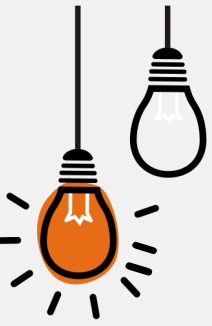




Note d'actualité

“« Expropriation : Quand la cour de cassation se montre pointilleuse avec le juge de l'expropriation...mais que finalement tout est bien qui finit bien ! »



En droit de l'expropriation le juge de l'expropriation peut intervenir deux fois :

- Une première fois pour transférer la propriété de l'exproprié à l'expropriant au visa d'une **ordonnance d'expropriation** ;
- Une seconde fois pour fixer les indemnités dues à l'exproprié dans un **jugement d'expropriation**.

Ici, c'est la première mission qui nous intéresse.

Le transfert de propriété, via l'ordonnance d'expropriation, s'opère à l'examen d'un dossier et d'une saisine faite par le préfet du Département.

En pratique, ce n'est jamais le préfet qui saisit directement le juge mais un fonctionnaire de la préfecture qui a reçu une délégation pour ce faire.

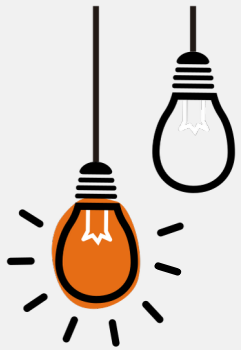


La Cour de cassation vient de reprocher à un juge de l'expropriation de ne pas avoir vérifié que la saisine contenait une délégation du préfet et cela alors que :

- Aucun texte n'impose une telle vérification ;
- Le juge de l'expropriation n'est pas compétent pour apprécier la régularité de la délégation.

C'est donc un contrôle purement formel qui est attendu du juge de l'expropriation.

Cela n'a rien de surprenant dans la mesure où le juge de l'expropriation ne peut pas contrôler les actes de l'administration (arrêté de déclaration d'utilité publique ou arrêté de cessibilité) mais doit s'assurer de leur existence.



En l'occurrence, la Cour de cassation a pu s'assurer du fait que la délégation existait effectivement de sorte que l'ordonnance d'expropriation a finalement été validée !

[Cour de cassation, 3e chambre civile, 22 janvier 2026 – n° 24-13.284]

Laurent JACQUES, Avocat associé, Pôle Public
Yannick PERRIER, Collaborateur, Pôle Public