

# Acquisitions foncières

La construction de la future Ligne Nouvelle Montpellier-Perpignan (LNMP) nécessite l'acquisition de terrains. Les surfaces se trouvant dans l'emprise du projet font l'objet de procédures d'acquisition à l'amiable ou par voie d'expropriation.

Ces procédures démarrent après la déclaration d'utilité publique, lorsque les biens nécessaires à la réalisation du projet sont clairement identifiés et les financements actés. Sur les projets de ligne nouvelle, la grande majorité des acquisitions sont réalisées à l'amiable.



## Comment se déroulent les acquisitions ?

### QUI EST CONCERNÉ ?

Sont concernées par les acquisitions **toutes personnes physiques** (propriétaires, exploitants ayant un titre d'exploitation...) **ou morales** (entreprises, collectivités...) **possédant une ou plusieurs parcelles impactées** par la construction de la future ligne.

### QUEL TYPE DE BIENS ?

Les biens les plus souvent concernés sont **des biens non bâtis** : parcelles agricoles, parcelles naturelles, constructibles, en friche ou boisées. De manière plus mesurée, **des biens bâtis** sont également touchés par le projet. Il peut s'agir d'habitations, de sièges d'exploitations agricoles, d'immeubles industriels ou commerciaux.



## Quand et comment ?

Les procédures d'acquisitions foncières démarrent **après la déclaration d'utilité publique**. Une **enquête parcellaire** sera lancée après stabilisation des besoins fonciers pour les travaux identifiés lors des études détaillées. Elle **détermine avec précision les parcelles utiles** à la réalisation de la ligne nouvelle et identifie leurs propriétaires et exploitants.

Conduite sous la responsabilité du préfet de département, cette enquête parcellaire donne lieu à une **enquête publique spécifique**. Elle permet à toutes les personnes concernées de consulter un dossier

déposé en mairie et de faire connaître leur situation foncière (ayants-droits, locataires, exploitants, servitudes,...) auprès d'un commissaire enquêteur.

### L'OCCUPATION TEMPORAIRE DES TERRAINS

Pour les besoins des travaux préparatoires et des études préalables à la réalisation de la ligne, des autorisations d'occupation temporaire de parcelles peuvent être demandées pour conduire des campagnes de sondages, des déviations de réseaux provisoires, des investigations (archéologiques et écologiques),

des dépôts des installations. À l'issue de ces travaux provisoires, les propriétaires et/ou exploitants sont indemnisés selon un protocole d'accord passé entre le maître d'ouvrage et les organisations professionnelles agricoles.

### LA MAÎTRISE DÉFINITIVE DES TERRAINS

Il s'agit de l'acquisition de terrains par le maître d'ouvrage des parcelles nécessaires à la construction de l'infrastructure.



## SNCF RÉSEAU S'ENGAGE !

SNCF Réseau s'engage à rencontrer individuellement les ayants droits des parcelles concernées par l'emprise.

Les organisations professionnelles agricoles sont des partenaires privilégiés de SNCF Réseau pour garantir le respect des protocoles d'indemnités et pour l'analyse des impacts sur les exploitations agricoles concernées par le projet.

Sur des projets de lignes nouvelles similaires, des accords à l'amiable ont pu être trouvés pour la quasi-totalité des acquisitions.

A noter que jusqu'à la prononciation du jugement par le juge d'expropriation, SNCF Réseau et le propriétaire conservent la possibilité de s'accorder à l'amiable.

## Maîtrise temporaire des terrains

*(Interventions préparatoires, sondages, archéologie, dépôts, certaines installations...)*

### ÉTAPE 1 : PHASE AMIABLE

- ↔ **Prises de contacts** des propriétaires et exploitants par SNCF Réseau
- ↔ **États des lieux** d'entrée
- ↔ **Signatures des conventions** d'occupation temporaire
- ↔ **Réalisation des travaux**
- ↔ **États des lieux** de sortie avec détermination des dégâts et des indemnités protocolaires associées
- ↔ **Paielements des indemnités**

➔ **SI AUCUN ACCORD AMIABLE N'A PU ÊTRE OBTENU :**

### ÉTAPE 2 : PHASE ADMINISTRATIVE (LOI 1892)

- ↔ Notification de l'arrêté préfectoral d'occupation temporaire aux propriétaires et/ou exploitants concernés

### ÉTAPE 3 : PHASE JUDICIAIRE

- ↔ Désignation d'un expert par le tribunal administratif
- ↔ Convocations pour états des lieux avec l'expert
- ↔ Réalisation des travaux
- ↔ Etat des lieux après travaux
- ↔ Fixation d'indemnités par le juge
- ↔ Paiement des indemnités

## Maîtrise définitive des terrains

*(Besoins fonciers pour les travaux de construction de la ligne et de certains de ses aménagements)*

### ÉTAPE 1 : PHASE AMIABLE

- ↔ **Prises de contacts** des propriétaires et exploitants par SNCF Réseau
- ↔ **Promesses de ventes** et convention d'indemnisation (estimation par la Direction de l'Immobilier de l'État)
- ↔ **Paielements**
- ↔ **Actes**

➔ **SI AUCUN ACCORD AMIABLE N'A PU ÊTRE OBTENU :**

### ÉTAPE 2 : PHASE ADMINISTRATIVE

- ↔ Enquêtes parcellaires
- ↔ Arrêté préfectoral de cessibilité des terrains

### ÉTAPE 3 : PHASE JUDICIAIRE

- ↔ Saisine du Juge de l'Expropriation en cas de désaccord
- ↔ Transport sur les lieux par le juge
- ↔ Ordonnance/Jugement
- ↔ Paiement ou consignation
- ↔ Prise de possession des terrains



### QUE DIT LA RÉGLEMENTATION ?

Les acquisitions sont régies par la réglementation sur les acquisitions **pour cause d'utilité publique** (Code de l'expropriation).

**La procédure d'expropriation** autorise la puissance publique à acquérir, indépendamment du consentement de leur propriétaire et moyennant le paiement d'une indemnité qui doit être « juste et préalable », **les biens immobiliers indispensables** à la réalisation de divers objectifs.

À travers le **Code de l'expropriation**, ce sont les relations, entre le droit de propriété et les exigences propres à l'action publique qui sont directement évoquées. **Les indemnités versées** aux propriétaires sont, quant à elles, définies par **la Direction de l'Immobilier de l'Etat**.