



Reprise du bien exproprié

Vérfié le 15 janvier 2019 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

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

Conditions d'exercice

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

- La personne publique ( tat, collectivités territoriales...) désire se séparer du bien acquis par expropriation
- Votre ancien bien n'a pas reçu dans un délai de 5 ans suivant l'[ordonnance d'expropriation \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762) la destination prévue par la [déclaration d'utilité publique \(DUP\) \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762) ou a cessé de recevoir cette destination. La destination est la finalité du projet prévue par la DUP.

Initiative de la demande

L'exercice du droit de rétrocession s'effectue :

- soit à votre demande,
- soit à la demande de la personne publique.

Procédure de reprise

La procédure diffère selon que la demande de reprise émane de la personne publique ou de vous-même.

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

Demande de la personne publique

L'exercice du droit de rétrocession peut s'effectuer à l'initiative de la personne publique lorsqu'elle désire vendre le bien acquis par expropriation.

Dans ce cas de figure, la personne publique doit :

- vous informer en priorité de sa décision de vendre, par lettre recommandée avec avis de réception,
- et vous inviter à opter entre l'exercice immédiat de votre droit de rétrocession ou la renonciation de ce droit.

Vous disposez d'un délai de 2 mois, à partir de la réception du courrier, 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 accepter.

L'absence de réponse de votre part dans le délai de 2 mois 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 [dutoribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851).

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 courir un délai de 3 mois pour les personnes souhaitant faire valoir leur droit de rétrocession.

Vous la demandez

Vous pouvez demander la rétrocession du bien pendant 30 ans à partir de la date de l'[ordonnance d'expropriation \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762).

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.

Demande de rétrocession acceptée

En cas d'accord avec la personne publique sur la rétrocession du bien, vous devez vous entendre sur le prix de vente.

En l'absence d'accord sur le prix de vente, vous pouvez saisir le juge de l'expropriation [dutoribunal \(https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851\)](https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851).

Demande de rétrocession refusée

La personne publique peut rejeter votre demande en contestant l'absence de conformité du projet à la DUP. Dans ce cas, vous pouvez saisir le juge de l'expropriation du tribunal (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) dans un délai de 2 mois à partir de la décision de rejet afin qu'il se prononce :

- sur la validité de votre demande
- et sur le montant du prix de vente.

Textes de référence

- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : articles L421-1 à L421-4 [↗](http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000029734171&cidTexte=LEGITEXT000006074224) (<http://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000029734171&cidTexte=LEGITEXT000006074224>)
Droit de rétrocession à l'initiative de l'exproprié
- Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique : articles R421-1 à R421-8 [↗](https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000029971752&cidTexte=LEGITEXT000006074224) (<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do?idSectionTA=LEGISCTA000029971752&cidTexte=LEGITEXT000006074224>)
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 [↗](http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4568-PGP.html) (<http://bofip.impots.gouv.fr/bofip/4568-PGP.html>)