

EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE
POUDRERIE NATIONALE DE SAINTE-LIVRADE

A Messieurs du TRIBUNAL CIVIL DE VILLENEUVE-S/LOT

Mémoire Général présenté par MMs Albert PABON et Jacques BORDENEUVE, Avocats à la Cour d'appel d'AGEN, au nom des expropriés qui les ont chargés de leurs intérêts.

Les obligations de la Défense nationale, nées de la guerre de Septembre 1939, ont rendu nécessaire, pour la construction d'une Poudrerie Nationale à Sainte-Livrade, l'expropriation de plus de 400 hectares de terrains dans la partie la plus fertile de la plaine du Lot, au tènement de Septfonds et endroit environnants.

L'occupation immédiate de nombreuses propriétés, en leur entier ou partiellement, a été rendue nécessaire par l'urgence de cette construction et il est manifeste que les intérêts particuliers, pour lesquels la loi de 1841 et celle de 1935 ont prévu des mesures de sauvegarde, ont été gravement lésés, certains des intéressés seulement n'ayant reçu qu'en Novembre 1941 l'indemnité prévisionnelle, qui, dans l'esprit du législateur aurait dû être concomitante à la prise de possession par l'autorité expropriante.

Par suite de cette situation anormale et difficile à concevoir, de très importants dommages ont été occasionnés aux propriétaires dépossédés, qui ont dû brusquement abandonner leur domicile, pour la plus grande partie berceau de leur famille, pour s'installer de façon particulièrement précaire et inconfortable dans des habitations de fortune. Ils pouvaient légitimement penser que cette situation serait provisoire. Ce provisoire dure encore, près de trois ans après leur dépossessio et nul ne peut encore prévoir à quel moment la plupart d'entre eux pourra retrouver une installation définitive, comparable à celle qui leur a été brutalement enlevée.

L'expropriation ne doit pas enrichir l'exproprié, qui est privé de son bien dans un intérêt général, mais elle doit pas davantage l'appauvrir et l'indemnité qui lui est due, doit être la juste et équitable compensation de ce qui lui a été enlevé. Aussi a-t-il été toujours de principe, en matière d'expropriation, qu'il est préférable, en bonne justice de commettre des exagérations au profit des propriétaires dépossédés que de leur faire supporter des pertes qui fausseraient l'égalité des charges sociales qui doivent peser également pour tous.

Pour arriver à cette juste répartition, il conviendrait dès lors d'envisager successivement les causes de préjudice, dont l'ensemble permettra d'arbitrer l'indemnité réparatrice.

Les experts commis par Monsieur le Juge Résident près le

Tribunal Civil de VILLENEUVE-S/LOT se sont inspirés de ces principes et dans le travail très consciencieux qu'ils ont préparé pour éclairer la religion de ceux qui ont reçu la charge de donner leur avis sur les indemnités d'expropriation, ils ont nettement posé les divers aspects du problème à résoudre, avec le désir manifeste de tenir la balance égale entre les intérêts de la collectivité et ceux des particuliers expropriés.

Il apparait, toutefois, que les chiffres par eux proposés sont inférieurs à ce qu'ils devraient être et on ne saurait leur en faire grief. Les experts procédaient, en effet, à leurs évaluations à la fin de 1939 et au début de 1940 et ils pensaient raisonnablement que la juridiction compétente, prévue par la loi du 8 août 1935, allait très prochainement être appelée à statuer et que ses décisions seraient ensuite exécutées dans un délai réduit, suivant le vœu des législateurs de 1841 et de 1935.

Pouvaient-ils penser que Juillet 1942 adviendrait avant que les malheureux dépossédés, victimes de l'expropriation aient reçu réparation intégrale du préjudice qu'ils avaient souffert.

Nul doute que les experts, s'ils avaient pu le prévoir auraient singulièrement augmenté le chiffre de leurs évaluations

Nous pensons pouvoir démontrer à la Commission qu'il sera indispensable, pour être équitable, de majorer les indemnités proposés, comme l'auraient fait les experts eux-mêmes s'ils avaient pu prévoir les difficultés créées aux expropriés par la lenteur invraisemblable apportée à leur rendre justice.

Il n'ay aura pas lieu de s'étonner, pour les mêmes raisons de ce que les demandes formulées d'abord les mémoires remis aux experts, celles présentées ensuite devant la Commission arbitrale, soient augmentées en proportion du retard apporté à leur donner la légitime réparation du préjudice qu'ils ont souffert du fait de l'expropriation.

Pour permettre aux experts et à la Commission arbitrale d'examiner utilement leur demande, les expropriés concluant ont exposé que les indemnités à allouer paraissent devoir être examinées sur les trois éléments suivants :

- 1° - La valeur du sol
- 2° - Les indemnités de remploi
- 3° - Les indemnités d'éviction.

I° - VALEUR DU SOL :

Aux termes de l'art. 43 du décret-loi du 8 août 1935, la valeur des biens à la date de l'ordonnance du Juge Résident doit servir à fixer les indemnités de dépossession cette ordonnance opérant le transfert de la propriété au profit de l'Etat.

C'est donc au 27 Juillet 1940, date de l'ordonnance, qu'il convient d'évaluer le sol exproprié.

Or les estimations qui ont paru être prises en considérations sont celles faites en Août et Septembre 1939 par l'Administration des Domaines, antérieures de plusieurs mois à l'ordonnance. En ce faisant, l'expropriant ne tient pas compte de la règle fondamentale de la loi d'expropriation.

Il n'est pas davantage équitable de prendre pour base les estimations faites par les experts commis à la suite de leur visite des lieux en Janvier 1940, puisque cette évaluation est également antérieure d'au moins six mois à l'ordonnance.

Certes en temps normal et en dehors d'une période de bouleversement général, un écart de quelques mois entre l'expertise et l'ordonnance peut être considéré comme négligeable.

Mais la situation actuelle est complètement différente la conséquence du désastre imprévu, qui s'est abattu sur la Nation en Mai et en Juin 1940, ayant profondément modifié l'économie générale.

Les valeurs immobilières apparaissent les plus solides et les plus susceptibles de parer aux exigences de la vie quotidienne menacée par les restrictions, la terre nourricière devait retrouver sa qualité de capital principal de l'économie nationale, dont la notion se trouve à la base du système législatif de nos codes.

Les acheteurs se sont précipités vers la terre, qui conserve toujours sa valeur, les demandes d'achat sont nombreuses, les offres de vente sont rares; les prix montent dans des proportions qu'il eut été difficile de prévoir, tant qu'on ne pouvait pas connaître les terribles événements qui en ont été la cause déterminante.

Il est dès lors inadmissible à admettre, comme le demande l'autorité expropriante, les ventes réalisées entre 1934 et 1937 à une époque où la situation était totalement différente de celle de Juillet 1940, à laquelle il faut nécessairement se placer, si l'on veut respecter la loi et être équitable.

La loi du 8 Août 1935 recommande de tenir compte de la valeur des biens résultant des déclarations faites par les contribuables ou des évaluations administratives rendues définitives en vertu des lois fiscales, mais la commission seule peut déterminer dans quelle mesure elle doit tenir compte de ces évaluations.

Or il est évident qu'on ne saurait s'arrêter aux termes de comparaison proposés par l'expropriant, qui constitueraient s'ils étaient acceptés aveuglément " la mesure la plus déconcertante et la plus inique qu'il soit possible de concevoir ", ainsi qu'il était dit dans le mémoire déposé par M. NOCOMÈDE, haut fonctionnaire de l'Administration de l'Enregistrement, l'un des expropriés.

Le mémoire ajoutait à l'appui de son affirmation les observations suivantes :

" On sait que dans l'immense majorité des cas, les évaluations

" immobilières fournies spontanément par les contribuables, soit
" dans les déclarations de mutation par décès, soit dans les
" partages, ainsi que les prix mentionnés dans les actes de
" vente, sont entachés d'insuffisance ou même de dissimulations
" d'autant plus graves que les droits d'enregistrement sont
" plus élevés.

" Sans porter la moindre atteinte à l'autorité de l'admini-
" nistration de l'Enregistrement, on peut bien dire qu'en
" dépit de tous ses efforts, les plus louables, pour réprimer
" la fraude, celle-ci existe toujours. Le Département de Lot
" et Garonne, et la Commune de Ste-LIVRADE-S/LOT, ne font pas
" exception à cette déplorable habitude. "

Il y a lieu d'ajouter à ces considérations que les expropriés actuels qui pour la plupart possèdent le sol de père en fils depuis plusieurs générations, ne peuvent souffrir des dissimulations qui ont été faites, au vu et au su de tous, dans l'ensemble de ventes proposées comme terme de comparaison dissimulations auxquelles ils ont été complètement étrangers.

Seules pourraient être retenues les ventes publiques d'immeubles. Or, il ne s'en est produit aucune, la richesse même du sol envisagé ayant garanti les propriétaires contre la gêne et la déconfiture et les partages se faisant plus facilement en nature que par voie de licitation.

L'Administration expropriante l'a d'ailleurs bien compris et dans ses propositions, pourtant si manifestement modérées, elle a donné au sol à acquérir une valeur intrinsèque singulièrement plus élevée que celle qui se dégageait des termes de comparaison proposés.

Les expropriés soussignés ont estimé et la commission arbitrale les a suivi en principe à cet égard que pour faire une évaluation sérieuse de la valeur ~~foncière~~ foncière, il est indispensable d'attribuer une valeur propre au sol nu, suivant la nature et la qualité du terrain envisagé, ajouter à cette valeur la valeur des plantations, qui sont la conséquence de l'effort culturel des propriétaires exploitants, enfin la valeur propre des bâtiments édifiés sur le fonds, tant pour l'habitation familiale que pour l'exploitation.

Evaluer en bloc une propriété, plantations et bâtiments compris, c'est commettre une injustice flagrante à l'encontre de ceux qui ont intelligemment cultivé, mis sur le sol lui-même la plus grande partie de leurs efforts et de leurs économies et entretenu ou augmenté avec une vigilante attention leurs bâtiments.

Ils ont ainsi forgé leur instrument de travail, au prix des plus grands sacrifices? Ce ne serait pas reconnaître ces efforts que de procéder à une évaluation d'ensemble, où ne seraient pas appréciés chacun des éléments, alors surtout que les bouleversements consécutifs aux travaux déjà exécutés, ne permettent plus aujourd'hui de se rendre compte de l'état antérieur exact des propriétés occupées.

Il est donc indispensable de se référer aux indications des plantations superficielles et des bâtiments, indiqués dans les documents fournis à la Commission par l'autorité expropriante.

Nous évaluerons donc séparément chacun des ces éléments et nul ne peut contester que ce soit là le moyen le plus équitable de faire la balance exacte entre ceux qui ont placé dans l'amélioration constante du fonds détenu d'effort constant de leur vie rurale, laborieuse et féconde.

Pour chacune des affaires soumises à la Commission arbitrale, ces éléments divers ont été précisés et ils ont été pris en considération, non seulement par la Commission arbitrale, mais par l'autorité expropriante qui, dans la plupart des cas a accepté, à peu de choses près, la décision de la Commission et dans certaines autres affaires, et non des moindres, a reconnu que les indemnités allouées par cette commission devaient être majorées, sur l'appel fourni par les intéressés.

2°- INDEMNITE DE REMPLI :

Il est de principe que le propriétaire exproprié doit pouvoir avec l'indemnité qui lui est allouée, acquérir des biens sensiblement équivalents à ceux qui lui sont enlevés.

Pour cela l'exproprié devra supporter des frais. Non seulement les frais de mutation proprement dits mais encore les honoraires des intermédiaires dont il sera d'autant plus utile de solliciter le concours, qu'il lui sera impossible de se remployer dans la même région, où les propriétés à acquérir sont pratiquement introuvables.

En évaluant à 25 % ces frais divers, nous estimons être nettement au-dessous de ce qui sera dépensé.

3°- INDEMNITE D'EVICTI :

Le dommage causé par l'éviction apparaît à l'heure présente dans la région envisagée, comme particulièrement grave, pour les raisons qui ont été déjà envisagées ci-dessus :

La plus grande partie des expropriés assurait l'administration et l'exploitation de leur domaine. C'était leur profession de père en fils, ils n'envisageaient pas d'autres moyens d'assurer leur existence et celle de leur famille. Ils étaient accoutumés aux méthodes culturelles de cette région fertile et reconnaissante quand le travail est intelligemment appliqué.

Où vont-ils aller pour la plupart ? Vont-ils trouver à proximité à se rétablir ? Certainement non. Ils vont avoir l'obligation de se déraciner, d'aller plus ou moins loin, abandonnant le plus souvent la plaine, que les possesseurs actuels conservent jalousement, pour aller dans le coteau, où les cultures sont différentes et où les moyens d'action ne sont pas les mêmes. Ils vont devenir des " transplantés " et cela va leur demander des efforts nouveaux, leur faire courir des risques sérieux que certains parmi les plus âgés ne pourront pas se résigner à subir.

D'autre part il y a lieu de tenir compte, comme l'ont fait les experts, et après eux la commission arbitrale, que les expropriés ont subi la perte de plusieurs années de récoltes.

On sait aujourd'hui que les expropriés qui, pour partie seulement, n'ont touché que l'indemnité provisoire n'ont pu faire le emploi ; il est donc indispensable de considérer que ce n'est pas un an, mais trois ans de perte de récolte, de 1939 à 1942, qu'il faut envisager, les intérêts du capital ne représentant qu'une infime partie de ce que les cultivateurs pourraient tirer de leur fonds immobilier.

Une autre cause de dommages devrait encore être envisagée en ce qui touche le bétail et le matériel agricole. Il a fallu vendre ce bétail, à un moment où il était extrêmement bon marché en comparaison du prix que les expropriés devront maintenant payer pour le remplacer. Il a fallu trouver des installations de fortune pour remiser un matériel, qui s'est certainement détérioré.

Cet élément de préjudice, très important, doit dès lors être pris en considération et évalué en vue de chaque cas particulier, suivant les indications qui sont fournies dans chacun des mémoires déposés par les expropriés dont les intérêts sont soutenus par les avocats soussignés.

En ce qui concerne les demandes formulées devant le Tribunal statuant en cause d'appel il y a lieu de souligner que l'autorité expropriante a considéré comme acceptable, à peu de choses près, les évaluations de la commission arbitrale; qu'elle a même reconnu que dans douze des affaires soumises à la juridiction d'appel il y avait lieu d'accepter une majoration de l'indemnité d'expropriation proposée par la Commission arbitrale.

On peut en déduire qu'en principe les arguments, qui ont été mis en lumière dans les mémoires déposés, au nom des expropriés, étaient sérieux et dignes d'être pris en considération.

Le mémoire déposé pour le compte de l'administration expropriante le reconnaît d'ailleurs implicitement.

Il y a lieu cependant de formuler certaines observations en ce qui concerne quelques-uns des arguments développés dans le mémoire en réponse de l'expropriant.

Tout d'abord les expropriés n'ont jamais soutenu que les offres de l'expropriant avaient été dérisoires pour l'époque au moment où elles ont été proposées. Les offres en effet auraient pu être prises en sérieuse considération, si des retards inexcusables ne s'étaient produits dans la procédure d'expropriation.

La loi de 1935 a voulu simplifier celle du 3 Mai 1841 et rendre la procédure plus rapide et les évaluations plus équitables.

L'examen des affaires en cours permettra de s'assurer qu'on est arrivé à un résultat diamétralement opposé.

Il est assez curieux de constater que pour justifier ces

retards l'expropriant invoque la situation créée par les événements malheureux de Juin 1940, alors que depuis longtemps à cette date, la procédure d'expropriation aurait dû être terminée.

L'expropriant s'étonne d'autre part que les expropriés passent valoir que les dissimulations sont de pratique courante dans les actes portant mutations immobilières, alors que personne ne conteste ce fait, l'Administration de l'Enregistrement moins que tout autre.

On ne saurait faire un grief à la plupart des expropriés d'avoir usé de ce procédé, regrettable au point de vue fiscal puisque le plus grand nombre d'entre eux possédaient leurs biens depuis plusieurs générations.

L'expropriant ne conteste pas dans son mémoire qu'il y ait lieu de tenir compte, dans une certaine mesure, de la hausse importante des biens immobiliers, qui a été la conséquence de la situation économique actuelle.

Il est bien certain, en effet, que les expropriés déposés, doivent pouvoir, avec l'indemnité qui leur sera payée acheter l'équivalent de ce qui leur a été pris. Pour le faire ils seront bien obligés de subir les prix qui se pratiquent couramment dans les marchés immobiliers de la région.

Ils n'encourent aucune part de responsabilité dans cette hausse que les pouvoirs publics s'efforcent d'enrayer, sans d'ailleurs avoir le moyen d'y parvenir.

Il est également singulier de constater l'étonnement de l'expropriant au sujet des demandes des expropriés basées sur les pertes de récoltes subies depuis leur dépossession. Quoi de plus naturel cependant pour un propriétaire dépossédé de réclamer sous forme d'indemnité, la compensation des produits qu'il aurait tirés de son fonds, si la jouissance lui en avait été laissée, alors que l'indemnité ne lui a pas été payée et que par suite il n'a pas pu se rétablir ailleurs.

L'expropriant émet enfin la prétention de faire évaluer l'indemnité non pas globalement, mais en détaillant dans la décision chacune des causes du préjudice. Cette exigence n'est en aucune façon contenue dans la loi et le Tribunal ne saurait par suite, la prendre en considération. Le Tribunal tiendra compte séparément de chacune des causes du préjudice souffert par les expropriés, qu'il additionnera pour établir le total de l'indemnité globale qu'il allouera avec sagesse et équité.

En conséquence il plaira au Tribunal allouer aux expropriés le montant des indemnités sollicitées par eux dans chacun des mémoires particuliers que les avocats soussignés ont l'honneur de déposer en leur nom.

Fait à VILLENEUVE-S/LOT, le 30 Juin 1942

A.A. 17ème Division Militaire

SERVICE DES BATIMENTS

Direction de TOULOUSE
Chefferie de TOULOUSE

-:-:-:-:-

Affaire N° 22

1.230.000

M. Vve BRITANT

233.230

233.133

433.000

M. LAFAYE

233.230

POUDRERIE DE SAINTE-LIVRADE

M. MENAUD

233.230

171.208

133.000

M. MAUREL

233.230

COMMUNE de SAINTE-LIVRADE

M. DECAUNES

233.230

233.230

210.000

Cte Vve Ch. LAFAYE
& Jean-Léon LAFAYE

103.000

103.000

233.230

M. AURIERE

233.230

233.230

233.230

M. LUCIEN

233.230

233.230

233.230

M. LIBREAU ROSE

233.230

233.230

233.230

M. FAYE

233.230

233.230

233.230

M. PENICAUT

233.230

233.230

233.230

Consorts GOMBYROT

233.230

233.230

233.230

M. BURARD

233.230

233.230

233.230

M. REGER

233.230

233.230

233.230

M. DELCROS

233.230

233.230

233.230

M. P. BOUCHON

233.230

233.230

233.230

M. de CARBONNIE

233.230

233.230

233.230

M. SIRECH

TOULOUSE, le 22 JUIN 1942

M. GILARD Pierre
Monsieur KILIAN, Ingénieur en Chef,
Chef des Bâtiments.

233.230

233.230

233.230

M. GILARD

233.230

233.230

233.230

M. GILARD

233.230

233.230

233.230

M. GILARD

233.230

233.230

233.230

M. LARROQUE

233.230

233.230

233.230

M. MOYAN

233.230

233.230

233.230

Mme Vve FUREAN

233.230

233.230

233.230

M. GARNY

233.230

233.230

233.230

M. KANIERE

PROPOSITIONS de l'Administration sur les bases d'estimation, en date de Novembre 1939	ESTIMATION des experts (rapports en date des	INDEMNITES PROVISIONNELLES Ordonnance d'expropriation en date du 27.7.40	DEMANDES des propriétaires en réponse à la notification de l'ordon. d'expropriation. Date : Novembre 1940	DEMANDE devant la Commission Arbitrale. Mai 1942	ACCORDE par la Commission Arbitrale. Mai 1942.	DEMANDE en appel Juin 1942	OBSERVATIONS	Indemnités acceptées par l'Administration expropriante.
1.550.000	2.056.826	1.643.000	3.200.000	4.500.000	3.300.000	4.500.000		3.200.000
450.000	552.123	533.590	700.000	8 à 900.000	825.000	1.713.400		700.000
270.000	337.024	303.245	520.000	677.200	550.000	736.500		520.000
135.000	171.208	63.264	280.000	378.360	242.000	345.700		280.000
65.000	85.925	79.800		300.000 + frais emploi	165.000	329.620		25.000
210.000	250.815	230.000	500.000	612.000	440.000	655.000		500.000
95.000	108.828	107.000	110.000	275.000	192.500	275.500		110.000
5.000	7.000	8.000	12.000	15.000	49.000	25.000		12.000
80.000	97.850	70.414	150.000	199.980	165.000	250.500		150.000
2.700	3.190	2.350	7.565	10.800	4.400	11.295		7.565
250.000	316.790	280.000	500.000	625.000	495.000	719.000		500.000
7.500	17.450	10.100	30.000	34.540	33.000	46.850		30.000
45.000	75.235	58.500	110.000	150.640	121.000	210.600		110.000
150.000	164.680	156.390	533.950		346.000	1.043.650		533.950
590.000	665.000	635.000	820.020	(1) <i>double</i>	950.000	1.850.000	(1) Demande de doubler l'offre faite.	820.020
280.000	345.315	321.006	574.037	950.000	750.000	1.650.000		574.037
265.000	381.675	297.850	600.000	834.000 946.024	495.000 (2)	944.024	(2) - sauf à rembourser avances du Génie rural.	600.000
150.000	182.860	182.850	338.000	490.400	330.000	532.700		338.000
44.000	81.710	81.710	130.000	156.150	99.000	171.650		130.000
500	700	600	1.500	2.500	1.700	3.000		1.500
180.000	222.000	218.950	420.000		385.000	644.500		420.000
36.000	68.400	57.250	110.000	179.000	66.000	198.500		110.000
45.000	70.800	66.250	100.000	168.180	115.000	200.850		100.000
54.000	82.690	78.880	166.100	174.500	160.000	228.300		166.100
8.000	14.400	12.298	25.000	40.100	27.500	49.200		25.000
12.000	17.915	18.132	25.000 + indemnité emploi		33.000	61.000		25.000 + indemnité emploi

MEMOIRE en RE P O N S E

à ceux déposés par les propriétaires expropriés pour la construction de la Poudrerie de SAINTE-LIVRADE-sur-LOT à l'appui de leur acte d'appel contre la décision de la Commission Arbitrale. -

GENERALITES.

L'Etat Français a été amené en Octobre 1939 à prononcer l'expropriation pour la construction de la Poudrerie de SAINTE-LIVRADE de :

55 propriétaires (et 14 fermiers) pour une surface totale de 1425 hectares.

Comme suite aux démarches entamées par l'Officier du Génie chargé de cette procédure, de concert avec les Agents du Service des Domaines,

21 propriétaires (et 12 fermiers) ont accepté les offres amiables :

ce qui représentait une surface de 118 hectares.

soit un pourcentage de 36 2/3 quant à la surface

- et un prix de liquidation de 2.081.535 francs,

sur une somme totale offerte de 7.000.000 de francs, soit un pourcentage de 28% sur la dépense prévue par l'Administration.

Ceci permet de formuler une première remarque, à savoir :

que les offres de l'Administration, pour l'époque, n'étaient nullement dérisoires et pouvaient parfaitement être prises en considération.

Au passage, il est fait remarquer que parmi les affaires conclues à l'amiable, on enregistre un plein succès tant pour de petites indemnités - 1.200 fra à M.SARRUS - que pour des indemnités moyennes, telles que 390.000 francs à M.FONTANILLE.

Ce n'est donc pas une certaine catégorie d'expropriés qui s'est laissé convaincre de l'intérêt d'une cession amiable, mais bien une fraction harmonieusement répartie parmi toutes les classes des expropriés.

Pour tous ceux qui n'avaient pas accepté les propositions de l'Administration, la procédure a suivi le cours normal des expropriations pour cause d'utilité publique - retardée très sérieusement par suite du bouleversement apporté dans tous les services par les événements de 1940 : démobilisation immédiate du personnel en place, remplacement de ce personnel par d'autres rentrant des armées, etc..

L'ordonnance d'expropriation rendue en Juin 1940, et signifiée aux intéressés, fut suivie de mémoires de ceux-ci demandant des sommes bien supérieures à celles offertes par l'Adminis-

Mais en se plaçant
en décembre 1940, par
pauvreté des propriétés
à l'époque rétroactive -

tration et même à celles estimées par les experts qui, avec une haute conscience, avaient rédigé les rapports sur lesquels s'était basé le juge auteur de l'ordonnance.

Donc impossibilité
de faire à l'Administration
de tomber d'accord avec
les experts même
à l'époque rétroactive
de l'ordonnance

Si l'on veut bien examiner le détail du tableau d'offres et de demandes joint au présent mémoire, on s'aperçoit que dès Novembre 1940, l'ensemble des propriétaires qui restait en cause, demandait une sensible majoration d'indemnités que l'Administration ne pouvait accorder. Aucune adhésion à l'ordonnance d'expropriation ne fut recueillie, de son côté, l'Administration obligée de s'en tenir aux premières estimations du Service des Domaines ne pouvait, à fortiori, tomber d'accord avec les réclamants.

6. qui prouvent par
la violation des
Domaines avait
été payé par
la loi

De la sorte, l'affaire vint devant la Commission arbitrale réunie pour la 1^{re} Séance à AGEN, le 13 Octobre 1941 et pour sa séance de clôture le 4 Juin 1942.

Où, par suite des
occupations au pays
mieux meublés
au moment de
l'expropriation
par la loi

La décision de la Commission est reportée sous forme chiffrée dans le tableau déjà mentionné, d'où il ressort, par comparaison, avec la colonne (I) - estimation primitive des Domaines - une augmentation de l'ordre de 100 à 125 % à l'avantage des propriétaires expropriés.

facile cependant de
recourir à la raison
il semble possible de
formuler une
proposition

Plusieurs expropriés - et non des moindres - ont accepté cette décision - sans que l'on puisse avancer qu'ils aient été spécialement avantagés ni qu'aucune pression ait été faite sur eux par l'Administration. (L'on pourrait même prouver le contraire).

la loi de 1933

Pour quels motifs la Commission a-t-elle estimé nécessaire une semblable augmentation ?

la loi de 1933
proposant
la loi de 1933

Rien, dans sa décision, prise en bloc, sous forme globale pour chaque exproprié, ne permet d'en juger. C'est, sans doute, la raison pour laquelle l'ensemble des mémoires fournis, au nom des appelants reste muet ou presque sur la question. Il convient de noter ici, au passage, qu'en offrant une indemnité globale aux expropriés, la commission donnait une solution du problème satisfaisante en cas d'acceptation de sa décision par les deux parties, mais qu'elle les laissait aussi perplexes les uns que les autres en cas d'appel de cette même décision.

la loi de 1933
ordonnant

D'ores et déjà et, comme suite à cette remarque, l'Administration expropriante défenderesse, demande :

et alors comment
prouver la
au travail
à l'appui de leurs dires
à l'appui de leurs dires
à l'appui de leurs dires

a) - que les motifs de la décision du tribunal soient exposés afin de lui permettre d'en rendre compte clairement : à sa propre Direction d'une part - au Ministère de la Production Industrielle et du Travail, bénéficiaire de l'expropriation, d'autre part.

b) - que les différents chefs d'indemnité soient chiffrés séparément pour les motifs invoqués ci-dessus comme pour d'autres qui seront énoncés au cours du développement du présent mémoire.

Et, puisqu'aucun motif de la décision n'a été énoncé, d'une part - que les expropriés, par l'organe de leurs avocats, se sont bornés à chiffrer la valeur de leur propriété et le montant des indemnités accessoires, d'autre part, sans pour cela fournir toutes preuves à l'appui de leurs dires, l'Administration /...

expropriante va essayer d'analyser ci-après l'attitude de la partie adverse en utilisant les dires de celle-ci, tant dans ses mémoires à la commission arbitrale, que dans les explications orales faites dans les séances.

ANALYSE des DEMANDES FORMULEES par les EXPROPRIES :

1°) - Les expropriés ont repoussé comme dérisoires les offres faites par l'Administration sur les bases fixées par le Service des Domaines-lesquelles sont motivées par l'ensemble des déclarations fiscales récentes enregistrées dans le lieu de situation des biens expropriés, faisant valoir qu'il était de notoriété publique que ce genre de déclarations était toujours très au-dessous de la réalité. Ce faisant, ils s'élèvent officiellement (la pièce figure parmi les P.V. des séances) contre une prescription légale conforme à l'article 41 de la loi du 8 Août 1935.

des pour la valeur du sol mais les indemnités accessoires

L'Administration ne peut en aucune façon les suivre en pareille voie - si au surplus, l'en considère les prescriptions sévères contenues au sujet des fraudeurs dans la Loi du Budget du 1° Janvier 1942.

nous n'avons jamais été des fraudeurs mais nous le sommes peut-être

L'Administration expropriante conclut donc - et, plus haut, nous avons déjà trouvé un premier motif - que ses premières offres méritaient un sérieux examen, voire l'acceptation dont certains expropriés l'ont honorée.

2°) - Les mêmes propriétaires font valoir - pour tenir compte des gros retards constatés dans la procédure et de la hausse des propriétés pendant ce temps - de gros pourcentages d'augmentation de leurs demandes pour - disent-ils - leur permettre de se replacer, selon le voeu du législateur, dans une situation comparable à celle qu'ils occupaient avant l'expropriation.

deuxième principe accepté

Sans vouloir refuser absolument toute révision des estimations initiales, l'Administration ne consent pas à les suivre dans l'intégralité de leurs conclusions.

Signalons tout d'abord que pour masquer en partie la hausse des demandes concernant la valeur vénale proprement dite, les demandeurs formulent une demande de perte de récolte portant sur 3 années : 1940 - 1941 - 1942, demande basée sur des rendements pour lesquels aucune preuve n'est apportée à l'appui de leurs dires, par ce moyen, l'indemnité globale se trouve sérieusement majorée - dans certains cas, doublée.

non ou

Il semble que la demande formulée par les expropriés, en réponse à la notification de l'ordonnance d'expropriation, puisse être prise en considération comme représentant réellement la valeur des immeubles cédés à l'Etat et que toute hausse supplémentaire doive être considérée comme un manque à gagner qui ne peut être imputé à l'Etat. En effet, il est fait état, surtout de la difficulté actuelle du emploi, ainsi que de rares tractations pour lesquelles s'aperçoit nettement une spéculation acharnée dont le gouvernement s'applique avec vigueur à modérer les effets. C'est pourquoi, bien que les indemnités fixées par la Commission Arbitrale dépassent d'environ 20% le tarif indiqué plus haut, l'Administration, avec le plus large esprit de conciliation, était décidée à les accepter telles quelles pour l'indemnité totale, compte non tenu des intérêts légaux à compter du jour de la prise de possession. Elle repousse la prétention des expropriés de se faire verser une indemnité pour perte de récolte de 2 années, la plupart

est exclu ment imputable à l'incertitude des services, malgré les constatations effectuées par les expropriés

pour les indemnités

...

des indemnités provisionnelles ayant été versées au cours de 1941, - sauf quelques exceptions (propriétés grévées d'hypothèques).

A ce sujet, il sera de nouveau demandé au Tribunal, de vouloir bien détailler les différents postes d'indemnité, car l'Administration ne peut admettre de payer depuis le jour de la prise de possession, des intérêts sur les sommes représentant les pertes de récoltes successives des années 1940 et 1941.

3°) - En ce qui concerne les différents cas particuliers aussi bien que les détails propres à chacun des expropriés, l'Administration, sans les discuter tout au long dans le présent mémoire, se réserve de discuter les motifs invoqués, les rendements cités, le détail des diverses indemnités.

En résumé :

- L'Administration repousse comme exagérées les nouvelles demandes des propriétaires;

- Elle pose, en principe, comme acceptables les indemnités globales demandées par les expropriés dans leurs mémoires en réponse à la notification de l'ordonnance d'expropriation.

- Elle repousse le principe d'indemnités pour perte de récolte comme n'étant qu'un moyen détourné de hausser les demandes à mesure que le temps s'écoule, alors que les règlements ordinaires se font en payant les intérêts légaux courus depuis le jour de la prise de possession.

En conséquence, elle demande qu'il plaise au Tribunal de vouloir bien :

- fixer les indemnités sur la base des chiffres portés dans la colonne finale du tableau joint au présent mémoire,

- dire que ces indemnités globales tiennent compte de l'indemnité de rempli.

- dire qu'il n'y a pas lieu d'y ajouter des indemnités pour perte de récolte,

- condamner la partie adverse aux dépens.

Elle se réserve de présenter à la séance du Tribunal tous compléments d'enquête qu'elle aura pu juger utile ou recueillir d'ici à cette date.

TOULOUSE, le 22 Juin 1942

Monsieur KILLIAN, Ingénieur en Chef,
Chef des Bâtiments,