



Restitution du bien exproprié

Vérfié le 24 novembre 2020 - Direction de l'information légale et administrative (Premier ministre)

Après une expropriation, vous conservez un droit de rérocession 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 rérocession vous permet de reprendre, sous certains conditions, votre ancien bien exproprié.

Conditions d'exercice

Vous bénéficiez d'un droit de rérocession 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) (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762>) 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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762>)

Procédure de reprise

Répondez aux questions successives et les réponses s'afficheront automatiquement

La personne publique veut vendre le bien exproprié

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 rérocession 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 (<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 démarrer un délai de 3 mois pour les personnes souhaitant faire valoir leur droit de rérocession.

Le projet d'expropriation n'est pas ou n'est plus respecté par la personne publique

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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F762>), vous pouvez demander la rérocession du bien pendant 30 ans.

La loi n'a prévu aucune forme quant à la demande de rérocession, 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 rérocession acceptée

Si la personne publique accepte la rérocession 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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>).

Demande de rérocession refusée

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 (<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F20851>) 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.

Textes de loi et références

- 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)