Secteur de l'urbanisme

Loi n° 61-37 du 24 novembre 1961 réglementant l'expropriation pour cause d'utilité publique et l'occupation temporaire.

(Journal Officiel spécial n° 01 du 1er janvier 1962)

Vu la constitution de la République du Niger du 8 novembre 1960, notamment les articles 41 et 22;

L'Assemblée Nationale a adopté;

Le Président de la République promulgue la loi dont la teneur suit :

TITRE: L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Chapitre premier. - Déclaration d'utilité publique.

Article premier *(nouveau) - (Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* L'expropriation est la procédure par laquelle l'Etat peut, dans un but d'utilité publique et sous réserve d'une juste et préalable indemnité, contraindre toute personne à lui céder la propriété d'un immeuble.

L'expropriation ne peut être prononcée qu'autant que l'utilité publique a été déclarée et qu'ont été accomplies les formalités prescrites par le chapitre 2 du présent titre.

Lorsque l'expropriation entraîne un déplacement des populations, l'expropriant est tenu de mettre en place un plan de réinstallation des populations affectées par l'opération.

Au sens de la présente loi, le terme «opération» désigne tout programme, projet ou activité ayant un caractère d'utilité publique.

Les modalités d'élaboration, de mise en œuvre et de suivi du plan de réinstallation sont déterminées par décret pris en Conseil des ministres.

Art. 2. - Peuvent notamment être acquis par voie d'expropriation pour cause d'utilité publique, les terrains nus, bâtis, aménagés, cultivés, ou plantés indispensables à l'exécution, à la réalisation. ou à l'application

- de tous travaux publics;
- des travaux nécessaires à l'installation et au fonctionnement des services publics; - des travaux de construction des bâtiments nécessaires aux besoins des collectivités et personnes morales publiques - des travaux nécessaires, à la sécurité intérieure et à la défense du territoire;
- des travaux de sécurité et de salubrité publiques;
- des mesures propres à assurer le reboisement et la conservation des forêts et des sols;
- de tous travaux se rapportant à la recherche et à l'exploitation des substances minérales (travaux d'extraction, travaux de construction des bâtiments et ouvrages nécessaires au fonctionnement de l'entreprise, au logement du personnel, à .la transformation et à l'évacuation des produits extraits);
- des ouvrages destinés au transport de gaz combustible ou hydrocarbures, des travaux de construction d'usines en vue de l'utilisation des diverses sources d'énergie; d'aménagements hydroélectriques et d'installations liées à la recherche atomique ou à la production de l'énergie atomique;
- des projets d'urbanisme, d'aménagement et de lotissement, ainsi que des constructions et installations prévues auxdits projets;
- des plans de développement (opérations d'intérêt économique ou social, implantations d'établissements industriels ou d'ensembles ruraux de mise en valeur, opérations

destinées à assurer progressivement et suivant des plans d'ensemble, l'aménagement, l'équipement, la construction, et la mise en valeur des urnes affectées 1 l'habitation, au commerce, à l'industrie, à la culture, à l'élevage ut, au boisement par des projets approuvés).

Art. 3. - L'utilité publique est déclarée par décret réglementaire sur proposition conjointe du ministre des finances et du ministre de la compétence duquel relèvent les travaux à exécuter ou les opérations à réaliser ou les mesures à appliquer.

La déclaration d'utilité publique est toujours subordonnée

1° A l'inscription au budget de l'Etat de crédits provisionnels destinés au paiement des indemnités d'expropriation;

2° A l'inscription au budget de la collectivité ou de la personne morale publique intéressée de crédits destinés à la réalisation du projet ou, si le projet doit être réalisé par une personne privée, à la garantie donnée par celle-ci que le financement des travaux ou opérations sera assuré.

Art. 4. - Dans les dispositions qui suivent, le terme s expropriant» désigne le service de l'État, l'établissement public de l'État, la collectivité publique autre que l'État ou la personne privée chargée de réaliser le projet pour qui la procédure d'expropriation est engagée. Cette procédure d'expropriation, pour le compte des personnes publiques, morales ou privées précitées est suivie par le ministre des finances (service 'des domaines) agissant et stipulant au nom du Président de la République représentant l'État du Niger.

Chapitre 2. -.Formalités précédant l'expropriation- Cession

Art. 5 *: (nouveau) - (Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* La déclaration d'utilité publique est suivie d'une enquête d'une durée de deux (2) mois. L'ouverture de cette enquête est annoncée par tous les moyens de publicité habituels et notamment, par publication d'un avis au *Journal Officiel*.

Toutefois, ce délai peut être prorogé de quinze (15) jours.

Dès l'ouverture de l'enquête, un dossier comprenant l'avant-projet indicatif et un plan indiquant les limites des terrains nécessaires à la réalisation est déposé à la mairie ou dans les bureaux de la circonscription administrative sur le territoire de laquelle doivent s'étendre les travaux projetés. Le dossier peut être consulté par toute personne.

Pendant la même période, tout propriétaire intéressé est tenu de se faire connaître au commissaire enquêteur.

Art. 6. - Après la clôture de l'enquête prévue à l'Article 5 ci-dessus, un décret désigne les propriétés auxquelles l'expropriation est applicable.

Ce décret qui constitue l'acte de cessibilité, vise la portion des propriétés effectivement englobée dans l'ouvrage- ou indispensable à l'opération. Il peut viser en outre, soit en totalité, soit en partie, la portion restante de ces propriétés ainsi que les propriétés avoisinantes lorsque l'expropriation en est jugée nécessaire dans l'intérêt d'hygiène ou de l'esthétique ou pour mieux atteindre le but d'utilité publique envisagé ou encore lorsque l'exécution des travaux doit procurer à ces propriétés une augmentation de valeur dépassant 20 %. Dans ce cas, l'acte indique le mode d'utilisation des parcelles qui ne seront pas incorporées effectivement veinent à l'ouvrage ou les conditions de retenue desdites par celles.

L'acte de cessibilité doit intervenir au plus tard un an après la publication de l'acte déclaratif d'utilité publique.
A défaut de publication dans ce délai, le projet est considéré comme abandonné.
Lorsqu'en raison de son importance, une opération ne peut être exécutée que par tranches successives nécessitant des inscriptions budgétaires annuelles, une déclaration d'utilité publique n'est point nécessaire chaque année; un acte de cessibilité inter- I, vient pour désigner les propriétés à incorporer dans chacune des tranches de l'ouvrage.
L'acte déclaratif d'utilité, publique prévu à l'Article 3 ci-dessus
peut désigner les propriétés atteintes et valoir ainsi acte de cessibilité; mais il doit dans ce cas, être précédé de l'enquête prévue à l'Article 5 ci-dessus.
Art. 7. - Dans un délai d'un an à partir de la publication de l'acte de cessibilité, aucune modification de nature à augmenter leur valeur ne petit être apportée aux immeubles visés dans ledit acte sans l'autorisation préalable du ministre des finances. Dans le même délai, lesdits immeubles ne peuvent, sans la même autorisation, être ni aliénés, ni grevés de droits réels sous peine de nullité de l'acte.
Art. 8. - L'acte de cessibilité est publié au *Journal Officiel* et notifié par l'expropriant aux propriétaires d'immeubles visés dans ledit acte ou à leurs représentants.
Dans le délai d'un mois à dater de ces publications et notifications, les propriétaires intéressés sont tenus de faire connaître les titulaires de droits personnels ou réels de toute nature sur leur immeuble, faute de quoi ils restent seuls chargés envers ces derniers des indemnités que ceux-ci pourraient réclamer. L'expropriant requiert à la conservation foncière, la délivrance d'un état, des inscriptions, charges ou droits réels grevant les immeubles désignés dans l'acte de cessibilité. Il dresse, contradictoirement avec les propriétaires intéressés, un état des lieux et réunit tous documents et renseignements propres à éclairer la commission prévue à l'Article 9 ci-après et le cas échéant, le juge dont la désignation est prévue à l'Article 11 ci-après.
Art. 9 *(nouveau)*.- Passé le délai d'un (1) mois à partir de la publication de l'acte de cessibilité, les intéressés sont invités par l'expropriant à comparaître en personne ou par mandataire, devant une commission composée comme suit :
- Président : le préfet.
- Membres :
- un (1) responsable du service des domaines ;
- le maire ou les maires ou leurs représentants lorsque le terrain en cause est situé dans une ou plusieurs communes ;
- un (1) ou deux (2) députés de la région désignés par le Président de l'Assemblée nationale ;
- un (1) magistrat de l'ordre judiciaire désigné par le président de la Cour d'appel ;
- un (1) responsable du service de l'urbanisme ;
- un (1) responsable du service de l'habitat ;
- le chef de canton ou de groupement ou leurs représentants ;
- un (1) représentant de la commission foncière.
La commission cherche à réaliser l'accord des parties sur le montant des indemnités à calculer d'après les bases spécifiées aux articles 13 et suivants et donne, s'il y a lieu, l'authenticité aux conventions constatant cet accord.

Elle produit les mêmes effets qu'elle aurait entraînés si l'accord était intervenu au cours de la première comparution et elle dessaisit le juge.
Art. 10. – Si des biens de mineurs, interdits, présumés absents, ou autres incapables sont compris dans l'acte de cessibilité, les tuteurs, ceux qui ont été envoyés en possession provisoire, et tous autres représentants des incapables peuvent' après autorisation du tribunal, donnée sur simple requête, en chambre du conseil, le ministère public entendu, consentir amiablement l'aliénation desdits biens.
Si le propriétaire d'un immeuble à exproprier se trouve hors du territoire du Niger et n'y a laissé ni mandataire, ni représentant connus, un curateur ad hoc, désigné par le tribunal sur simple requête est chargé de ses intérêts dans toutes les circonstances prévues à la présente loi; il peut, s'il y est autorisé dans les mêmes formes, consentir amiablement l'aliénation de l'immeuble.
Le tribunal ordonne les mesures de conversation et de remploi qu'il juge- nécessaires.

Chapitre 3. - Ordonnance d'expropriation. - Fixation et paiement des indemnités.

Art. 11 *(nouveau).- (Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* L'expropriation est prononcée et les indemnités sont fixées par un magistrat du tribunal de grande instance de la situation de l'immeuble appelé «*juge des expropriations*».
Le président de la Cour d'appel procède à cet effet à la désignation des magistrats nécessaires. Cette désignation est faite pour une durée de deux (2) ans.
Art. 12 *(nouveau).– (Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* A défaut d'accord amiable, les intéressés sont assignés par l'expropriant devant le juge dont la désignation est prévue à l'Article précédent.
L'assignation énonce le montant de l'indemnité offerte par l'expropriant.
Au jour fixé, les intéressés sont tenus de déclarer la somme dont ils demandent le paiement.
Si les parties tombent d'accord sur une somme, acte en est donné par l'ordonnance qui prononce l'expropriation moyennant paiement ou consignation de ladite somme.
En cas de désaccord, sur le vu des pièces établissant que les formalités prescrites par les chapitres 1er et 2 du présent titre ont été accomplies, le juge fixe la somme à consigner, désigne s'il y a lieu l'expert chargé d'évaluer l'indemnité définitive dans les conditions précisées aux articles 13 et suivants ci-dessous et prononce l'expropriation.
L'ordonnance d'expropriation ne peut être attaquée que par voie du recours devant la Cour de cassation et seulement pour incompétence, excès de pouvoir ou vice de forme.
Le pourvoi doit être formé dans les quinze (15) jours à dater de la notification de l'ordonnance au greffe du tribunal.
Il est notifié dans la huitaine à la partie adverse, le tout à peine de déchéance.
L'expropriant peut, moyennant consignation de la somme fixée par l'ordonnance, entrer immédiatement en possession de l'immeuble.
Le juge peut cependant, si l'immeuble comporte des constructions ou des aménagements importants, subordonner la prise de possession au dépôt du rapport de l'expert.
Dans le délai d'un mois, soit du paiement de l'indemnité dans le cas prévu à l'alinéa 4 du présent article, soit de la consignation de ladite indemnité, soit du dépôt du rapport de l'expert, les détenteurs ou occupants sont tenus d'abandonner les lieux. Passé ce

délai qui ne peut en aucun cas être modifié même par autorité de justice, il peut être procédé à leur expulsion.
L'expert a un (1) mois de délai pour déposer son rapport au greffe du tribunal de grande instance. Passé ce délai, il est à la requête de la partie la plus diligente, pourvu à son remplacement.
En aucun cas la déconsignation de l'indemnité provisoire ne devra intervenir tant qu'un acte amiable ou un jugement définitif n'aura pas clos la procédure.
Si ce montant est supérieur à la somme fixée par l'ordonnance, le supplément doit être consigné dans la quinzaine du jugement.
L'expropriant supporte seul les dépenses en première instance.
Art. 13. - L'indemnité d'expropriation ne doit comprendre que le dommage actuel et certain directement causé par l'expropriation; elle ne peut s'étendre à un dommage incertain, éventuel ou indirect. Elle est établie en tenant compte dans chaque cas u. De la valeur des biens au jour du procès-verbal d'accord amiable de l'ordonnance d'expropriation sans qu'il soit tenir compte des modifications survenues à l'état des lieux depuis la publication de l'acte de cessibilité.
Toutefois, les constructions, plantations et améliorations qui ont été autorisées, dans les conditions prévues par l'Article 71 sont prises en considération dans l'estimation de la valeur de l'immeuble :
b) De la plus-value ou la moins-value qui résulte pour la partie de l'immeuble non expropriée, de l'exécution de l'ouvrage pro juté:
c) De la valeur résultant de déclarations faites par les contribuables ou les évaluations administratives rendues définitives en vertu de la réglementation fiscale ou foncière.
En toute hypothèse, la valeur donnée aux immeubles et droits réels immobiliers expropriés ne peut excéder, sauf modification justifiée dans la consistance ou l'état des lieux, l'estimation donnée ces immeubles lors de leur plus récente mutation à titre gratuit ou onéreux, suit dans les contrats conclus ou les déclarations effectuées à cette occasion, soit dans les évaluations administratives rendues définitives en vertu de la réglementation fiscale un foncière lorsque cette mutation, ce contrat, cette déclaration ou cette évaluation est antérieur de moins (le cinq ans à la décision du juge.
Ces évaluations peuvent toutefois être révisées en fonction de 1o variation des prix de la construction intervenue entre la date de la mutation de référence et celle de la fixation des indemnités.
Les services sont tenus de fournir à la commission prévue l'Article 9 ou au juge tous les renseignements utiles sur les déclarations et évaluations fiscales.
Art. 13*/bis*. : *(Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* Lorsque l'expropriation entraîne un déplacement de populations, le processus d'indemnisation des personnes affectées par l'opération, se base sur les principes suivants :
- les personnes affectées, y compris celles du site d'accueil sont consultées et participent à toutes les étapes du processus d'élaboration et de mise en œuvre des activités de réinstallation et d'indemnisation ;
- les activités de réinstallation sont conçues et exécutées dans le cadre d'un plan de réinstallation soutenu par un programme de développement local offrant suffisamment de ressources d'investissement aux personnes affectées par l'opération ;

- toutes les personnes affectées sont indemnisées sans discrimination de nationalité, d'appartenance ethnique, politique, religieuse, culturelle ou sociale ou de genre. L'indemnisation et la réinstallation doivent être équitables, transparentes et respectueuses des droits humains des personnes affectées par l'opération ;
- les personnes affectées sont indemnisées au coût de remplacement sans dépréciation, avant la prise de propriété des terres et des biens.

Art. 13/*ter* : *(Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* Les méthodes d'estimation suivantes sont retenues par type de perte :
- pour les infrastructures, équipements et biens communautaires, l'opération prend directement en charge leur remplacement à neuf suivant les normes nationales et compensées de façon à ce que leur quantité et qualité ne diminuent ;
- pour les concessions, habitations, bâtiments ou autres structures, tels que les cuisines, latrines, hangars, puits ou clôtures, l'indemnisation est basée sur le remplacement. Ainsi, tout bâtiment perdu est reconstruit sur le site d'accueil dans des matériaux de qualité équivalente sans dépréciation ;
- pour les cultures, l'indemnisation se fera au prix du marché en période de soudure ;
- pour les revenus d'activités commerciales perdus et ceux liés aux activités temporaires pour la période comprise entre le déplacement et la réinstallation, l'indemnisation sera basée sur un forfait ;
- pour les pêcheurs traditionnels et les éleveurs pour la perte de pâturage et de point d'eau, l'indemnisation sera basée sur le manque à gagner fixé par consensus ;
- pour les bâtiments privés plus sophistiqués, tels que les hôtels ou autres, l'indemnisation sera basée sur une estimation au cas par cas ;
- pour la perte de parcelles de terre, l'approche d'indemnisation consiste à privilégier les compensations en nature dans la mesure du possible. Pour les terres qui ne sont pas totalement compensées en nature, elles le sont en espèces ;
- pour les arbres fruitiers ou non fruitiers, les pertes sont compensées en fonction de l'espèce et de sa productivité.

Art. 13*/quater* : *(Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* Les indemnités financières sont considérées comme une option potentielle dans les cas où les structures ou les bâtiments ne sont pas utilisés par un ménage ou ne constituent pas une source principale de revenus.

Les structures dans une concession qui ne sont pas des bâtiments, telles que les cuisines, latrines, hangars ou puits, sont estimées au cas par cas à l'unité sur une base forfaitaire.

L'indemnisation des personnes affectées par une opération est effectuée en nature, en espèces, et/ou sous forme d'assistance selon le cas de la manière suivante :
- en cas d'indemnisation en nature, l'indemnité peut inclure des éléments tels que les parcelles de terre, les habitations, les autres bâtiments, les matériaux de construction, les semences, les intrants agricoles et zootechniques, les moyens de production ;
- en cas de paiement en espèces, la compensation est calculée et payée dans la monnaie locale. Une provision est incluse dans le budget d'indemnisation pour l'inflation ;
- en cas d'assistance, les mesures d'accompagnement et de soutien économique peuvent notamment inclure des allocations de déménagement, le transport, l'assistance technique, la formation ou du crédit pour des activités génératrices de revenus.

Art. 14. - L'expertise doit être ordonnée si elle est demandée par une des parties. Elle est faite par un expert désigné par le juge.
Art. 15. - Il est accordé des indemnités distinctes aux intéressés qui les demandent à des titres différents. Toutefois, dans le cas d'usufruit, une seule indemnité est fixée et le nu propriétaire et l'usufruitier exercent leurs droits sur le montant de cette indemnité.
Art. 16. - Le propriétaire d'un bâtiment frappé en partie d'expropriation peut en exiger l'acquisition totale; il en est de même du propriétaire d'un terrain qui, par suite du morcelle ment, ment, se trouve réduit au quart de la contenance totale, si ledit propriétaire ne possède aucun terrain immédiatement contigu et si la parcelle ainsi 'réduite est inférieure à dix ares et, eu égard à sa situation ou à sa destination, n'est plus utilisable.
Art. 17. - Les décisions rendues en première instance sur le montant des indemnités par application de la présente loi, ne i sont susceptibles d'appel que lorsqu'elles sont prononcées sur des demandes d'indemnités supérieures à cent mille francs. L'appel doit être interjeté dans un délai de quinze jours à comptes de la notification desdites décisions.
Les parties sont tenues de faire élection de domicile au début de la procédure au siège du tribunal de première instance de la situation des immeubles, objet de l'instance d'expropriation.
L'appel et toute la procédure qui s'ensuite peuvent être signifiés à ce domicile.
Art. 18. - Sauf les dérogations portées dans les articles 11, 12, 14 et 17 de la présente loi, toutes les règles de compétence et de procédure applicables en matière d'expropriation sont celles du droit commun.

Chapitre 4. - Dispositions diverses.

Art. 19. - L'acquisition amiable ou l'expropriation des immeubles nécessaires à l'exécution ou à la réalisation de travaux ou d'opérations déclarés d'utilité publique est dans tous les cas faite ou prononcée au profit de l'État.
Ces immeubles sont, s'il y a lieu, mis par l'État à la disposition de la collectivité publique, de la personne morale publique ou de la personne privée qui doit exécuter les travaux ou réaliser les opérations au moyen, suivant le cas, d'une affectation, d'une concession, d'une vente.
Art. 20. - Lorsque l'exécution des travaux a pour effet de modifier sensiblement la structure des parcelles voisines de l'ouvrage projeté, il peut être procédé au remboursement des propriétés intéressées. Sans préjudice de l'alinéa précédent, un décret en Conseil des ministres peut délimiter un périmètre à l'intérieur duquel il sera procédé au remembrement des propriétés et, le cas échéant, à la création d'associations syndicales groupant obligatoirement les propriétaires d'immeubles compris à l'intérieur du périmètre en vue de leur participation aux travaux.
Art. 21. - Les contributions afférentes aux immeubles qu'un propriétaire a cédé ou dont il a été exproprié pour cause d'utilité publique restent à la charge de ce propriétaire jusqu'au 1er janvier de l'année qui suit dans la date de l'acte de cession on de celle de l'ordonnance d'expropriation.

Art. 22. - Sont nuls de plein droit et de nul effet, les conventions ou accords quelconques intervenus entre les expropriés ou leurs ayants choit et tous intermédiaires en vue de l'obtention d'indemnités d'expropriation, lorsque la rémunération prévue en faveur de ces intermédiaires est directement ou indirectement fonction du montant des indemnités qui seront définitivement allouées- Sont également nulles de plein droit et de nul effet, les cessions ou délégations consenties à ces intermédiaires par les expropriés de lent- droit à l'indemnité d'expropriation.

Art. 23. - Si les immeubles expropriés à la suite d'une déclaration d'utilité publique ne reçoivent pas la destination prévue par cette déclaration, les anciens propriétaires ou leurs ayants droit à titre universel peuvent en demander la rétrocession pendant un délai de dix ans à compter de l'ordonnance d'expropriation, à moins que l'expropriant ne requière une nouvelle déclaration d'utilité publique.

Ils doivent dans ce cas et dans le mois de la fixation du prix de rétrocession, soit à l'amiable, soit par décision rendue par le juge des expropriations dans les formes et procédures prévues au chapitre 3 du titre premier de la présente loi, passer le contrat de rachat et payer le prix, le tout à peine de déchéance.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux immeubles qui auront été acquis sur réquisition du propriétaire en 'vertu de l'Article 16 ci-dessus et qui resteraient disponibles après exécution des travaux.

TITRE II : INDEMNITE DE PLUS VALUE

Art. 24. - Lorsque, par suite de l'exécution des travaux prévus à l'Article premier, des propriétés privées autres que celles qui ont été frappées d'expropriation en vertu de la présente loi, ont acquis -une augmentation de valeur dépassant vingt pour cent, les propriétaires peuvent être contraints de payer à l'Etat une indemnité égale, au maximum, à la moitié de la plus-value acquise par ces propriétés.

Art. 25. - Dans le cas, un décret pris en Conseil des ministres, désigne d'une manière précise la zone dans laquelle il y a lieu de faire application des dispositions de l'Article 24 ci-dessus et les immeubles assujettis.

Art. 26. - A défaut d'entente amiable entre l'État et le propriétaire, celui-ci est cité devant le juge des expropriations, qui, après instruction et mise en état de l'affaire suivant les règles du droit commun et les dérogations qui y sont apportées par la présente loi, détermine la valeur de chaque propriété avant et après l'exécution des travaux et, s'il y a lieu pour chacune d'elles en considération de la plus-value qu'elle a acquise et déduction faite des sommes que le propriétaire aurait versées à titre quelconque pour l'exécution desdits travaux, le chiffre de l'indemnité qui lui est applicable.

Art. 27. - Les indemnités de plus-value sont recouvrées suivant les formes et conditions déterminées en matière d'enregistrement.

Les débiteurs peuvent délaisser, soit une partie de leur propriété, si elles est divisible, soit la propriété entière et ce, sur l'estimation réglée conformément à l'Article 13 ci-dessus d'après la valeur qu'avait l'immeuble avant l'exécution des travaux d'où la plus-value a résulté.

_ En cas de refus de payer l'indemnité ou de délaisser l'immeuble, l'État peut poursuivre l'expropriation de ce dernier dans les formes prévues aux chapitres 2 et 3 du titre premier de la présente loi.

Art. 28. - L'action en indemnité de la part de l'État est prescrite dans les deux ans qui suivent l'achèvement des travaux d'où la plus-value est résultée.

TITRE III : OCCUPATIONS TEMPORAIRES

Art. 29. - Les agents de l'Étal ou les personnes auxquelles ils délèguent leurs droits peuvent occuper temporairement les immeubles appartenant à des personnes privées à l'exception des maisons d'habitation pour y effectuer, pour le compte de collectivités publiques, les études ou opérations nécessaires à l'établissement de projets d'utilité publique ou d'intérêt général, en vertu d'un arrêté du ministre de l'intérieur indiquant la date à .laquelle l'occupation doit commencer, sa nature et sa durée et les zones sur lesquelles elle doit porter.

Art. 30. - L'arrêté est affiché à la mairie ou dans les bureaux (le la circonscription administrative au moins dix jours avant le début de l'occupation. Les personnes chargées des études ou opérations reçoivent une copie conforme de l'arrêté, qu'elles doivent présenter en cas de réquisition des propriétaires intéressés ou de leurs représentants.

Dans les immeubles clos, l'occupation ne peut avoir lieu que cinq jours après notification de l'arrêter au propriétaire ou à son représentant ou, en leur absence, au gardien de l'immeuble. A défaut de gardien connu et en l'absence du propriétaire ou de sort représentant, les personnes chargées des études ou des opérations peuvent entier dans lesdits immeubles avec l'assistance tance du commissaire de police.

Art. 31 *(nouveau) – (Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* Si les études ou opérations sont de nature à causer des dommages, un état des lieux est établi avant le début de l'occupation par le représentant de l'Etat territorialement compétent, assisté d'un représentant du service en charge de l'urbanisme et du service en charge de l'agriculture et un représentant de la commission foncière.

Art. 32 *(nouveau) – (Loi n° 2008-37 du 10 juillet 2008)* Immédiatement après la fin de l'occupation ou à la fin de chaque campagne si les études ou opérations doivent durer plusieurs années, le représentant de l'Etat territorialement compétent comme il est dit à l'article 31 ci-dessus, procède, s'il y a lieu, à l'estimation des dommages causés. Il dresse procès-verbal de cette opération.

Art. 33. - Au vu de l'arrêté autorisant l'occupation, de l'état des lieux et du procès-verbal prévu à l'Article précédent, le Président- de la République ordonne par décret le paiement d'indemnités aux personnes ayant subi des dommages.

Art. 34. - Tout arrêté qui autorise une occupation temporaire est périmé de plein droit s'il n'est suivi d'exécution dans les six mois de sa date.

Aucune occupation ne peut être autorisée pour un délai supérieur à trois ans. Si l'occupation doit se prolonger au-delà de ce délai, l'État doit procéder à l'expropriation.

Art. 35. - L'action en indemnité des propriétaires ou autres ayants droit, pour toute occupation temporaire autorisée dans les formes prévues par la présente loi, est prescrite par un délai de deux ans à compter du moment où cesse l'occupation. L'action en indemnité est portée devant le juge des expropriations.

TITRE IV : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET TRANSITOIRES

Art. 36. - Les dispositions de la présente loi sont applicables aux procédures en cours pour lesquelles l'acte de cessibilité n'est pas encore intervenu.

Art. 37. - Les mesures d'application de la présente loi seront réglées en ce qu'il est nécessaire par décret pris en Conseil des ministres.

Art. 38. - Sont abrogées toutes dispositions antérieures contraires à celles de la présente loi et, notamment, le décret du 26 novembre 1950 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 39. - La présente loi sera exécutée comme loi de l'État.

Fait à Niamey, le 24 novembre 1961.

Diori Hamani.