

Djibouti

Expropriation pour cause d'utilité publique

Loi n°172/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991

[NB - Loi n°172/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991 règlement de l'expropriation pour cause d'utilité publique

Par application de la loi n°178/AN/91/2ème L du 10 octobre 1991, le Champ d'application des lois relatives au régime foncier, domaine public de l'État n°171/AN/91, domaine privé de l'État n°173/AN/91, Propriété Foncière n°177/AN/91, Expropriation n°172/AN/91, est limité au périmètre urbain de l'agglomération de la ville de Djibouti.]

Titre 1 - Dispositions générales

Art.1.- L'expropriation pour cause d'utilité publique en République de Djibouti s'opère par autorité de justice.

La procédure comporte quatre phases :

- 1° La déclaration d'utilité publique ;
- 2° L'arrêté de cessibilité, lequel a pour but essentiel de déterminer les propriétés à exproprier et de donner aux intéressés la possibilité de faire valoir leurs droits et de produire leurs titres ;
- 3° Le prononcé de l'expropriation par autorité de justice ;
- 4° La fixation de l'indemnité d'expropriation par une commission arbitrale.

Titre 2 - Déclaration d'utilité publique

Art.2.- La faculté d'exercer le droit d'expropriation résulte pour la puissance publique (État, commune, ou pour tout établissement public et société ou particulier concessionnaire de services ou de travaux publics à qui ce droit a été expressément délégué), d'une loi, d'un décret ou d'un arrêté pris en Conseil des ministres, déclarant d'utilité publique les opérations ou travaux à entreprendre, tels que : constructions de routes, chemins de fer ou ports ; travaux urbains ; installations de services publics ; travaux militaires ; aménagement, de centres agricoles ou de réserves naturelles ; protection de site ou monuments ; travaux de recherche ou d'aménagement de points d'eau, d'irrigation, d'assainissement ; distribution d'énergie ; travaux de triangulation, d'arpentage, de nivellement et de pose de bornes, etc..

Une enquête administrative précède toujours l'acte portant déclaration d'utilité publique.

La forme et la durée de cette enquête sont fixées par arrêté du ministre chargé des Domaines, pris en Conseil des ministres.

A dater de la déclaration d'utilité publique et jusqu'à ce que soit intervenu l'arrêté de cessibilité ou dans un délai de un an au maximum, aucune construction ne peut être élevée, aucune plantation ou amélioration ne peuvent être faites sur les terrains situés dans une zone fixée par l'acte déclaratif d'utilité publique sans l'autorisation du ministre chargé des Domaines. La durée des servitudes qui découlent de l'acte déclaratif d'utilité publique peut être par arrêté du ministre chargé des Domaines, prorogée pour une période d'un an, lorsqu'il n'est pas intervenu d'acte de cessibilité dans le délai primitif.

L'acte déclaratif d'utilité publique peut désigner immédiatement les propriétés atteintes et tient lieu alors d'arrêté de cessibilité sous réserve qu'aient été observées les formalités prescrites au titre suivant.

Titre 3 - Mesures d'administration - Arrêté de cessibilité

Art.3.- Les ingénieurs ou autres gens de l'art chargés de l'exécution des travaux lèvent le plan parcellaire des terrains ou des édifices dont la cession leur paraît nécessaire.

Art.4.- Le plan desdits terrains reste déposé pendant huit jours aux bureaux du commissaire de la République du district dans le ressort duquel se situent les terrains afin que chacun puisse en prendre connaissance.

Ce plan doit indiquer, pour chaque parcelle expropriée, le nom du propriétaire porté au registre foncier, s'il concerne des immeubles immatriculés ou, dans le cas contraire, le nom du propriétaire notoire ou présumé. Si le propriétaire est inconnu, il en est fait mention.

Art.5.- Le délai fixé à l'article précédent, court à dater de l'avertissement qui est donné collectivement aux parties intéressées de prendre communication du plan déposé aux bureaux du district. Cet avertissement est publié par les moyens habituels et affiché aux emplacements réservés aux placards administratifs.

Il est inséré au journal officiel ou dans un journal habilité à publier les annonces légales.

Art.6.- Le commissaire du district certifie l'accomplissement des formalités prévues à l'article 5 ; il mentionne sur un procès-verbal, que les parties comparantes sont requises de signer, les déclarations et réclamations qui lui ont été faites verbalement et y annexe celles qui lui sont transmises par écrit.

Art.7.- A l'expiration du délai de huitaine, une commission se réunit aux bureaux du district, suivant la situation des biens, en vue de formuler un avis sur les propriétés à exproprier.

Cette commission est composée d'un délégué du ministre chargé des Domaines et de six membres, qui sont :

- 1) le commissaire du district ;
- 2) un représentant du service des Domaines ;
- 3) un représentant du ministère des Travaux publics, choisi autant que possible parmi ceux qui sont chargés de l'exécution des travaux ;

- 4) trois contribuables de nationalité djiboutienne, inscrits au rôle de l'impôt foncier.

Dans les districts autres que celui de Djibouti, le commissaire de District pourra être désigné comme délégué du ministre. Il présidera alors la commission dont le nombre des membres sera réduit à cinq.

Les propriétaires des immeubles à exproprier et les titulaires de droits réels sur les mêmes immeubles ne peuvent être appelés à faire partie de la commission.

La commission ne peut délibérer valablement que si quatre, au moins, de ses membres sont présents, dont un contribuable. En cas de partage des voix, celle du président est prépondérante.

Art.8.- La commission reçoit, pendant huit jours, les observations des propriétaires.

Elle les appelle lorsqu'elle le juge convenable, sans toutefois que les délais impartis à ses délibérations puissent se trouver prolongés de ce fait.

Elle donne son avis sur la détermination des propriétés à exproprier.

Ses opérations doivent être terminées dans le délai de dix jours : après quoi, le procès-verbal est adressé immédiatement au ministre chargé des Domaines.

Dans le cas où lesdites opérations n'auraient pas été menées à la fin dans le délai prévu, le président de la commission devra, dans les trois jours, transmettre au ministre chargé des Domaines son procès-verbal et les documents recueillis.

Art.9.- Si la commission propose un changement au tracé indiqué par les ingénieurs, et si ce changement rend nécessaire l'expropriation de nouvelles surfaces de terrains bâtis ou non bâtis, le président doit, dans la forme indiquée par l'article 5, en donner immédiatement avis aux propriétaires intéressés. Pendant huit jours à dater de cet avertissement, le procès-verbal et les pièces restent déposés au lieu désigné par l'administration ; les parties intéressées peuvent en prendre communication sans déplacement et sans frais, et fournir leurs observations écrites.

Dans les trois jours suivants, le président de la commission transmet toutes les pièces au ministre chargé des Domaines.

Art.10.- Sur le vu du procès-verbal et des documents y annexés, le ministre chargé des Domaines détermine par un arrêté en Conseil (arrêté de cessibilité), les propriétés qui doivent être cédées et indique l'époque à laquelle il devra en être pris possession.

Art.11.- Les dispositions des articles 7,8 et 9 ne sont pas applicables au cas où l'expropriation serait demandée par le district de Djibouti dans un intérêt strictement communal et en matière de petite voirie.

Dans ce cas, le procès-verbal prescrit par l'article 6 est transmis au ministre chargé des Domaines avec l'avis de la commission municipale par le commissaire de la République du district de Djibouti.

Art.12.- Lorsque l'administration est en mesure, avant même la déclaration d'utilité publique, de déterminer les parcelles à exproprier et de dresser le plan conformément à l'article 3, l'enquête déterminant les propriétés à exproprier peut être faite sans attendre la déclaration d'utilité publique. Mais l'arrêté de cessibilité est ajourné jusqu'à cette déclaration.

Titre 4 - L'expropriation et ses conséquences quant aux droits réels

Art.13.- Si des biens de mineurs, d'interdits, d'absents ou autres incapables sont compris dans les plans déposés ou dans les modifications qui y ont été apportées, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire, et tous représentants des incapables peuvent, après autorisation du tribunal donnée sur simple requête en la Chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement à l'aliénation desdits biens .

Le tribunal ordonne les mesures de conservation ou de emploi qu'il juge nécessaire. Ces dispositions sont applicables aux immeubles dotaux.

Le Ministre chargé des Domaines pourra, si des immeubles du domaine privé sont compris dans les plans d'expropriation, en prononcer l'aliénation par arrêté en Conseil des ministres.

Le Commissaire de la République du district pourra aliéner les biens communaux si il y est autorisé par une délibération de la commission municipale approuvée par le ministre chargé des Domaines.

A défaut de convention amiables, soit avec les propriétaires des terrains ou bâtiments dont la cession est reconnue nécessaire, soit avec ceux qui les représentent, le ministre chargé des Domaines, sur la demande qui lui en est faite par l'administration expropriante, transmet au président du tribunal dans le ressort duquel les biens sont situés, la loi, le décret ou la décision administrative qui prononce la déclaration d'utilité publique et l'arrêté de cessibilité.

Art.14.- Dans les trois jours, et sur la production des pièces constatant que les formalités prescrites par l'article 2 et par le titre III de la présente loi ont été remplies, le président du tribunal ou le juge délégué prononce, par ordonnance, l'expropriation pour cause d'utilité publique des terrains ou bâtiments indiqués dans l'arrêté de cessibilité .

Cette ordonnance est déposée en minute au greffe du tribunal, qui en délivre les grosses et expéditions nécessaires.

Art.15.- Si, dans l'année de l'arrêté du ministre chargé des Domaines, l'administration n'a pas poursuivi l'expropriation, tout propriétaire dont les terrains sont inclus dans l'arrêté peut présenter requête au président du tribunal. Cette requête est communiquée dans les trois jours par le président au ministre.

Si, l'administration entend poursuivre l'expropriation, le ministre chargé des Domaines doit, dans le plus bref délai, envoyer les pièces au président qui statue dans les trois jours .

Si, l'administration renonce à poursuivre l'expropriation elle doit faire connaître son intention aux parties intéressées dans le délai de trois mois, faute de quoi elle est considérée comte y ayant renoncé

Dans le cas prévu au paragraphe précédent, les intéressés peuvent obtenir du tribunal de première instance, une indemnité qui ne pourra excéder 1.000.000 FDJ pour le préjudice qu'ils justifieraient leur avoir été causé par l'engagement de la procédure d'expropriation.

Art.16.- Lorsque les propriétaires à exproprier consentent à la cession, sans qu'il y ait accord sur le prix, le président du tribunal ou le juge délégué donne acte du consentement et renvoie les intéressés devant la commission d'évaluation, sans qu'il soit besoin de prendre l'ordonnance d'expropriation ni de s'assurer que les formalités prescrites par le titre III ont été remplies.

Art.17.- L'ordonnance est publiée par les moyens habituels et affichée en extrait aux emplacements réservés aux placards administratifs, dans le district du lieu de situation des biens.

Elle est en outre notifiée aux propriétaires intéressés et insérée au Journal officiel ou dans un journal habilité à publier les annonces légales.

Art.18.- Si l'immeuble à exproprier est immatriculé, l'ordonnance est immédiatement notifiée par les soins du greffier en chef au conservateur de la Propriété foncière, lequel en fait inscription au registre des dépôts et mention sommaire au folio du registre foncier correspondant au titre de propriété intéressé.

L'inscription de l'ordonnance opère, vis-à-vis des tiers, mutation de propriété en faveur de l'expropriant et transforme le droit de propriété en une créance d'indemnité.

Il purge également d'office l'immeuble exproprié de tous les droits réels.

Art.19.- Les actions en résolution, en revendication et toutes autres actions réelles ne peuvent arrêter l'expropriation ni en empêcher l'effet. Le droit des réclamants est transporté sur le prix et l'immeuble en demeure affranchi.

Les créanciers inscrits n'ont, en aucun cas, la faculté de surenchérir mais ils peuvent exiger que l'indemnité soit fixée conformément aux dispositions du titre V.

Art.20.- Les règles fixées par les articles 17,18 et 19, pour l'ordonnance du président, sont applicables dans les cas de conventions amiables passées entre l'administration et les propriétaires.

Cependant, l'administration peut, sauf le droit des tiers, payer sans accomplir ces formalités, les acquisitions dont la valeur ne s'élève pas au dessus de 500.000 FD.

Aucun retard ne peut être apporté à la procédure de l'expropriation, du fait des droits réels inscrits au titre foncier, les titulaires n'étant admis à faire valoir leurs droits que dans les formes déterminées par le titre V du présent texte.

Art.21.- L'ordonnance ne peut être attaquée que par voie du recours en annulation devant la Chambre d'appel de la Cour judiciaire de Djibouti, et seulement pour incompetence, excès de pouvoir ou vice de forme.

Le recours aura lieu au plus tard dans les trois jours à dater de la notification de l'ordonnance par déclaration au greffe du tribunal ; il est notifié dans la huitaine, soit à la partie, soit au

ministre chargé des Domaines, au commissaire du District où les biens sont situés ou au représentant de l'établissement public intéressé, selon la nature des travaux, le tout à peine de déchéance.

Dans la quinzaine qui suit la notification du recours, les pièces sont adressées à la Chambre d'appel de la Cour judiciaire qui statue dans le délai d'un mois à compter de leur réception.

L'arrêt, s'il est rendu par défaut, à l'expiration de ce délai, ne sera pas susceptible d'opposition.

Les arrêts en matière d'expropriation ne sont pas susceptibles de recours en cassation.

Titre 5 - Règlement des indemnités

Chapitre 1 - Mesures préparatoires

Art.22.- Dans la huitaine qui suit la notification prescrite par l'article 17, le propriétaire est tenu d'appeler et de faire connaître à l'administration les fermiers, les locataires, les titulaires de droits d'usufruit, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes résultant des titres mêmes du propriétaire ou d'autres actes dans lesquels il serait intervenu ; sinon, il restera seul chargé envers eux des indemnités que ces derniers pourront réclamer.

Les autres intéressés seront en demeure de faire valoir leurs droits par l'avertissement prévu à l'article 5 et tenus de se faire connaître à l'administration dans le même délai de huitaine, à défaut de quoi ils seront déchus de tous droits à indemnité.

Art.23.- Les dispositions du présent texte relatives aux propriétaires et à leurs créanciers sont applicables à l'usufruitier et à ses créanciers.

Art.24.- En même temps qu'est faite la notification de l'ordonnance telle que prévue à l'article 17, l'administration invite le propriétaire à fixer, dans la quinzaine, par mémoire et avec toutes justifications à l'appui, les sommes qu'il demande à titre d'indemnité d'éviction. La même invitation est adressée aux intéressés que le propriétaire a fait connaître, conformément au paragraphe 1 de l'article 22 et à ceux qui ont fait valoir leurs droits, conformément au paragraphe 2 du même article.

Les expropriés notifient directement à l'administration expropriante leur mémoire, par exploit d'huissier ou sous pli recommandé avec avis de réception.

Art.25.- Les femmes mariées sous le régime dotal assistées de leur mari, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire des biens d'un absent et autres personnes qui représentent les incapables, peuvent valablement présenter leurs demandes d'indemnités dans les formes prescrites aux expropriés eux-mêmes. Il en est de même pour le ministre chargé des Domaines pour l'expropriation des biens appartenant à l'État ou à un district.

Art.26.- Le délai de quinzaine fixé par l'article 24 est porté un mois dans tous les cas prévus à l'article 25.

Art.27.- Dans le mois qui suit la présentation des demandes par les propriétaires et autres intéressés, l'administration expropriante est tenue de déclarer son acceptation ou son refus. Si elle n'accepte pas, ou si les propriétaires et autres intéressés n'ont pas présenté leur demande dans les délais prescrits, l'administration expropriante les cite devant la commission arbitrale d'évaluation pour qu'il soit procédé au règlement des indemnités de la manière indiquée au chapitre suivant. La citation contient l'énoncé des propositions qui seront soumises à la commission.

Chapitre 2 - Commission d'évaluation

Art.28 - L'indemnité est fixée par une commission arbitrale d'évaluation siégeant au chef lieu du district.

La commission arbitrale comprend :

- un magistrat, président ;
- deux fonctionnaires ;
- un notaire et
- un contribuable représentant la propriété foncière.

Le magistrat président est désigné au début de l'année par le ministre de la Justice, qui désigne également un magistrat suppléant.

Les deux fonctionnaires sont, d'une part, le chef du service de Domaines ou son délégué ; d'autre part, un fonctionnaire choisi par le ministre de la Justice sur une liste dressée au début de l'année par le ministre chargé des Domaines. Ce dernier fonctionnaire est choisi autant que possible, en dehors de l'administration expropriante.

Le notaire est désigné, au début de l'année, par le ministre de la Justice, qui désigne également un suppléant.

Le représentant de la propriété privée est choisie, ainsi qu'un ou plusieurs suppléants, par le ministre de la Justice sur une liste dressée au début de l'année par le tribunal civil siégeant en Chambre du conseil ; cette liste est établie d'après les listes présentées par la chambre de Commerce.

Peuvent seuls être inscrits sur ces listes les citoyens djiboutiens qui satisfont aux conditions requises pour faire partie d'un jury criminel et qui sont inscrits au rôle d'impôt foncier ou qui justifient devoir y être inscrits.

Ne peuvent être choisis :

- les propriétaires, fermiers, locataires des terrains et bâtiments désignés dans l'arrêté de cessibilité et qui restent à acquérir ;
- les créanciers ayant inscription sur lesdits immeubles ;
- tous autres intéressés désignés ou intervenant en vertu des articles 22 et 23.

Un secrétaire est désigné par le ministre chargé des Domaine parmi les fonctionnaires en service dans son administration.

Le ministre de la Justice peut, s'il en est besoin, sur requête présentée par l'administration expropriante, renouveler la composition de la commission pour chaque opération.

Si l'organisation judiciaire de l'État ou le nombre de magistrats présents sur son territoire peut avoir pour effet de faire déférer, le cas échéant, en appel ou en annulation, les décisions de la commission arbitrale à une juridiction obligatoirement présidée par le magistrat chargé de la présidence de ladite commission, cette présidence peut être confiée, par décision du Premier ministre, sur proposition du ministre de la Justice, à un fonctionnaires de l'ordre administratif.

Art.29.- Le magistrat président fixe la date de la réunion de la commission arbitrale.

Le ministre chargé des Domaines en convoque les membres et notifie aux parties intéressées, huit jours au moins à l'avance, le jour et le lieu de la réunion.

Au jour de la réunion de la commission, le propriétaire ou tout autre intéressé a le droit d'exercer une récusation péremptoire mais, seulement sur le fonctionnaire choisi par le ministre de la Justice et le contribuable. Ce droit ne peut s'exercer ni à l'égard du magistrat président, ni à l'égard du chef du service des Domaines ou de son délégué, ni à l'égard du notaire. Lorsque plusieurs affaires figurent à l'ordre du jour de la commission, les parties intéressées doivent s'entendre pour exercer la récusation à laquelle elles ont droit. Sinon, le sort désigne celle qui peut en user. En cas de défaillance ou de récusation, le contribuable défaillant ou récusé sera remplacé de plein droit par le premier suppléant.

Art.30.- Le magistrat président de la commission arbitrale soumet à celle-ci :

- 1) le tableau des demandes des intéressés et les propositions de l'administration expropriante, présentées conformément aux articles 24 et 27 ;
- 2) les plans parcellaires et les titres ou autres documents produits par les parties à l'appui de leurs demandes de propositions.

La commission statue sur mémoire. Les parties peuvent développer les arguments du mémoire par mandataire muni d'un pouvoir régulier ou par le ministère d'un avocat-défenseur.

Est nulle et de nul effet toute convention entre les parties ayant pour objet de régler les honoraires dus à ces derniers, lorsqu'elle a pour base le partage, à un titre quelconque, de l'indemnité allouée par la commission.

La commission peut entendre toutes les personnes qu'elle croit pouvoir l'éclairer et notamment les fonctionnaires des services financiers. Elle peut également se transporter sur les lieux ou déléguer à cet effet un de ses membres.

Art.31.- La commission arbitrale ne peut valablement délibérer que si trois membres au moins, dont le président, sont présents. Elle statue en séance non publique, à la majorité des voix ; le président a voix prépondérante.

Lorsqu'une majorité ne peut se former sur le chiffre, le président fixe l'indemnité ; sa décision constitue la décision de la commission.

Il est dressé procès-verbal des opérations de la commission.

Art.32.- La commission arbitrale prononce des indemnités distinctes en faveur des parties qui les réclament à des titres différents, comme propriétaires, fermiers, locataires, usagers et autres intéressés dont il est parlé à l'article 22.

Il en est de même lorsqu'une partie demande des indemnités à des titres différents.

Dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée par la commission, eu égard à la valeur totale de l'immeuble ; le nu-propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de l'indemnité au lieu de les exercer sur la chose.

L'usufruitier est tenu de donner caution ; les père et mère ayant l'usufruit légal en sont seuls dispensés.

Lorsqu'il y a litige sur le fond du droit ou sur la qualité des réclamants, et toutes les fois qu'il s'élève des difficultés étrangères à la fixation du montant de l'indemnité, la commission règle l'indemnité indépendamment de ces litiges et difficultés, sur lesquels les parties sont renvoyées à se pourvoir devant qui de droit.

Art.33.- Si l'indemnité réglée par la commission arbitrale n'est pas inférieure à la demande des parties, l'administration est condamnée aux dépens.

Si l'indemnité ne dépasse pas les propositions de l'administration, les parties qui ne les auront pas acceptées par écrit, avant la délibération de la commission, sont condamnées aux dépens.

Si l'indemnité est à la fois inférieure à la demande des parties et supérieure aux propositions de l'administration, les dépens seront compensés, de manière à être supportés par les parties et par l'administration, dans la proportion de ces demandes et propositions.

Tout intéressé qui ne se trouve pas dans un cas visé à l'article 25 est condamné aux dépens, quelle que soit l'estimation de la commission, s'il n'a pas présenté de demande conformément aux dispositions de l'article 24.

En aucun cas, la part des dépens mise à la charge de l'exproprié ne peut excéder le montant de l'indemnité allouée à ce dernier, le surplus reste à la charge de l'administration expropriante.

Art.34.- La décision de la commission arbitrale est signée du président, qui la lit, la déclare exécutoire, statue sur les dépens et, sous réserve de ce qui est dit à l'article 15, envoie l'administration en possession de la propriété, à charge pour elle de se conformer aux dispositions des articles 43, 44 et 45.

Le procès-verbal et la décision de la commission arbitrale sont déposés en minutes au greffe du tribunal, qui en délivre les grosses et expéditions nécessaires.

Art.35.- Le président de la commission taxe les frais et dépens qui doivent être payés par l'administration et par les expropriés, dans les conditions stipulées à l'article 33.

La taxe ne doit pas comprendre les frais d'actes ou autres qui auront été faits antérieurement à l'invitation faite par l'administration aux intéressés conformément à l'article 24.

Art.36.- Dans le délai de quinze jours à compter de la décision de la commission arbitrale d'évaluation, en ce qui concerne les parties présentes ou représentées dans cette commission,

ou à compter de la notification de cette décision, en ce qui concerne les parties défaillantes, l'administration et les parties peuvent faire appel devant le tribunal civil.

L'appel n'est pas suspensif.

Sur requête de l'administration ou d'une partie intéressée, le président du tribunal ordonne en référé toutes mesures nécessaires à la constatation de l'état des lieux, au cas où celui-ci devrait être modifié par l'exécution des travaux avant la décision du tribunal.

Les frais seront avancés par la partie qui demande le constat et arbitrés par le tribunal civil statuant sur le fond.

Le tribunal statue sans procédure orale sur le vu des mémoires et documents produits par chaque partie. Les parties peuvent, toutefois, développer les arguments du mémoire, soit par elles-mêmes, soit par mandataire muni d'un pouvoir régulier, soit par le ministère d'un avocat défenseur.

Le mémoire de l'appelant doit être déposé, dans les quinze jours de l'appel, au greffe du tribunal en double exemplaire, dont l'un est notifié immédiatement à l'intimé par lettre recommandée du greffier avec accusé de réception.

Dans les quinze jours de cette notification, l'intimé doit, de son côté, déposer au greffe du tribunal son mémoire en réponse, établi en double exemplaire, dont l'un est notifié à l'appelant, dans les conditions prévues au paragraphe précédent.

Ces mémoires peuvent être signés, soit par la partie elle-même, soit par un mandataire muni d'un titre régulier, soit par un avocat défenseur.

Si le tribunal estime une expertise nécessaire, il y est procédé par un seul expert, ainsi que pour toute expertise à laquelle peut donner lieu l'application du présent texte. A défaut d'entente entre les parties, l'expert est nommé par le président du tribunal civil. L'expert doit déposer son rapport dans le délai fixé par le président du tribunal et qui, sauf circonstance exceptionnelle, ne peut être supérieur à un mois. L'expert qui ne dépose pas son procès-verbal dans le délai fixé est aussitôt remplacé.

Le tribunal doit rendre sa décision dans les vingt jours du dépôt du mémoire en réponse. Il peut toujours, s'il le juge utile, demander aux parties des renseignements écrits ou la production de pièces justificatives.

Le tribunal statue en dernier ressort. Le jugement est notifié par écrit à la requête de la partie la plus diligente.

Sa décision ne peut être attaquée que par la voie du recours en annulation devant la cour d'Appel dans les conditions, formes et délais prévus à l'article 21.

Chapitre 3 - Règles à suivre pour la fixation des indemnités

Art.37.- La commission arbitrale est juge de la sincérité des titres et de l'effet des actes qui seraient de nature à modifier l'évaluation de l'indemnité.

Toute pièce produite par une partie devant la commission peut, sur la réquisition de l'autre partie, ou d'office par le président de la commission, être retenue pour être ensuite, après avoir été visée, annexée au procès-verbal des opérations de la commission. Si la pièce est supposée frauduleuse ou mensongère, elle est saisie par le président de la commission et transmise au procureur de la République, à toutes fins utiles.

Art.38.- L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain causé par le fait même de l'éviction ; elle ne peut s'étendre au préjudice incertain et éventuel qui ne serait pas la conséquence directe de l'expropriation. Si, au cours des débats, il est donné acte à l'administration qui poursuit l'expropriation d'une demande qu'elle considère comme visant un préjudice de cette nature, la commission arbitrale doit statuer sur cette demande par une disposition distincte.

La commission doit tenir compte dans les évaluations de la valeur résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des dispositions fiscales.

Les administrations compétentes sont tenues de fournir à la commission, sur sa demande, tous les renseignements utiles.

Art.39.- Dans le cas où l'administration contesterait au détenteur exproprié le droit à une indemnité, la commission arbitrale, sans s'arrêter à la contestation dont elle renvoie le jugement à qui de droit, fixe l'indemnité comme si elle était due et le président de la commission en ordonne la consignation, pour ladite indemnité rester déposée jusqu'à ce que les parties se soient entendues ou que le litige soit vidé.

Art.40.- Les bâtiments dont il est nécessaire d'acquérir une portion pour cause d'utilité publique sont achetés en entier si les propriétaires le requièrent par une déclaration formelle adressée au président de la commission arbitrale dans les délais énoncés aux articles 24 et 26.

Il en est de même de toute parcelle de terrain qui, par suite de morcellement, se trouve réduite au quart de la contenance totale, si, toutefois, le propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu, et si la parcelle ainsi réduite est inférieure à dix ares.

L'emprise totale d'un bâtiment entraîne de plein droit l'emprise du sol sur lequel ce bâtiment est assis.

Art.41.- Si l'exécution des travaux doit procurer une augmentation de valeur immédiate et spéciale au reste de la propriété, la commission arbitrale statue sur cette augmentation par une disposition distincte. Le montant en est déduit de l'indemnité.

Art.42.- Les indemnités sont, en principe, fixées d'après l'état et la valeur des biens, à la date de l'ordonnance du président du tribunal.

Toutefois, les améliorations de toute nature, telles que constructions, plantations, installations diverses, acquisitions de marchandises, etc., qui auraient été faites à l'immeuble ou au fonds de commerce, même antérieurement à l'ordonnance du président du tribunal, ne donnent lieu à aucune indemnité si, en raison de l'époque à laquelle les améliorations ont eu lieu ou de toutes autres circonstances, il apparaît qu'elles ont été faites en vue d'obtenir une indemnité

plus élevée. Sont présumées faites dans cette intention, sauf preuve contraire, les améliorations postérieures à l'ouverture de l'enquête du titre III. Il n'est pas non plus tenu compte des contrats qui auraient été passés dans les mêmes conditions.

La commission arbitrale ne doit tenir aucun compte dans la fixation des indemnités de la hausse spéculative, même constatée par des actes de vente, qui aurait été provoquée par l'annonce des travaux ou par leur réalisation partielle.

Titre 6 - Du paiement des indemnités

Art.43.- L'administration peut prendre possession moyennant versement d'une indemnité au moins égale aux propositions faites par elle et, s'il y a lieu, consignation du surplus de l'indemnité telle qu'elle a été fixée par la commission ; ce surplus doit lui-même être versé à l'exproprié lorsque celui-ci l'accepte et lorsque l'administration n'en conteste pas le montant.

Si les ayants droits se refusent à recevoir les indemnités, une prise de possession a lieu après offres réelles et consignation.

S'il s'agit de travaux exécutés par l'État ou par un district, les offres réelles peuvent s'effectuer au moyen d'un mandat égal au montant de l'indemnité réglée par la commission, déduction faite de la part des frais et dépens mis à la charge des expropriés, conformément à l'article 33, ce mandat délivré par l'ordonnateur compétent, visé par le payeur, est payable sur la caisse publique qui s'y trouve.

Si les ayants droits se refusent à recevoir le mandat, la prise de possession a lieu après la consignation en espèces.

Cependant, l'administration peut, sauf le droit des tiers, payer sans accomplir ces formalités, les indemnités fixées par la commission dont le montant n'excéderait pas 500.000 FD.

Tous fermiers, locataires usagers ou autres ayants droit déclarés à l'administration ou intervenant dans les conditions stipulées à l'article 22, sont tenus pour obtenir le paiement de l'indemnité qui a été fixée à leur profit, de justifier de leur droits à cette indemnité.

Les sommes allouées à titre d'indemnité pour lesquelles il ne serait pas produit de justification suffisante sont versées par l'administration à la Caisse des domaines et y resteront déposées jusqu'à ce que les justifications utiles aient été produites ou s'il a lieu, jusqu'à décision de justice passée en force de chose jugée.

Art.44.- Il n'est pas fait d'offres réelles toutes les fois qu'il existe des inscriptions sur l'immeuble exproprié ou d'autres obstacles au versement des deniers entre les mains des ayants droit. Dans ce cas, il suffit que les sommes dues par l'administration soient consignées pour être ultérieurement distribuées ou remises selon les règles du droit commun.

Art.45.- Si, dans les six mois de l'ordonnance du président du tribunal, l'administration ne poursuit pas la fixation de l'indemnité, les parties peuvent exiger qu'il soit procédé à ladite fixation.

Quand l'indemnité a été réglée, si elle n'est ni acquittée, ni consignée, dans les six mois de la décision de la commission arbitrale, les intérêts courent de plein droit à l'expiration de ce délai.

Titre 7 - Dispositions diverses

Art.46.- Lorsque l'expropriation envisagée doit porter sur des terrains concédés n'ayant pas encore fait l'objet d'attribution : définitive de la propriété, l'arrêté de cessibilité fait tomber de plein droit les délais qui restent éventuellement à courir pour l'exécution du cahier des charges et des conditions de la mise en valeur de la concession.

L'arrêté de cessibilité est notifié, dans les formes prévues au présent texte, au concessionnaire qui, dans le délai de vingt jours à compter de cette notification, peut demander l'attribution de la propriété. S'il y a lieu, il est statué immédiatement sur cette demande, après avis de la commission de la propriété foncière, conformément à la réglementation domaniale.

Si la propriété est attribuée, la procédure d'expropriation est poursuivie dans les conditions ordinaires.

Si la demande d'attribution de la propriété est rejetée, après notification du rejet ou, faute d'une telle demande, après l'expiration du délai de vingt jours prévu au second alinéa du présent article, les terrains concédés font retour au Domaine dans les conditions de droit commun, nets et francs de tous droits et charges dans le cas où les délais d'exécution des obligations du cahier des charges et des conditions de mise en valeur étaient expirés lors de l'intervention de l'arrêté de cessibilité. Dans le cas contraire, la commission chargée de la détermination des indemnités d'expropriation est saisie par le ministre chargé des Domaines et fixe, selon la procédure prévue au présent texte, l'indemnité à allouer au concessionnaire évincé. Cette indemnité est en principe égale au prix payé pour la concession, majoré des impenses utiles, sans pouvoir dépasser la valeur du terrain et des constructions, aménagements ou cultures. L'indemnité peut toutefois être réduite ou supprimée si la commission estime que les délais restant à courir lors de l'intervention de l'arrêté de cessibilité pour l'exécution des obligations du cahier des charges et des conditions de mise en valeur n'auraient pas normalement permis d'obtenir, à leur expiration, la propriété totale ou partielle de la concession. La réunion de la commission est notifiée au concessionnaire ; un délai d'un mois lui est accordé à compter de cette notification pour la justification de ses impenses.

Art.47.- Les contrats de vente, quittances et autres actes relatifs à l'acquisition des terrains

peuvent être passés dans la forme des actes administratifs ; la minute reste déposée aux bureaux du ministre chargé des Domaines ; expédition en est transmise au chef du service des Domaines.

Art.48.- En vue des notifications, significations et citation nécessitées par les procédures d'expropriation, les propriétaires concessionnaires et titulaires de droits réels qui n'auraient pas leur domicile réel dans la République de Djibouti, pourront ainsi que leurs mandataires, faire élection de domicile à Djibouti à partir du dépôt du plan parcellaire prévu à l'article 4 ou, s'il n'y a pas lieu, à ce dépôt, dès l'ouverture de la procédure d'expropriation.

Toutes notifications, significations et citations seront valablement faites au domicile ainsi élu, lorsque le domicile réel de la partie sera situé hors du territoire de la République ou, à défaut d'élection de domicile connu dans la République, au commissaire de District du lieu de situation des immeubles, suivant le cas, et aux fermiers, locataires, gardiens ou régisseurs des propriétés.

Les notifications et significations sont faites, soit par le ministère d'un huissier soit par un agent administratif, dont les procès-verbaux font foi en justice, soit par lettres recommandées avec, accusé de réception, et sans qu'il y ait lieu, en aucun cas, de tenir compte des délais de distance.

Art.49.- Les plans, procès-verbaux, certificats, significations jugements, contrats, quittances et autres actes faits en vertu du présent texte sont visés pour timbre et enregistrés gratis lorsqu'il a lieu à la formalité de l'enregistrement.

Il n'est perçu aucun droit pour l'inscription des actes au bureau de la Conservation de la propriété foncière.

Les droits perçus sur les acquisitions amiables faites antérieurement aux arrêtés de cessibilité sont restitués lorsque, dans un délai de trois mois courant à partir de la perception, il est justifié que les immeubles acquis sont compris dans ces arrêtés. La restitution des droits ne peut s'appliquer qu'à la portion des immeubles qui a été reconnue nécessaire à l'exécution des travaux.

Art.50.- Lorsque le propriétaire et l'administration sont d'accord sur le montant de l'indemnité, celle-ci doit, si le propriétaire l'exige et s'il n'y a pas eu de contestation de la part des tiers dans les délais prescrits par les articles 24 et 26, être versée à la Caisse des domaines, pour être remise ou distribuée à qui de droit selon les règles du droit commun.

Art.51.- Si les terrains acquis pour des travaux d'utilité publique ne reçoivent pas cette destination, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en demander la remise.

Toutefois, cette demande reste sans effet si l'administration a affecté les immeubles ou s'engage à les affecter dans le délai de trois ans au plus, à des opérations dont l'utilité publique a été déclarée dans les formes régulières. La nouvelle affectation après enquête faite comme il est dit aux articles 4 et 9 ci-dessus, est prononcée par arrêté pris en Conseil de ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines.

Le droit de demander la remise des terrains ne s'exerce que pendant dix ans, à compter de l'ordonnance du président du tribunal.

Le prix des terrains rétrocédés est fixé à l'amiable et, s'il n'y a pas d'accord, par la commission arbitrale dans les formes ci-dessus prescrites.

L'administration qui acquiert des terrains, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, pour des travaux dont l'utilité publique a été régulièrement déclarée et qui prévoit que ces terrains ne seront nécessaires que pendant une durée limitée, peut reconnaître aux propriétaires le droit de jouir du privilège de rétrocession prévu ; aux paragraphes précédents. Suivant le cas, l'administration insère cette clause dans la convention amiable ou demande au juge délégué d'en donner acte par son ordonnance.

Les dispositions du présent article s'appliquent à toutes les demandes sur lesquelles un jugement définitif n'est pas encore intervenu à la date de promulgation du présent texte.

Art.52.- Un avis publié et affiché par les moyens habituels fait connaître les terrains que l'administration est dans le cas de revendre.

Dans les trois mois de cette publication, les anciens propriétaires qui veulent réacquérir la propriété desdits terrains sont tenus de le déclarer et, dans le mois de la fixation du prix, soit à l'amiable, soit par la commission ou par le tribunal en cas d'appel, ils doivent passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance du privilège que leur accorde l'article précédent.

Art.53.- Les dispositions des articles 51 et 52 ne sont pas applicables aux terrains qui auront été acquis sur la réquisition du propriétaire, en vertu de l'article 40, et qui resteraient disponible après l'exécution des travaux.

Art.54.- Les concessionnaires de travaux ou services publics, exercent dans la mesure où ils leur ont été délégués spécialement, tous les droits conférés à l'administration et sont soumis à toutes les obligations imposées par le présent texte. Ils ne peuvent toutefois, ni déclarer d'utilité publique, ni procéder à l'enquête préalable à l'arrêté de cessibilité, ni déroger aux stipulations particulières des traités et cahiers des charges.

S'il s'agit de travaux exécutés par un district, les significations et notifications sont adressées au commissaire ou faites à sa diligence.

S'il s'agit de travaux concédés, les significations et notifications sont faites, en tant que de besoin, aux concessionnaires ou à leur diligence.

Art.55.- Les contributions des immeubles ou parties d'immeubles qu'un propriétaire a cédées, ou dont il a été exproprié pour cause d'utilité publique, restent à la charge de ce propriétaire jusqu'au premier janvier qui suit la date de l'acte de cession ou celle du jugement prononçant l'expropriation.

Titre 8 - Cas particuliers

Chapitre I - Logements insalubres

Art.56.- L'expropriation d'immeubles déterminés ou de propriétés situées dans un paramètre donné, lorsque l'insalubrité de ces immeubles ou la nécessité de travaux d'assainissement dans l'étendue du périmètre auront été constatées dans les formes qui seront fixées par arrêté pris en conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines, pourra être déclarée et poursuivie conformément aux dispositions du présent texte.

Les portions de ces terrains qui, après assainissement opéré, resteront en dehors des alignements arrêtés pour les nouvelles constructions, pourront être revendues aux enchères publiques, sans que les anciens propriétaires ou leurs ayants droit puissent demander l'application des articles 51 et 52.

Chapitre 2 - Travaux ordinaires en cas d'urgence

Art.57.- Lorsqu'il y aura urgence à prendre possession de terrain non bâtis, même attenant à des habitations s'ils ne sont pas dans ce cas clos de murs ou de clôtures équivalentes suivant les usages du pays, notamment en matière de travaux militaires et d'assainissement, l'urgence sera spécialement déclarée par un arrêté pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines déterminant ces immeubles, et les dispositions du titre III ne seront pas applicables aux terrains ainsi déterminés. Il pourra en être de même pour les terrains bâtis qui ne comporteront que des constructions légères en matériaux réputés provisoires selon les usages du pays.

La procédure est poursuivie conformément aux titres IV et suivants.

Chapitre 3 - Occupation temporaire

Art.58.- Sous réserve des formalités prescrites à la fin du présent article, les agents de l'administration ou les personnes auxquelles elle délègue ses droits peuvent pénétrer dans les propriétés privées, à l'exception des maisons d'habitation, à l'occasion des opérations ci-après désignées :

- études des projets de tous travaux publics ou des travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation ;
- travaux de triangulation, d'arpentage ou de nivellement faits pour le compte de l'État ;
- études en vue de l'installation de bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires.

Les opérations ci-dessus doivent être ordonnées par une décision du ministre chargé des Domaines, précisant leur nature, la région où elles doivent être faites, ainsi que la date à laquelle elles doivent commencer.

Cette décision doit être affichée au moins dix jours à l'avance aux bureaux du commissaire du District où les propriétés sont situées.

Les personnes chargées desdits opérations reçoivent une copie conforme de la décision qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires ou des occupants.

Art.59.- Lorsqu'il y a lieu d'occuper temporairement un terrain, soit pour y installer des bornes ou signaux destinés à marquer les points trigonométriques et tous autres repères nécessaires, soit pour en extraire les terres ou des matériaux, soit pour y fouiller ou y faire des dépôts de terre, soit, d'une manière générale, pour tout autre objet relatif à l'exécution des travaux publics ou de travaux d'intérêt public, général ou collectif, susceptibles ou non de donner lieu à expropriation, cette occupation est autorisée par une décision du ministre chargé des Domaines, publiée comme il est dit à l'article précédent, indiquant les travaux à raison desquels l'occupation est ordonnée, les surfaces sur lesquelles elle doit porter, la nature et la durée probable de l'occupation. Notification préalable d'une ampliation de ladite décision doit être faite au propriétaire intéressé par l'autorité administrative de qui elle émane.

Ne peuvent être occupés temporairement : les cours, vergers et jardins attenant aux habitations entourées de clôtures.

Art.60.- Faute d'entente amiable entre le propriétaire ou l'occupant et l'administration, l'indemnité représentative de dommages qui aurait pu résulter des opérations prévues à l'article 58 sera réglée par autorité de justice.

L'indemnité annuelle représentative de la valeur locative des propriétés qui n'auraient été occupées que temporairement et du dommage résultant du fait de la dépossession, sera réglée à l'amiable ou par autorité de justice, et payée par moitié, de six mois en six mois, au propriétaire, usufruitier, locataire ou fermier suivant le cas.

Lors de la remise de ces terrains, l'indemnité due pour les détériorations causées par les travaux ou par la différence entre l'état des lieux au moment de leur remise et l'état constaté par procès-verbal descriptif, sera payée sur un règlement amiable ou judiciaire au propriétaire, à l'usufruitier, au locataire ou au fermier, selon leurs droits respectifs.

Art.61.- Si, dans le cours du premier trimestre de la troisième année d'occupation provisoire, le propriétaire ou ses ayants droit ne sont pas remis en possession, ils pourront exiger l'indemnité pour la cession de l'immeuble qui deviendra, dès lors, propriété publique.

L'indemnité foncière sera réglée, non sur l'état de la propriété à cette époque, mais sur son état au moment de l'occupation, constaté par le procès-verbal descriptif. Le montant de l'indemnité sera déterminé par la commission arbitrale et le règlement en aura lieu conformément aux dispositions du titre V du présent texte.

Art.62.- Lorsqu'une borne ou un signal sera établi à demeure sur une propriété particulière, si la cession amiable du terrain nécessaire à son emplacement ou à sa conservation ne peut être obtenue, il sera procédé à son expropriation pour cause d'utilité publique. La destruction, la détérioration ou le déplacement des bornes ou des signaux seront punis des peines prévues à l'article 257 du Code pénal.

Les délits prévus au paragraphe précédent seront constatés par les officiers de police judiciaire, ainsi que par les agents des services publics intéressés, dûment assermentés, qui en dresseront procès-verbaux.

Chapitre 4 - Expropriation conditionnelle

Art.63.- Lorsque l'administration déclare ne vouloir poursuivre l'expropriation qu'après la fixation préalable des indemnités, il peut être procédé à cette fixation avant l'arrêté de cessibilité et conformément au titre V du présent texte.

Art.64.- Au cas prévu à l'article précédent, la commission arbitrale est convoquée par arrêté pris en Conseil des ministres sur proposition du ministre chargé des Domaines, publié et affiché dans les formes habituelles et notifié aux intéressés. Cette notification entraîne pour les intéressés et pour l'administration les obligations prévues aux articles 22 à 27 inclus.

Art.65.- La commission arbitrale fixe les indemnités auxquelles donnerait lieu l'expropriation éventuelle.

Elle décide, en outre, du montant de l'indemnité qui peut, au cas où l'administration renoncerait à poursuivre l'expropriation, être allouée aux intéressés, du fait du préjudice qu'ils

justifieraient leur avoir été causé par l'engagement de la procédure. Cette deuxième indemnité ne peut être supérieure à 1 % de celle déterminée pour le principal, ni au total à 1.000.000 FD.

Art.66.- Dans la quinzaine de la décision de la commission arbitrale, l'administration peut, soit renoncer à poursuivre l'expropriation, soit déclarer recourir à la procédure conditionnelle, soit déclarer recourir à la procédure ordinaire d'expropriation. Elle est tenue de faire connaître sa décision dans les formes indiquées à l'article 5, dans les trois mois qui suivent la dernière décision de la commission ; à défaut, elle est censée avoir renoncé à poursuivre l'expropriation.

Le délai de quinze jours accordé aux intéressés par l'article 36, pour faire appel de la décision de la commission, court de la date de cette notification. Si l'administration entend faire appel, elle ne peut le faire que dans le délai de trois mois ci-dessus fixé.

Art.67.- Lorsque l'administration entend poursuivre la procédure d'expropriation conditionnelle, la notification prévue à l'article précédent contient, soit l'indication qu'elle use de son droit d'appel, soit l'invitation adressée aux intéressés de faire connaître s'ils entendent eux-mêmes faire appel dans les formes prévues à l'article 36.

Dans le mois qui suit l'expiration du délai d'appel accordé aux particuliers pour la dernière décision de la commission ou si l'appel a été interjeté dans le mois qui suit le jugement du tribunal, l'administration déclare si elle entend poursuivre l'expropriation.

Dans l'affirmative, le ministre chargé des Domaines, par un arrêté motivé, détermine les propriétés qui doivent être concédées ainsi qu'il est dit à l'article 10.

La procédure de l'expropriation se poursuit ensuite conformément au titre IV. Toutefois, l'ordonnance du président du tribunal envoie l'administration en possession, à charge pour elle de se conformer aux dispositions des articles 43, 44 et 45.

Art.68.- Lorsque l'administration entend recourir à la procédure ordinaire d'expropriation, c'est-à-dire poursuivre l'expropriation sans attendre que la fixation de l'indemnité ait un caractère définitif, du fait du jugement du tribunal ou de l'expiration du délai d'appel, le ministre chargé des Domaines, par arrêté motivé, détermine les propriétés qui doivent être cédées, ainsi qu'il est dit à l'article 10.

La procédure se poursuit alors conformément au titre IV. Toutefois, l'ordonnance du tribunal envoie l'administration en possession, à charge pour elle de se conformer aux dispositions des articles 43, 44 et 45.

Chapitre 5 - Expropriation par zone et expropriation pour cause de plus value

Art.69.- L'utilité de l'expropriation peut être déclarée, non seulement pour les superficies comprises dans le périmètre des ouvrages publics projetés, mais encore pour toutes celles qui sont reconnues nécessaires pour assurer à ces ouvrages leur pleine valeur immédiate ou d'avenir.

Il en est notamment ainsi en matière de voirie urbaine pour les superficies hors alignement, qui font obstacle à un lotissement rationnel ou qui ne sont pas susceptibles de constructions s'accordant avec le plan général des travaux.

Art.70.- L'utilité de l'expropriation par zone est déclarée dans l'acte même qui reconnaît l'utilité publique des travaux projetés ou dans un acte ultérieur rendu dans la même forme avant l'achèvement des travaux. Lorsque l'exécution des travaux n'oblige pas à une déclaration d'utilité publique, cette utilité est spécialement déclarée par un arrêté du ministre chargé des Domaines.

Art.71.- La détermination des terrains susceptibles d'expropriation en vertu des articles précédents est faite conformément aux dispositions des articles 3 à 9 inclus du présent texte.

Art.72.- Un arrêté du ministre chargé des Domaines, au vu du projet établi à la suite des opérations prévues à l'article précédent, autorise, s'il y a lieu, l'administration à poursuivre la procédure d'expropriation.

Au cas prévu par l'article 69, l'arrêté du ministre chargé des Domaines détermine les différentes zones pour lesquelles l'autorisation d'exproprier est accordée et indique pour chacune d'elles, le motif de cette extension. L'arrêté fixe en outre, le mode d'emploi des terrains qui ne seront pas incorporés aux ouvrages publics et, éventuellement, les conditions auxquelles leur vente sera subordonnée.

Art.73.- Au cas prévu par l'article 69, le ministre chargé des Domaines détermine, par un arrêté motivé, les propriétés qui doivent être cédées et indique l'époque à laquelle il sera nécessaire d'en prendre possession.

La procédure est ensuite poursuivie conformément aux titres IV et suivants du présent texte.

Art.74.- Lorsque les immeubles acquis en vertu de l'article 69 n'ont pas été utilisés conformément à l'arrêté ou le Ministre chargé des Domaines visé à l'article 72, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit peuvent en demander la remise, comme il est dit aux articles 51, 52 et 53.

Titre 9 - Dispositions transitoires et finales

Art.75.- Les tarifs déterminés pour les frais de justice et d'expertise en matière criminelle en la République de Djibouti sont applicables aux frais des actes faits en vertu du présent texte et aux honoraires, vacations et frais de déplacement, s'il y a lieu, des experts non fonctionnaires.

Les membres non fonctionnaires de la commission d'évaluation reçoivent ; à raison de leur participation aux travaux de la commission et, éventuellement des séjours hors de leur résidence habituelle, une indemnité de session et une indemnité de séjour dont les tarifs et les conditions d'attribution sont fixés par arrêté pris en Conseil sur proposition du Ministre chargé des Domaines. Ces indemnités sont taxées par le président et acquittées comme frais urgents.

Les magistrats et fonctionnaires ne peuvent prétendre, le cas échéant, qu'aux indemnités réglementaires de route et de séjour.

L'administration expropriante assure le transport des magistrats, fonctionnaires, experts et membres de la commission d'évaluation ou, à défaut, leur rembourse les frais de transport sur justification ou certificats administratifs en tenant lieu, compte des déductions dont ils pourraient bénéficier à titre personnel.

Art.76.- Les dispositions du décret du 21 février 1939, réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique à la Côte Française des Somalis, ainsi que toutes les dispositions antérieures contraires au présent texte, sont et demeurent abrogées.

Art.77.- La définition des champs d'application de la présente loi fera l'objet d'une loi proposée par le Ministre chargé des Domaines.

Art.78.- La présente loi sera enregistrée et publiée au journal officiel de la République de Djibouti, dès sa promulgation.