

Mesdames et Messieurs

Les représentants des pouvoirs expropriants  
visés par le Décret du 22 novembre 2018 et  
l'Arrêté du Gouvernement wallon du 17  
janvier 2019

**Objet :** Circulaire relative à la phase administrative de la procédure  
d'expropriation en Région Wallonne

**GUDEX – Contenu du dossier – modèle de tableau des emprises**

Madame, Monsieur,

La présente Circulaire complète et adapte la Circulaire du 23 juillet 2019 relative à la phase administrative de la procédure d'expropriation en Région Wallonne, mettant en place le Guichet Unique de réception des Dossiers d'Expropriation (GUDEX)<sup>1</sup>.

Suite à l'entrée en vigueur de la procédure d'expropriation le 1<sup>er</sup> juillet 2019<sup>2</sup>, il est important dans le cadre de la phase administrative de la procédure d'expropriation<sup>3</sup>, de revenir sur certains éléments de procédure et de vous donner accès à un modèle de tableau des emprises afin de vous aider dans la constitution de vos dossiers.

<sup>1</sup> Cette circulaire a été transmise par courriel aux représentants des pouvoirs expropriants. Elle est consultable sur le Portail de la Wallonie ([www.wallonie.be](http://www.wallonie.be)) en indiquant dans la barre de recherches du site le mot « expropriation ». Elle a été publiée par mention au Moniteur belge en date du 9 août 2019. Cette circulaire reste d'application sous réserve des modifications apportées par la présente.

<sup>2</sup> Voy. le décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, ci-après dénommé « le décret », et son arrêté du Gouvernement wallon du 17 janvier 2018 portant exécution du décret du 22 novembre 2018 relatif à la procédure d'expropriation, l'article 13, disponibles sur [www.wallex.be](http://www.wallex.be).

<sup>3</sup> La phase administrative s'étend du dépôt du dossier d'expropriation à l'Administration wallonne jusqu'à l'adoption d'un acte administratif, identifiant le pouvoir expropriant et déterminant les biens soumis à l'expropriation, pris sous la forme d'une délibération du conseil communal ou d'un arrêté du Gouvernement refusant ou autorisant l'expropriant à poursuivre l'expropriation.

## 1. Procédure d'instruction

### A. Les missions du GUDEX et de l'administration compétente pour instruire le dossier

L'expropriation étant **une compétence instrumentale et transversale** de la Région wallonne, accessoire à ses compétences matérielles (à une matière régionale telle que l'aménagement du territoire, l'environnement, le logement, l'agriculture, l'économie, les zones d'activités économiques, etc.), le **GUDEX** agit comme **interface** pour centraliser la réception, le cas échéant, des dossiers que vous lui adressez conformément au point 2.A de la Circulaire du 23 juillet 2019 (p.8) et **assurer leur bonne transmission** à l'administration compétente pour instruire le dossier dans la matière concernée par le but d'utilité publique en cause<sup>4</sup>.

Pour assurer une application correcte du décret et de son arrêté d'exécution, le GUDEX vous apporte, ainsi qu'à l'administration instruisant les dossiers, un soutien **en répondant aux questions juridiques** posées sur la procédure pour adopter l'arrêté d'expropriation.

L'administration compétente qui prendra votre dossier en charge **vérifie sa complétude** en analysant les pièces qui le constituent, procède aux phases de consultation et d'information du dossier et, en vertu de l'article 16 du décret, établit un rapport de synthèse qui comporte son avis et une proposition de décision qu'elle adresse à la commune ou au Gouvernement dans les 85 jours calendrier de l'accusé de réception de complétude du dossier (délai pouvant être réduit à 45 jours en vertu de l'article 5, §3, 4° du décret)<sup>5</sup>.

**Cette administration** est également à votre disposition pour **analyser vos demandes en amont** ou **pour répondre aux questions** plus spécifiques, qui ne sont pas liées au déroulement de la phase administrative des dossiers, mais bien **à la réalisation du**

---

<sup>4</sup> En vertu de l'article 1<sup>er</sup>, 5° du décret, plusieurs administrations peuvent être compétentes, si la matière visée par le but d'utilité publique poursuivi relève de la compétence de chacune d'elles.

<sup>5</sup> Il s'agit d'un délai de rigueur qui est un délai dont le non-respect est assorti d'une sanction consacrée par le texte qui l'institue.

**projet d'utilité publique poursuivi par l'expropriation, en principe régi par une législation spécifique**<sup>6</sup>. Elle dispose en effet de connaissances plus spécifiques liées à la mise en place de politiques régionales et aux législations d'habilitation qui fondent le recours à l'expropriation.

## **B. Le dépôt et la complétude du dossier**

Les échanges entretenus avec vous pendant plus d'un an nous permettent de vous apporter quelques informations supplémentaires afin d'assurer le respect du texte légal, une fluidité dans la gestion des dossiers, et de vous permettre d'adresser un dossier le plus complet possible.

- Si vous souhaitez **déposer votre dossier au GUDEx**, l'accueil, situé Bâtiment II, Place de Wallonie, 1 à 5100 Jambes, est accessible de 8h à 15h30<sup>7</sup> et de 8h à 15h les veilles des jours fériés légaux ;
- Le GUDEx et chaque administration disposent d'un **modèle d'accusé de dépôt des dossiers** repris à l'article 9, §1<sup>er</sup> du décret. Il n'est dès lors pas nécessaire de transmettre, lors du dépôt ou de l'envoi du dossier, un accusé de transmis à compléter par le GUDEx ;
- Si vous transmettez votre dossier par la Poste ou un transporteur, l'envoi au GUDEx ou à l'administration compétente doit impérativement se faire par recommandé **avec accusé de réception**, conformément à l'article 9, §1<sup>er</sup> du décret.
- En novembre 2019, **une procédure de dépôt électronique d'une copie des dossiers via l'outil sécurisé OneDrive**<sup>8</sup> a été mise en place conformément à l'article 3, alinéa 2 de l'arrêté d'exécution. Dans un souci d'efficacité, lorsque votre dossier est constitué et que ses versions papier sont prêtes à être envoyées, nous vous remercions **d'envoyer systématiquement** une demande d'accès à

<sup>6</sup> Les lois de fondements/d'habilitation déterminent les cas dans lesquels on peut recourir à l'outil expropriation pour réaliser des projets d'utilité publique.

<sup>7</sup> Erratum à la Circulaire ministérielle du 23 juillet 2019, p. 8.

<sup>8</sup> Cette procédure de dépôt vient remplacer celle visée au point 2 B de la circulaire ministérielle du 23 juillet 2019.

l'outil via l'adresse [expropriation@spw.wallonie.be](mailto:expropriation@spw.wallonie.be). Cela permet au GUDEX de transmettre rapidement une copie électronique du dossier à l'administration compétente pour l'instruire.

- Lorsque le dossier est considéré comme incomplet ou qu'il ne permet pas à l'administration de statuer en connaissance de cause, il vous appartient de compléter votre dossier le plus rapidement possible, sans pour autant que le décret ne prévoie de délai particulier. Lorsque les pièces manquantes auront été réunies, **le dossier complété est à renvoyer à l'administration qui a estimé votre dossier incomplet.**
- L'article 7, §1<sup>er</sup> du décret, complété par l'article 4 de son arrêté d'exécution, précise que le **dossier** doit contenir « **un exposé des motifs qui justifie l'utilité publique d'exproprier** ». Conformément au commentaire de l'article 7 du décret, le dossier doit être adopté **par l'organe compétent de l'expropriant**<sup>9</sup>, soit par exemple, par une délibération du conseil communal.

En outre, il est primordial, au regard du principe de sécurité juridique et dans l'esprit de la loi du 29 juillet 1991 relative à la motivation formelle des actes administratifs, que vous **motiviez, dans votre décision de solliciter l'autorisation d'exproprier, le but d'utilité publique poursuivi par l'expropriation** (art. 4, 1<sup>o</sup> de l'arrêté d'exécution), c'est-à-dire que vous justifiez le lien entre l'expropriation envisagée et l'intérêt général<sup>10</sup>. En effet, c'est cette utilité publique qui justifie la prise d'un arrêté d'expropriation et qui le fonde.

Votre décision de solliciter l'autorisation d'exproprier doit également contenir **une description des effets et des retombées** que la réalisation du but d'utilité publique permet d'escompter (ex : effet sur la mobilité, sur le développement économique, sur la sécurité,...), ainsi **qu'une analyse des éventuelles alternatives**

<sup>9</sup>Projet de décret relatif à la procédure d'expropriation, Doc., Parl. w., 2018-2019, n° 1170/1, *Commentaire des articles*, p. 16.

<sup>10</sup> L'utilité publique est bien souvent démontrée au travers des lois de fondement qui déterminent les cas dans lesquels on peut recourir à l'outil expropriation pour réaliser des projets d'utilité publique. Voy. M. PÂQUES, « La cause d'utilité publique » in D. RENDERS, *L'expropriation pour cause d'utilité publique*, Bruylant, 2013, pp. 209 et s.

**au projet d'utilité publique poursuivi** et, pour chacune d'elles, les raisons justifiant qu'elle n'ait pas été retenue. Cela signifie que vous devez indiquer les considérations d'ordre technique, économique, juridique, temporelle, financier,... étudiées qui justifient concrètement la pertinence de recourir à l'expropriation et les raisons pour lesquelles elles n'ont pas été retenues.

Par ailleurs, si vous ne disposez pas d'une loi d'habilitation, il est primordial de démontrer que votre projet d'utilité publique rentre bien dans le champ d'application de la théorie de l'usage public<sup>11</sup>.

Enfin, sans que cela ne constitue une obligation légale, il importe, le cas échéant, qu'une annexe à la délibération mentionne **l'estimation de la dépense** l'imputation budgétaire et **les suffrages exprimés** ainsi que, lorsque c'est une commune (art. L 1124-40 CDLD), un CPAS (art. 46 de la loi organique des CPAS du 8 juillet 1976) ou une Province (art. L 2212-65 CDLD) qui exproprie, **l'avis du Directeur financier**.

- L'Administration reçoit de nombreux dossiers où **le titulaire de droits sur le.s bien.s à exproprier est l'Etat fédéral** en application de la loi du 31 mai 1923 relative à l'aliénation d'immeubles domaniaux<sup>12</sup>. Plusieurs cas de figure peuvent se présenter nécessitant que vous produisiez des documents supplémentaires si le gestionnaire de biens de l'État fédéral (la Régie des bâtiments, la Défense, un SPF, Findomimmo, SNCB, Infrabel, etc.) fait appel au Comité fédéral pour estimer et passer l'acte authentique de vente :
  - **1. le bien fait l'objet d'une désaffectation** : Le gestionnaire de biens de l'Etat fédéral a déjà transmis un PV de remise (aux domaines) au Comité fédéral pour vente. Il y a donc eu désaffectation du bien de l'État et rien

<sup>11</sup> Il est communément admis que sert à l'usage public un immeuble qui est affecté à un service public, tel un bâtiment occupé par une administration publique, un hôpital ou une école gérés par les pouvoirs publics, soit est mis à la disposition du public en général ; Cette théorie peut être appliquée si la délibération est dûment motivée mais ne peut être appliquée dans le cas où l'expropriation est justifiée par un usage privatif et profite à un particulier. Dans pareil cas, un intérêt public doit être en cause et il faut donc disposer d'une habilitation légale expresse. Pour plus d'information sur cette théorie, voy. M. PÂQUES, *op. cit.*, pp. 209 et s.

<sup>12</sup> Coordonnée dans la loi du 17 juillet 1991 portant coordination des lois sur la comptabilité de l'État, articles 87 à 89.

ne s'oppose à l'expropriation. Dans ce cas, vous devez prendre contact avec le Comité fédéral. L'estimation de la valeur vénale est normalement connue, sous réserve d'une éventuelle adaptation si l'estimation est ancienne.

**Dans ce cas, le Comité fédéral pourra vous remettre un accord (sur la question de l'expropriation et sur le prix) que nous vous demandons de communiquer dans votre dossier d'expropriation.**

- **2. le bien fera l'objet d'une désaffectation à court terme** : Le gestionnaire de biens n'a pas encore remis de PV de remise (aux domaines) au Comité fédéral mais la désaffectation est en cours. Dans ce cas, vous devez prendre contact avec le gestionnaire de biens. Le bien n'a pas encore forcément été estimé. Il est probable qu'il fasse appel au Comité fédéral pour obtenir une estimation mais le gestionnaire peut également confier cette mission à un expert privé.

Dans ce cas de figure, vous devez obtenir un accord du gestionnaire sur la désaffectation et sur le prix. Dès que le PV de remise aux domaines sera transmis au Comité fédéral, ce dernier pourra finaliser l'opération avec le Comité régional compétent ou tout autre intervenant.

Si le Comité fédéral est mandaté pour l'estimation, il peut être envisagé d'effectuer cette estimation en concertation avec le Comité régional compétent ou tout autre intervenant.

**Dans ce cas, l'accord (sur la question de l'expropriation et sur le prix) vous sera remis et nous vous demandons qu'il figure dans votre dossier d'expropriation.**

- **3. la décision sur la désaffectation n'a pas encore été communiquée** : si le gestionnaire n'a entamé aucune procédure de désaffectation du bien, vous devez prendre contact avec lui pour envisager de désaffecter

le bien. Si le gestionnaire envisage la désaffectation, nous revenons au cas 2.

## 2. Modèle de tableau des emprises

Afin que tous les dossiers que vous nous adressez soient les plus complets possible, un modèle de tableau des emprises est téléchargeable sur le Portail de la Wallonie ([www.wallonie.be](http://www.wallonie.be)).

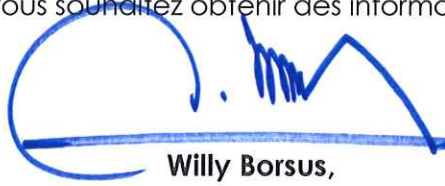
Nous vous recommandons d'utiliser ce document qui, pour rappel, figure au plan d'expropriation et indique l'identité des titulaires des droits sur les biens immobiliers et leurs contenances et affectation (art. 7, §1<sup>er</sup>, 2<sup>o</sup>, c) du décret).

Le Secrétariat général, via l'adresse [expropriation@spw.wallonie.be](mailto:expropriation@spw.wallonie.be), reste à votre entière disposition si vous souhaitez obtenir des informations supplémentaires.



**Valérie De Bue,**

La Ministre  
compétente pour la  
Fonction publique et  
l'administration, en  
ce compris le  
Département des  
Affaires  
Juridiques du



**Willy Borsus,**

Le Ministre compétent pour  
la procédure judiciaire  
spécifiquement applicable  
en cas d'expropriation pour  
cause d'utilité publique  
telle que visée à l'article  
6<sup>quater</sup> de la loi [spéciale  
de réformes  
institutionnelles],



**Elio Di Rupo,**

Le Ministre-Président,



---

**CONTACT**

Direction de la Chancellerie, du  
Support juridique et de la  
Traduction  
Place de la Wallonie 1,  
B - 5100 Jambes

**VOTRE GESTIONNAIRE**

Amandine Rousseau  
Attachée  
☎ 081/33.30.76  
✉ [amandine.rousseau@spw.wallonie.be](mailto:amandine.rousseau@spw.wallonie.be)

**NOTRE REFERENCE**

SJ/2020/DSJ113/0520

Pour toute réclamation quant au fonctionnement du SPW, le Médiateur est aussi à votre service : [www.le-mediateur.be](http://www.le-mediateur.be)