

Table des matières

Sommaire	5
Prologue	7
Partie I La propriété et ses privations	11
1. L'antagonisme	11
Chapitre 1 Réflexions liminaires	12
Section 1 La propriété dans la culture occidentale	12
2. Éléments d'histoire de la pensée	12
3. Éléments relatifs aux enjeux axiologiques de la propriété ..	15
Section 2 Les limitations et les privations de la propriété en droit .	20
4. Aspects historiques	20
5. Aspects prospectifs	23
Chapitre 2 Sources et principes de droit	24
Section 1 Sources et orientations fondamentales	24
6. Déclaration des droits de l'homme et du citoyen et Code civil de 1804	24
7. Convention européenne des droits de l'homme	26
8. Droit de l'Union européenne	28
9. Réception du droit européen en droit belge	30
10. Article 16 de la Constitution belge	30
11. Droit européen et droit belge : différences	33
Section 2 Le respect du droit de propriété	35
12. Dans le régime des droits de l'homme : notions de propriété, de bien, de quasi-expropriation et d'atteinte à la substance	35
13. En droit belge – Notions de propriété et de bien	38
14. En droit belge (suite) – Trouble substantiel de la propriété .	41
15. Hésitations de la jurisprudence belge quant à cette extension	46

Section 3	Le pouvoir de priver quelqu'un de sa propriété	49
16.	Conditions de validité de la privation et charge de la preuve	49
17.	Conditions de la validité des limitations de propriété	52
18.	Conditions qualitatives et positives	53
19.	Conditions qualitatives de communication, d'interprétation et d'application de la loi	54
20.	Conditions qualitatives de fond - L'indemnisation	56
21.	Contrôle juridictionnel belge	59
22.	Sanction des privations de propriété illicites par les juridictions belges	61
Section 4	Notions de privation et d'expropriation	64
23.	Approche conceptuelle	64
24.	Limite de l'approche conceptuelle	65
25.	Dépassement de l'approche conceptuelle	65
Partie II	L'expropriation	69
Titre A	Notions introductives	69
26.	Les quatre conditions de validité de l'expropriation	69
27.	Notions de « cas » d'expropriation et de « manière » d'exproprier	69
28.	Notion de « loi » et distinction entre pouvoir législatif et pouvoir exécutif	70
29.	Prééminence du droit	71
Titre B	Cas d'expropriation et autorités habilitées	72
30.	Lois spéciales - Expropriations dans des hypothèses limitativement déterminées	72
31.	Lois générales - Expropriations en vue d'un usage public	74
32.	Lois d'espèce	76
Titre C	La cause d'utilité publique	77
33.	Le cas et la cause de l'expropriation	77

34. La cause comme but et la cause comme moyen	78
Chapitre 1 L'utilité publique comme but	78
35. Notion à contenu variable	78
36. Cas de l'utilité mixte ou du partenariat public-privé	79
37. Contrôle juridictionnel	82
Chapitre 2 L'expropriation comme moyen	84
38. Contrôle juridictionnel (suite)	84
39. Nécessité de l'expropriation	85
40. Proportionnalité du moyen par rapport au but visé	85
41. Relation entre nécessité et proportionnalité	88
Titre D La juste indemnité	91
Chapitre 1 Principes	91
Section 1 Objet de l'indemnisation	91
42. Principe de la réparation intégrale	91
43. Le droit aquilien comme source du droit des indemnités d'expropriation	93
44. Principe du rétablissement	95
45. Champ des dommages réparables ou lien de causalité	99
46. Dommages indirects	101
Section 2 Sujets de l'indemnisation	103
47. Titulaires de droits réels et locataires	103
48. Autres victimes	104
Section 3 Limites de l'indemnisation	105
49. Caractères et preuve du dommage	105
50. Plus-values et moins-values d'expropriation - Question de fait	107
51. Plus-values et moins-values d'urbanisme - Question de droit	108
52. Obligation de limitation du dommage	109
53. Ni appauvrissement ni enrichissement de la victime	111
54. Conventions	115

Chapitre 2 Calcul des indemnités	116
55. Distinction usuelle entre indemnité principale et indemnités accessoires	116
Section 1 Indemnité relative à l'acquisition d'un immeuble de remplacement	116
56. Ambiguïté et lacune de la formulation usuelle des arrêts de la Cour de cassation	116
57. Valeur de remplacement	117
58. Valeur de fonction	118
59. Valeur vénale	121
Section 2 Autres indemnités	124
60. Indemnités relatives aux frais divers afférents à l'acquisition d'un immeuble de remplacement	124
61. Indemnités relatives au coût d'acquisition de meubles de remplacement	124
62. Indemnités relatives aux coûts divers du rétablissement	125
63. Indemnités relatives aux pertes temporaires de revenus	126
64. Indemnités relatives aux pertes définitives de revenus	128
65. Contrôle systémique	130
66. Dommage moral	130
Section 3 Évolution des dommages et des indemnités	131
67. Distinction entre l'appréciation de l'immeuble et l'appréciation du dommage	131
68. Nouveau calcul des indemnités à chaque étape de la procédure	132
69. Intérêts	133
Titre E La procédure ou le processus d'expropriation	136
70. Les deux phases de l'expropriation	136
71. Voies de droit ou voies de fait	137
Chapitre 1 La phase administrative	138
Section 1 Détermination des biens à exproprier	138
72. Plan des parcelles	138

73. Fin de la phase administrative en cas d'expropriation décrétée par la loi	138
Section 2 Enquête publique et avertissement individuel	139
74. Règles générales	139
75. Cas particuliers	139
Section 3 La décision de poursuivre - « Décret d'expropriation ».	140
76. Objet et portée du décret d'expropriation	140
77. Motivation du décret d'expropriation	141
Section 4 Droit des personnes à l'information	144
78. Publicité générale de l'administration et de ses actes	144
79. Transparence de l'administration	145
Section 5 Les voies de recours	147
80. Objet et effet du contentieux contre les décisions d'expropriation	147
81. Recours en annulation devant la Cour constitutionnelle	147
82. Recours en annulation devant le Conseil d'État	148
83. Recours en suspension devant le Conseil d'État	149
Section 6 Question préjudicielle à la Cour européenne ou à la Cour constitutionnelle	150
84. Notion	150
Chapitre 2 La phase judiciaire	151
Section 1 Importance et fonctionnement général de la procédure judiciaire	151
85. Les comités d'acquisition	151
86. L'administration demande, le juge décide	153
87. Caractères propres au contrôle de légalité du décret d'expropriation	155
88. Procédures ordinaire, d'urgence et d'extrême urgence	156
89. Contrôle de l'extrême urgence	157
90. Application des règles et principes du Code judiciaire, sauf exceptions	159

91. Les lois de procédure à l'aune des règles et des principes de degré supérieur	161
Section 2 La procédure ordinaire	166
92. Offre de cession amiable	166
93. Dépôt et communication du dossier administratif	168
94. Citation des propriétaires et des usufruitiers par l'autorité expropriante	170
95. Citation des tiers intéressés à titre de droits réels par les propriétaires	171
96. Intervention volontaire des autres tiers intéressés	171
97. Débats relatifs à la légalité	173
98. Jugement déclaratif et appel	174
99. Expertise relative aux indemnités	175
100. Information par le juge-commissaire	178
101. Jugement ordonnant une information ou un complément d'expertise ou d'information	178
102. Jugement relatif aux indemnités et appel	179
103. Consignation et libération des indemnités	180
104. Envoi en possession	180
105. Dépens et frais de conseils techniques	181
106. Rétrocession	182
Section 3 La procédure d'extrême urgence	186
107. Principaux caractères distinctifs par rapport à la procédure ordinaire	186
108. Offre de cession amiable	187
109. Requête en expropriation, ordonnance, citation des propriétaires et de certains tiers intéressés, et intervention volontaire des autres tiers intéressés	187
110. Débats relatifs à la légalité, jugement déclaratif et appel, transcription, état descriptif des lieux, consignation et libération des indemnités, envoi en possession	188
111. Expertise et jugement relatifs aux indemnités provisoires, consignation et libération de celles-ci, action en révision et rétrocession	190
112. Bilan	192

Épilogue	193
Liste des abréviations	195
Jurisprudence citée par extraits*	197
Index des mots clés*	201
Bibliographie générale	218
Table des matières	220