

FICHE D'INFORMATION

Expropriation

Transports publics, gestion des déchets, écoles, viabilisations: si la commune doit avoir recours à la propriété foncière privée pour servir les intérêts publics, elle est en mesure d'exproprier le propriétaire de manière totale ou partielle, contre une indemnité. Cela est valable, d'une part, pour le sol en soi et signifie que vous devrez, par exemple pour la construction d'une route, céder une parcelle de vos terres. D'autre part, cela s'applique à vos droits en tant que propriétaire foncier, notamment au niveau du droit dont vous disposez pour vous défendre (droit de défense) contre les nuisances excessives – comme le bruit de la rue, par exemple. Si le bruit n'est pas réduit à un niveau admissible au moyen de ressources proportionnées, vous serez tenu de le tolérer.

Les règles portant sur l'expropriation se trouvent dans la loi sur l'expropriation cantonale ou fédérale, selon s'il s'agit de projets cantonaux ou nationaux. En voici les points essentiels:

- **Prérequis**

Une expropriation ne peut avoir lieu que si elle s'appuie sur une base légale, avec un intérêt public et réalisée de manière proportionnée. Il n'est permis d'exproprier que la partie nécessaire pour atteindre l'objectif fixé. Votre droit de protection contre les nuisances, par exemple, ne peut faire l'objet d'une expropriation que si ces dernières ne peuvent pas être évitées à l'aide de moyens techniques et économiques raisonnables.

- **Indemnité d'expropriation**

L'expropriation ne peut avoir lieu que contre une indemnité totale. Toutefois, il faut pour ce faire que l'expropriation entraîne chez vous de graves dommages et que ces dommages n'aient pas été prévisibles. Pour citer un exemple, le bruit des avions autour des aéroports nationaux était, selon le tribunal fédéral, prévisible pour tous les propriétaires fonciers qui ont acheté leur terrain après le 1^{er} janvier 1961.

- **Procédure d'estimation**

Si le propriétaire foncier à exproprier et l'organe qui exproprie ne peuvent se mettre d'accord sur la hauteur de l'indemnité à verser, c'est la commission d'estimation compétente qui tranchera. Cette commission se compose toujours de juristes, mais aussi d'experts.

- **Voies de recours**

Aussi bien la décision sur l'expropriation que celle prise par la commission d'estimation sur l'indemnité à verser peuvent être contestées auprès du tribunal cantonal compétent pour les procédures judiciaires administratives. La décision prise par le tribunal cantonal peut donc, elle aussi, faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal fédéral. ans Bundesgericht weitergezogen werden.

Beobachter
EDITION

Une licence de publication en ligne a été octroyée à RaiffeisenCasa pour le contenu de ce guide. © 2021 Beobachter-Edition, Zürich