

LGV Sud Europe Atlantique

Tours - Angoulême

Les acquisitions de propriétés bâties

Fiche thématique

RFF a cherché, dans la définition du tracé de la ligne à grande vitesse Sud Europe Atlantique, à minimiser l'impact sur les propriétés bâties. Néanmoins, il sera nécessaire de procéder à des acquisitions. Elles sont régies par la réglementation sur les acquisitions pour cause d'utilité publique (code de l'expropriation). Tout sera mis en œuvre pour faciliter les démarches des propriétaires et des locataires concernés.

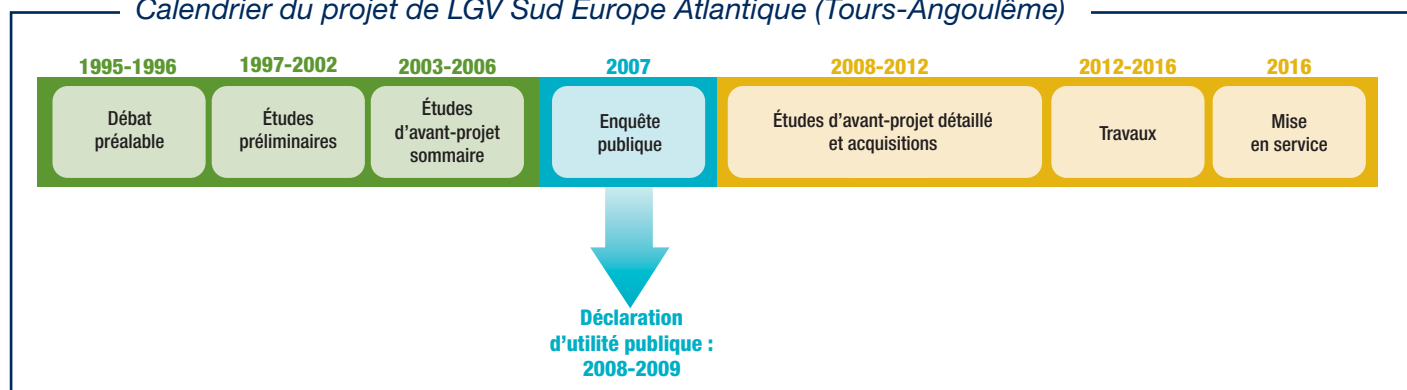


Quand les biens à acquérir seront-ils connus ?

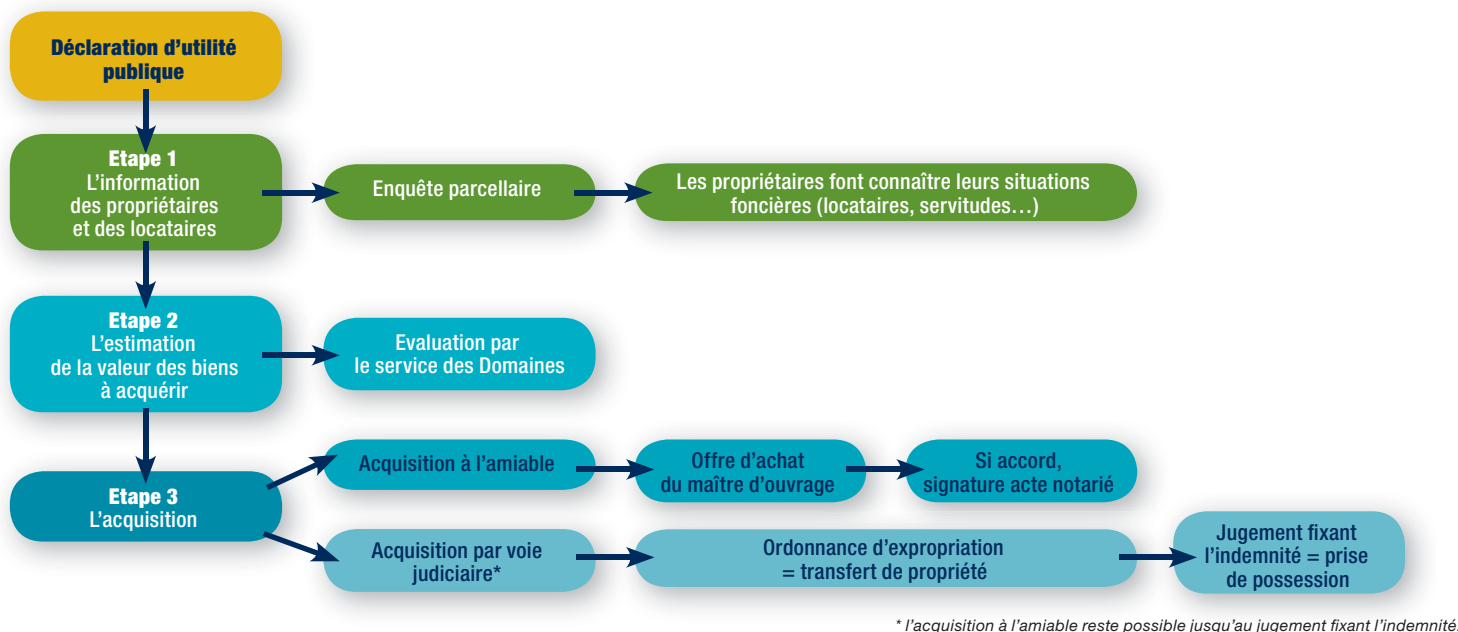
Les emprises du projet et donc les biens à acquérir seront connus à l'issue des études détaillées. C'est à la suite de ces dernières que se déroulent généralement les acquisitions. Toutefois, pour répondre à des demandes locales, et

après accord des cofinanceurs, il est possible de procéder à des acquisitions dès l'obtention de la déclaration d'utilité publique. C'est ce qu'a entrepris RFF sur le projet de LGV entre Angoulême et Bordeaux, où cinquante compromis de vente environ ont été signés à l'amiable en huit mois.

Calendrier du projet de LGV Sud Europe Atlantique (Tours-Angoulême)



Déroulement d'une acquisition de propriété bâtie pour cause d'utilité publique



* l'acquisition à l'amiable reste possible jusqu'au jugement fixant l'indemnité.

Comment les propriétaires seront-ils informés ?

Les propriétaires des biens compris dans les emprises seront informés individuellement de l'ouverture d'une enquête parcellaire. Cette procédure sera conduite sous la responsabilité du préfet de département et donnera lieu à une enquête publique spécifique. Elle permettra à toutes les personnes concernées de consulter un dossier déposé en mairie et de faire connaître leur situation foncière (servitudes, locataires...) auprès d'un commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif.

Comment sera estimée la valeur des biens à acquérir ?

C'est le service des Domaines qui sera chargé d'évaluer les biens d'après leur usage, leur consistance et leur état. Il se référera aux données du marché immobilier local, sans tenir compte des impacts de la LGV. Il estimera la valeur du bien et les indemnités liées à l'expropriation, conformément au code de l'expropriation.

Qu'en est-il des locataires ?

Si les biens acquis sont occupés par des locataires, le maître d'ouvrage sera tenu de leur proposer des solutions de relogement tenant compte de leurs besoins et des normes d'habitabilité en vigueur. Qu'ils acceptent les propositions du maître d'ouvrage ou qu'ils se relogent par leurs propres moyens, leurs frais de déménagement seront pris en charge.

Comment se déroule une acquisition ?

Le maître d'ouvrage conduit des négociations en vue d'une acquisition à l'amiable. Ainsi, 98 % des acquisitions sur les derniers projets de LGV ont été réalisées à l'amiable. Sur la base de l'estimation du service des Domaines, le maître d'ouvrage fera une proposition d'acquisition aux intéressés. Chaque situation sera examinée au cas par cas pour estimer d'éventuels préjudices complémentaires subis par les propriétaires.

Si la négociation à l'amiable n'aboutit pas ?

En cas de désaccord, c'est le juge de l'expropriation qui fixera le montant de l'indemnité due aux propriétaires à partir de l'estimation du service des Domaines. Durant toute la phase d'acquisition par voie judiciaire, et jusqu'à la prononciation du jugement, le maître d'ouvrage et le propriétaire conservent la possibilité de s'accorder à l'amiable.

Combien de temps dure une acquisition ?

La durée d'une acquisition est variable. À l'amiable, elle peut être très rapide et intervenir dès que les deux parties parviennent à un accord. Dans le cas d'une acquisition par voie judiciaire, elle est liée au déroulement de la procédure définie dans le code de l'expropriation.

Il est d'usage de prendre en compte les contraintes de chacune des parties et, dans la mesure du possible, des besoins de relogement des propriétaires et des locataires concernés.