

Particuliers

Publié le 19/11/2022 – Mis à jour le 06/03/2023

Restitution du bien exproprié

Après une expropriation, vous conservez un droit de rétrocession sur le bien, c'est-à-dire un droit de restitution. La restitution du bien peut être proposée par la personne publique ou être demandée par vous-même, sous certaines conditions.

De quoi s'agit-il ?

Le droit de rétrocession vous permet de reprendre, sous certaines conditions, votre ancien bien exproprié.

Conditions d'exercice

Vous bénéficiez d'un droit de rétrocession dans 2 situations :

La personne publique (État, collectivités territoriales...) souhaite vendre le bien acquis par expropriation

Le projet prévu par la déclaration d'utilité publique (DUP) auquel le bien était destiné n'est pas ou n'est plus respecté par la personne publique dans les 5 ans suivants l'ordonnance d'expropriation

Procédure de reprise

La personne publique doit vous informer en priorité de sa décision de vendre, par lettre recommandée avec avis de réception. Elle doit également vous inviter à opter entre l'exercice immédiat de votre droit de rétrocession ou la renonciation à ce droit.

Vous avez 2 mois pour faire connaître à la personne publique par lettre recommandée avec avis de réception votre acceptation et le montant du prix de vente que vous êtes prêt à payer.

L'absence de réponse de votre part dans ce délai vaut renonciation à la vente.

S'il n'y a pas d'accord sur le prix de vente, la personne publique doit saisir le juge de l'expropriation.

Si l'identité ou le domicile de l'ancien propriétaire est inconnu, la personne publique publie un avis par voie d'affiche dans la commune où est situé le bien qu'elle souhaite vendre. Cet avis est également publié dans les journaux diffusés par le département. La publication la plus récente fait démarrer un délai de 3 mois pour les personnes souhaitant faire valoir leur droit de rétrocession.

Si vous vous rendez compte que la finalité du projet n'est pas ou n'est plus respectée dans les 5 ans suivants qui suivent l'ordonnance d'expropriation, vous pouvez demander la rétrocession du bien pendant 30 ans.

La loi n'a prévu aucune forme quant à la demande de rétrocession, il vous suffit donc d'avertir la personne publique par tous moyens. Il est recommandé, toutefois, de le faire par lettre recommandée avec accusé de réception.

Si la personne publique accepte la rétrocession du bien, vous devez vous mettre d'accord sur le prix de vente du bien.

En l'absence d'accord sur le prix de vente, vous pouvez saisir le juge de l'expropriation.

La personne publique peut rejeter votre demande en contestant le fait que la finalité du projet d'expropriation n'est pas respectée.

Vous pouvez saisir le juge de l'expropriation dans un délai de 2 mois à partir de la décision de rejet pour qu'il se prononce sur la validité de votre demande et le montant de la vente.

Expropriation

Et aussi...

- Procédure d'expropriation

Textes de référence

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : articles L421-1 à L421-4
Droit de rétrocession à l'initiative de l'exproprié
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : articles R421-1 à R421-8
Droit de rétrocession à l'initiative de l'expropriant
- Bofip impôts relatif au régime fiscal applicable aux différentes indemnités susceptibles d'être versées en cas d'expropriation



Luberon Monts de Vaucluse

Horaires : Lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h00

Adresse : 315 avenue Saint Baldou 84300 Cavaillon

Tél. : 04 90 78 82 30