnités

**La saisine du juge de l'expropriation pour l'obtention de l'ordonnance d'expropriation doit être adressée au Préfet qui se chargera de saisir le juge*

1. La Phase administrative

La Déclaration d'utilité publique

La notion d'utilité publique

L'appréciation de l'utilité publique d'un projet se fait au cas par cas et repose sur trois critères principaux :

- L'opportunité du projet

Justifier et répondre à une situation de fait (avec des données chiffrées)

La solution doit avoir pour objectif d'améliorer l'existant et ne rien entreprendre de nouveau

- La nécessité de l'expropriation

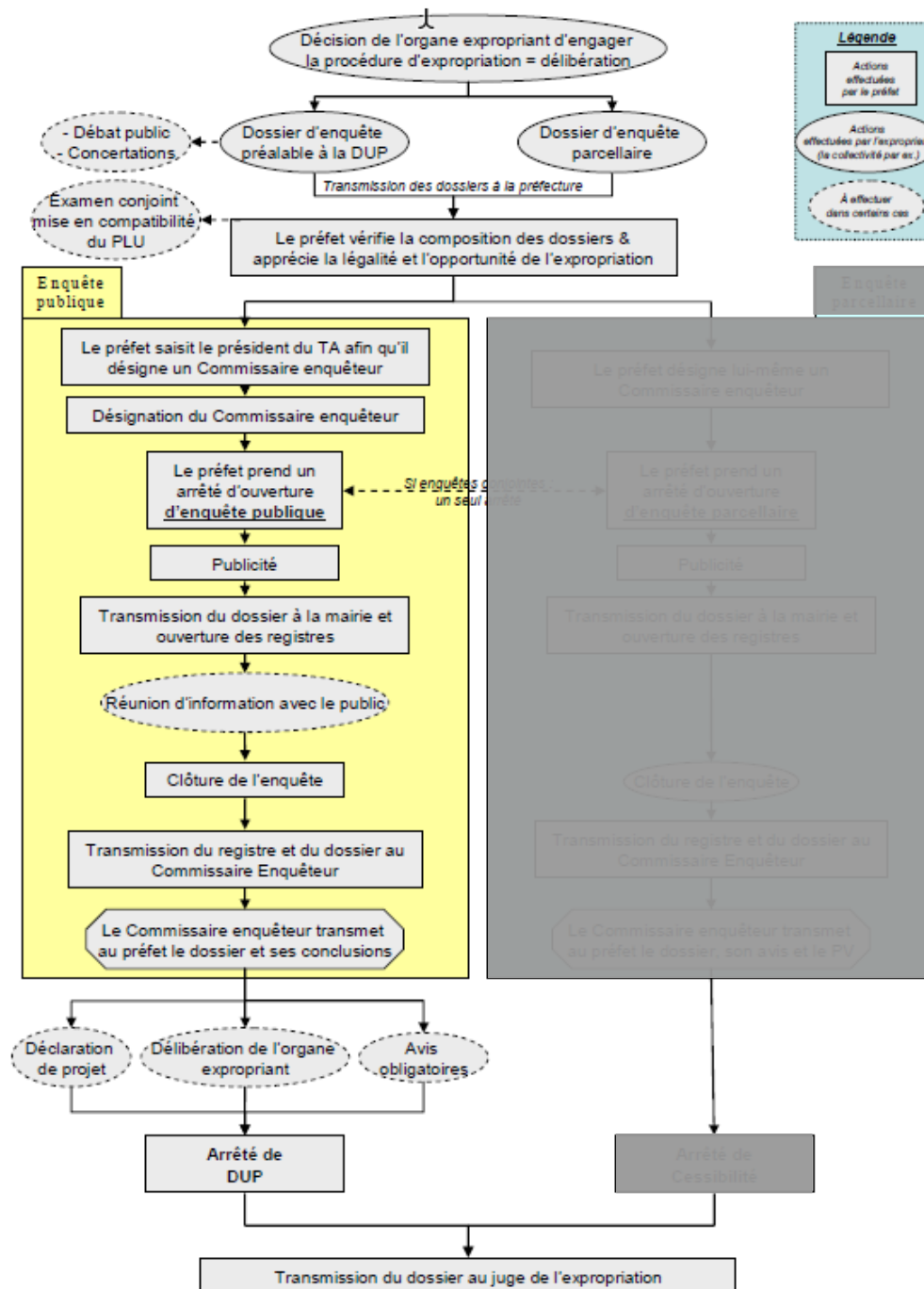
La procédure doit être engagée lorsqu'il est impossible de réaliser l'opération projetée dans des « conditions équivalentes ». Le maître d'ouvrage ne doit pas disposer de terrains nécessaire à la réalisation de son projet et justifier de l'impossibilité d'acheter ces terrains à l'amiable dans des délais rapprochés

- le bilan coût / avantages

L'intérêt du projet doit l'emporter sur les inconvénients

Rapport raisonnable entre moyens employés / but poursuivi

Schéma synthétique de la phase de l'enquête publique préalable à la DUP



La Déclaration d'utilité publique

Le contrôle du juge en trois points

- 1) L'opération répond à une finalité d'intérêt général : un besoin d'intérêt général doit être réel, précis et permanent.
- 2) L'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation. L'expropriation est-elle la seule solution possible ? Le recours à cette procédure ne peut être légitimé qu'à l'épuisement de toutes les autres solutions, comme l'acquisition amiable, le droit de préemption urbain, ou réserve foncière. L'expropriation ne peut être que le dernier recours.
- 3) Les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente.

L'arrêté de DUP ainsi peut faire l'objet d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif.
Devant le Conseil d'État, si l'utilité publique a été prononcée par décret.

Le délai de recours est celui de droit commun (2 mois à compter de la publication dans le recueil des actes administratifs du département ainsi que les mesures de publicités effectuées en mairie)

Il doit être souligné que ce recours ne suspend pas la procédure d'expropriation qui se poursuit pendant ce temps.
Pour suspendre la procédure, il est toutefois possible d'engager un référé-suspension, lorsqu'il y a une urgence et des moyens sont propres à créer un doute quant à la légalité de la décision attaquée.

→ Exemple :

Dans le cadre d'une enquête du code de l'environnement et en cas d'avis défavorable du commissaire enquêteur, le requérant n'a pas besoin de prouver l'urgence, l'existence d'un doute sérieux suffit pour suspendre l'arrêté



L'arrêté de D U P

L'arrêté de Déclaration d'utilité publique permet au maître d'ouvrage de faire reconnaître l'utilité publique de son projet et l'autorise à poursuivre la procédure.

Néanmoins, le transfert de propriété n'est pas effectif.

L'arrêté de DUP doit faire l'objet d'une publicité collective (Recueil des actes administratif et dans les mairies situées sur le territoire du projet). Le jour de l'affichage sert de point de départ aux intéressés pour contester la DUP et engager un recours éventuel en annulation devant le tribunal administratif dans un délai de 2 mois

L'arrêté portant déclaration d'utilité publique doit intervenir moins d'un an après la clôture de l'enquête

Le délai de validité de la DUP ne peut pas excéder 5 ans. Au-delà de ce délai, si le transfert de propriété n'a pas eu lieu et qu'aucune prorogation n'a été effectuée, le projet doit refaire l'objet d'une nouvelle procédure de DUP.

Ce délai de validité peut être prolongé de 5 ans dans certaines conditions.

La Déclaration d'utilité publique

La procédure d'enquête publique du code de l'expropriation (appelé droit commun)

- Le rôle du préfet :
 - Apprécie si le projet peut être déclaré d'utilité publique
 - Vérifie la régularité de la déclaration sollicitant l'ouverture de l'enquête
 - Vérifie la composition du dossier
 - Apprécie la compatibilité avec le PLU
 - Saisit le Tribunal Administratif pour désignation commissaire enquêteur (CE)
 - Prend l'arrêté d'ouverture d'enquête publique
 - Veille aux conditions de publicité
 - Reçoit les conclusions du CE et tient le dossier à disposition du public
- Les principales étapes de l'enquête publique du code de l'expropriation (articles L110-1, L112-1, R112-4 à 24)
 - 1ère publication de l'avis de l'enquête publique 8 jours avant le début de l'enquête publique dans **deux journaux** diffusés dans le département
 - 2ème publication de l'avis de l'enquête publique 8 jours après le début de l'enquête publique dans **deux journaux** diffusés dans le département
 - Enquête publique d'une durée de 15 jours minimum (**!\ l'article L566-12-2 du code de l'environnement précise que le dossier doit être mis à la disposition du public pendant une durée de 30 jours !**)
 - 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur pendant l'enquête
 - Remise du rapport et des conclusions motivés du commissaire enquêteur 1 mois après la clôture de l'enquête

L'enquête parcellaire

L'objectif de l'enquête parcellaire

- 1) Permettre aux propriétaires concernés par le projet, c'est-à-dire risquant de subir une privation de leur propriété pour la réalisation du projet, de connaître avec exactitude dans quelle mesure leurs biens seront concernés ;
- 2) Recueillir toutes informations utiles sur les éventuelles inexactitudes cadastrales (telles que la rémunération des parcelles par les domaines, un changement de propriétaire), afin d'identifier avec exactitude leurs propriétaires.

L'enquête parcellaire

Les étapes de l'enquête parcellaire

Le rôle du préfet :

Il prend un arrêté d'ouverture d'enquête parcellaire après saisine du porteur de projet et veille à la régularité des conditions de publicité de l'arrêté

Le commissaire enquêteur est désigné par le Préfet

L'enquête parcellaire peut être menée conjointement avec l'enquête préalable à la DUP, si le périmètre exact est déterminé avant la déclaration d'utilité publique et si l'expropriant est en mesure de dresser la liste des propriétaires et le plan parcellaire

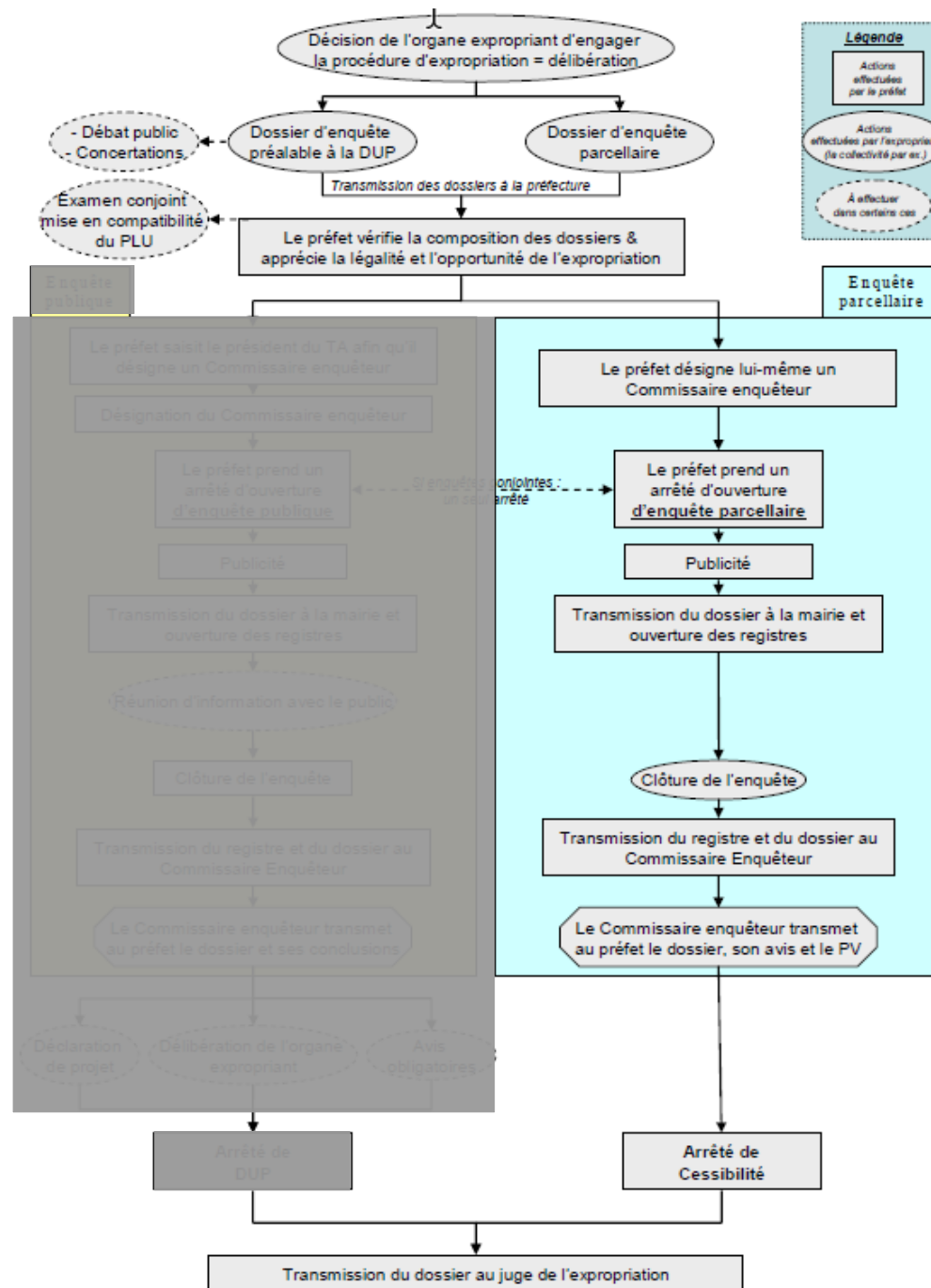
L'enquête parcellaire

Les étapes de l'enquête parcellaire

Les principales étapes de l'enquête publique du code de l'expropriation (articles L131-1, L131-1 à R131-1)

- **15 jours avant** le début de l'enquête parcellaire, le maître d'ouvrage est chargé de notifier individuellement le dépôt du dossier à la mairie, sous pli recommandé avec accusé réception, réalisée par l'expropriant à chaque propriétaire potentiellement touché par le périmètre du projet
- 1ère publication de l'avis de l'enquête publique 8 jours avant le début de l'enquête publique dans **un journal** diffusé dans le département
- 2ème publication de l'avis de l'enquête publique 8 jours après le début de l'enquête publique dans **un journal** diffusé dans le département
- Enquête publique d'une durée de 15 jours minimum
- 3 permanences tenues par le commissaire enquêteur pendant l'enquête
- Remise du rapport et des conclusions motivés du commissaire enquêteur 1 mois après la clôture de l'enquête

Schéma synthétique de la phase de l'enquête parcellaire



L'enquête parcellaire

Le contrôle du juge

→ Il vérifie que tous les propriétaires concernées par la procédure ont bien été notifiés individuellement :

Pour un bien commun : notification à chacun des époux et à tous les héritiers, en cas de succession

- Usufruit : notification à l'usufruitier et au nu-propriétaire
- Propriétaire mineur : notification au mineur et à son représentant légal
- Propriétaire sous curatelle : notification au propriétaire et au curateur.
- Propriétaire sous tutelle : notification au tuteur
- Propriétaire décédé adresse inconnue ou pli retourné : affichage d'un double en mairie, avec certificat spécifique du maire.

Pour les personnes morales : notification au siège social de la société et notification au gérant pour les EURL, SARL et SCI

→ Il vérifie qu le maître d'ouvrage a effectué toutes les recherches possibles pour rechercher les propriétaires concernés

L'enquête parcellaire

L'arrêté de cessibilité

L'arrêté procède à la déclaration de cessibilité des parcelles et de désigner avec suffisamment de précision les immeubles expropriés.

Acte administratif non réglementaire qui doit être notifié par le maître d'ouvrage aux personnes visées par l'expropriation. Il indique ainsi la nature, la situation et la contenance du bien.

Il comporte les références cadastrales complètes de l'immeuble ou se réfère à un état parcellaire qui contient une telle désignation.

Cette décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois à compter de la notification individuelle par l'expropriant à chaque propriétaire concerné

Les enquête publiques environnementales

Enquête publique environnementale ou droit commun ?

Hormis l'instauration d'une servitude, il est possible que le projet nécessite de réaliser un ouvrage (type : système d'endiguement) et une expropriation, l'enquête publique relèvera alors soit du code de l'expropriation, soit du code de l'environnement.

Les projets soumis à étude d'impact, soit de façon systématique, soit après un examen au cas par cas, sont listés dans l'annexe de l'article [R. 122-2](#) du code de l'environnement :

| CATÉGORIES de projets | PROJETS soumis à évaluation environnementale | PROJETS soumis à examen au cas par cas |
|---|--|---|
| 21. Barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker. | Barrages et autres installations destinées à retenir les eaux ou à les stocker de manière durable lorsque le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker est supérieur ou égal à 1 million de m ³ ou lorsque la hauteur au-dessus du terrain naturel est supérieure ou égale à 20 mètres. | <p>est inférieur à 1 million de m³.</p> <p>b) Plans d'eau permanents dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha pour lesquels le nouveau volume d'eau ou un volume supplémentaire d'eau à retenir ou à stocker est inférieur à 1 million de m³.</p> <p>c) Réservoirs de stockage d'eau " sur tour " (château d'eau) d'une capacité égale ou supérieure à 1 000 m³.</p> <p>d) Installations et ouvrages destinés à retenir les eaux ou à les stocker, constituant un obstacle à la continuité écologique ou à l'écoulement des crues, entraînant une différence de niveau supérieure ou égale à 50 cm pour le débit moyen annuel de la ligne d'eau entre l'amont et l'aval du barrage ou de l'installation.</p> <p>e) Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions tels que les systèmes d'endiguement au sens de l'article R. 562-13 du code de l'environnement.</p> <p>f) Ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations et les submersions tels que les aménagements hydrauliques au sens de l'article R. 562-18 du code de l'environnement.</p> |

Les enquête publiques environnementales

Les étapes de l'enquête environnementale

Le rôle du préfet :

Il prend un arrêté d'ouverture d'enquête publique après saisine du porteur de projet et veille à la régularité des conditions de publicité de l'arrêté

Le commissaire enquêteur est désigné par le tribunal administratif après avoir été saisi par le Préfet

Les principales étapes de l'enquête publique du code de l'environnement (articles L123-1 à L123-15, R123-1 à R123-27) :

1ère publication de l'avis de l'enquête publique 15 jours avant le début de l'enquête publique dans **deux journaux** diffusés dans le département

2ème publication de l'avis de l'enquête publique 8 jours après le début de l'enquête publique dans **deux journaux** diffusés dans le département

Enquête publique d'une durée de 30 jours minimum

3 permanences tenues par le commissaire enquêteur pendant l'enquête

Remise du rapport et des conclusions motivés du commissaire enquêteur 1 mois après la clôture de l'enquête

2. La phase Judiciaire

La phase judiciaire a pour objectif de transférer les parcelles concernées par le projet au maître d'ouvrage.

Transfert de propriété

Le transfert de propriété peut se faire soit par le biais d'une cession amiable, soit par le biais d'une ordonnance d'expropriation.

1) les cessions amiables :

- Soit antérieures à la DUP : ces accords peuvent porter sur l'immeuble ou sur le prix ou sur les 2 à la fois. Ce sont des ventes ordinaires soumises aux règles du droit commun.

Dans cette phase, il est possible de négocier avec l'Etat ou la collectivité locale et c'est un prix de vente qui est fixé. Cela n'a rien à voir avec des indemnités d'expropriation.

- soit postérieures à la DUP mais antérieures à l'ordonnance d'expropriation (ces cessions ont tous les caractères attachés à l'ordonnance d'expropriation) ;

- Soit postérieures au transfert de propriété par ordonnance (ces accords par lesquels les parties décident de fixer l'indemnisation, sans avoir recours au juge de l'expropriation, constituent un contrat de droit privé).

2) Par ordonnance d'expropriation : le dossier est transmis par le préfet au juge de l'expropriation (au Tribunal de Grande Instance) du département dans lequel sont situés les biens à exproprier.

2. La phase Judiciaire

En cas d'échec de la négociation par la voie amiable, la phase judiciaire peut être enclenchée. Elle est décomposée en deux étapes : l'ordonnance d'expropriation et la fixation du prix et des indemnités.

L'ordonnance d'expropriation opère le transfert de propriété du bien vers le maître d'ouvrage. Toutefois, ce dernier ne peut prendre possession des lieux tant que l'indemnité n'aura pas été versée aux propriétaires. Un mois après le versement de l'indemnité versée, le maître d'ouvrage prendra possession des lieux

Ordonnance d'expropriation – articles L221-1 à 2 , R221-1 à 8

Dans un délai qui ne peut excéder 6 mois à compter de la date de l'arrêté de cessibilité, et si l'acquisition des parcelles n'a pas pu se faire à l'amiable, l'expropriant saisit le préfet aux fins de transmettre le dossier au juge de l'expropriation (au greffe du tribunal de grande instance), afin que celui-ci prononce l'ordonnance d'expropriation.

C'est en effet le préfet, exclusivement, qui saisit le juge de l'expropriation sur demande de l'expropriant.

Le principal effet de l'ordonnance d'expropriation est de transférer à l'expropriant la propriété de l'immeuble exproprié..

L'ordonnance :

- est prononcée par le juge dans un délai de 15 jours à compter de la réception du dossier.
- désigne chaque immeuble exproprié, précise l'identité des expropriés et indique le bénéficiaire de l'expropriation.
- est exécutée à l'encontre de chacun des intéressés que si elle lui a été préalablement notifiée par la commune.

Mais si l'absence de notification de l'ordonnance interdit l'envoi en possession, elle est sans influence, en revanche, sur le transfert de propriété.

- opère transfert de propriété à sa date. Elle doit donc être publiée au bureau des hypothèques.

Ordonnance d'expropriation

Tous les droits réels existant sur les immeubles expropriés sont éteints par l'ordonnance d'expropriation et les inscriptions de privilèges ou d'hypothèques éteints, sont périmées à l'expiration d'un délai de 6 mois à compter du jour de la publication de l'ordonnance, d'expropriation devenue irrévocable.

De plus, tous les droits personnels (location, bail) existant sur les immeubles expropriés sont éteints par l'ordonnance d'expropriation. L'ordonnance peut être contestée devant le juge judiciaire par le biais d'un pourvoi en cassation dans un délai de 2 mois à compter de la notification de l'ordonnance.

Fixation du prix et des indemnités – articles L311-1 à 8, et R311-1 à R311-23-14

Cette procédure peut être lancée soit au stade de l'avis de l'ouverture de l'enquête, soit de l'acte de DUP ou/et de cessibilité, soit de l'ordonnance d'expropriation.

Le juge de l'expropriation est un juge judiciaire garant de la propriété privée.

La recherche d'un accord amiable est en principe un préalable à l'ouverture de l'instance en fixation des indemnités.

Ainsi à défaut d'accord dans le délai d'1 mois à partir de la notification des offres de la collectivité, le juge de l'expropriation peut être saisi, soit par la commune, soit par l'exproprié.

Le juge fixe, par ordonnance, la date du transport sur les lieux et de l'audition des parties. La visite des lieux doit être faite par le juge dans les 2 mois à compter de son ordonnance. Elle est faite en présence du juge, de son greffier, des parties et du commissaire du gouvernement.

le juge se prononce par un jugement motivé.

Il fixe :

- une indemnité principale
- des indemnités accessoires :
 - indemnité de remploi : pour couvrir les dépenses que l'exproprié sera amené à exposer lors du rachat d'un bien.
 - les autres indemnités accessoires : frais de déménagement par ex.

Un appel du jugement par les parties ou le commissaire du gouvernement est possible dans le délai d'un mois à compter de la notification du jugement.

Prise de possession des lieux – article L231-1

Le droit de délaissement :

Une disposition particulière concerne le droit de délaissement.

Lorsqu'un an s'est écoulé depuis la publication de la DUP, les propriétaires des terrains à acquérir compris dans l'opération peuvent mettre en demeure le bénéficiaire de la DUP de procéder à l'acquisition de leurs terrains dans un délai de deux ans à compter du jour de leur demande.

A défaut d'accord amiable, le juge de l'expropriation, saisi par le propriétaire, prononce le transfert de propriété et fixe le prix du terrain comme en matière d'expropriation. L'acte ou la décision portant transfert éteint par lui-même, et à sa date, tous droits réels ou personnels existants sur l'immeuble cédé. Cette procédure rappelle celle applicable aux emplacements réservés, lorsque le propriétaire du terrain est habilité à mettre en demeure la collectivité publique d'acquérir la réserve foncière en vue d'y réaliser le projet envisagé en amont.

la prise de possession ne peut intervenir que si : l'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable sont intervenues et l'ordonnance notifiée ; les indemnités sont payées ou consignées ; et si un délai d'un mois s'est écoulé entre le paiement (ou la consignation) et la prise de possession.

Contacts utiles

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de la Gironde

Service des procédures environnementales

Unité Déclaration d'Utilité Publique et expropriations

Yann FUMONDE – yann.fumonde@gironde.gouv.fr

Annie OLIVIER – annie.olivier@gironde.gouv.fr

Ariane THARE – ariane.thare@gironde.gouv.fr