

## **BGE 133 I 149**

Bundesgericht (BGE), 2007-01-01, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge\\_133 I 149](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_133_I_149)

FR: ATF 133 I 149

IT: DTF 133 I 149

### **Regeste**

Regeste Art. 9 BV und Art. 664 ZGB; kantonales Genfer Recht; Abgrenzung zwischen den öffentlichen Gewässern und den anstossenden Privatgrundstücken. Willkürlich ist die Ansicht, wonach die Veräusserung einer Parzelle durch eine Gemeinde aus deren Finanzvermögen die Annahme rechtmässig begründeter Sachenrechte im Sinn des Genfer Rechts über den gegenwärtig unter Wasser stehenden Teil dieses Gebietes erlaubt, auch wenn der Kanton den Verkauf genehmigt hatte (E. 3).

### **Erwägungen**

#### **E. 3**

Le recourant se plaint en substance d'une application arbitraire de l' art. 4 al. 2 LDP /GE. Il reproche à la Cour de justice d'avoir admis que l'intimée était au bénéfice de droits réels valablement constitués en raison de la vente précitée du 6 juillet 1892. Selon lui, la mise en oeuvre de l' art. 4 al. 2 LDP /GE présuppose qu'une acquisition ait porté sur une parcelle relevant exclusivement du domaine public cantonal; or tel n'était pas le cas de la vente en question, qui concernait une parcelle ressortissant dans sa totalité au domaine privé de la commune. Cette parcelle restait donc soumise à toutes les dispositions légales, présentes et futures, régissant ses limites par rapport au domaine public "lac". L'autorité cantonale aurait dès lors aussi violé l' art. 6 LDP /GE, qui prévoit que le lac est délimité par le niveau des hautes eaux moyennes, et l' art. 9 LDP / GE, selon lequel l'état de fait - soit notamment le niveau effectif des hautes eaux moyennes - prime les indications cadastrales. Le recourant soulève en outre à cet égard l'arbitraire dans l'appréciation des preuves et la violation de l' art. 26 Cst. BGE 133 I 149 S. 153

#### **E. 3.1**

Une décision est arbitraire lorsqu'elle viole gravement une norme ou un principe juridique clair et indiscuté, ou lorsqu'elle contredit d'une manière choquante le sentiment de la justice et de l'équité. Le Tribunal fédéral ne s'écarte de la solution retenue par l'autorité cantonale de dernière instance que si elle apparaît insoutenable, en contradiction manifeste avec la situation effective, adoptée sans motifs objectifs ou en violation d'un droit certain. Il ne suffit pas que la motivation de la décision critiquée soit insoutenable; encore faut-il que celle-ci se révèle arbitraire dans son résultat. En outre, il n'y a pas arbitraire du seul fait qu'une autre solution que celle adoptée par l'autorité intimée serait concevable, voire préférable ( ATF 132 III 209 consid. 2.1 p. 211; ATF 131 I 57 consid. 2 p. 61, ATF 129 I 217 consid. 2.1 p. 219; ATF 129 I 8 consid. 2.1 p. 9, ATF 129 I 173 consid. 3.1 p. 178 et les arrêts cités).

#### **E. 3.2**

Selon l' art. 664 CC , les choses sans maître et les biens du domaine public sont soumis à la haute police de l'Etat sur le territoire duquel ils se trouvent (al. 1); sauf preuve contraire, les eaux publiques, notamment, ne rentrent pas dans le domaine privé (al. 2). De même, l'art. 1<sup>er</sup> let. b LDP/GE prévoit que le lac appartient au domaine public cantonal, et l' art. 4 al. 1 LDP /GE qu'aucun droit réel ne peut être constitué sur le domaine public sans l'accord du Grand Conseil. Demeurent toutefois réservés les droits valablement constitués avant l'entrée en vigueur de cette loi, le 4 août 1961 ( art. 4 al. 2 LDP /GE). La souveraineté des cantons sur les biens du domaine public est en effet limitée par les droits acquis, protégés par la garantie constitutionnelle de la propriété ancrée à l' art. 26 Cst. ( art. 664 al. 2 CC ; art. 4 al. 2 LDP /GE; MEIER-HAYOZ, Commentaire bernois, n. 118 ad art. 664 CC ). Par ailleurs, selon l' art. 6 LDP /GE, le lac est délimité par le niveau des hautes eaux moyennes, ce qui signifie qu'à partir de la ligne marquée par les hautes eaux des crues ordinaires vers le lac, il ne subsiste en principe aucun droit d'exploitation, respectivement de propriété pour les particuliers. La description de la délimitation entre les rives publiques et les biens-fonds soumis à la propriété privée des propriétaires limitrophes, telle qu'elle est opérée par la LDP/GE, apparaît conforme à la jurisprudence et à la doctrine ( ATF 123 III 454 consid. 5a p. 458; ATF 113 II 236 consid. 4 p. 238 s.; ATF 93 II 170 consid. 7a p. 177; HAAB et autres, Commentaire zurichois, n. 2 ad art. 659 CC ; MEYER-HAYOZ, op. cit., n. 6 ad art. 659 CC ). BGE 133 I 149 S. 154

### **E. 3.3**

Il résulte du dossier que, par acte authentique du 6 juillet 1892, la commune de Z. a vendu à une société en nom collectif, sur la base du plan Dufour, respectivement de la limite des eaux publiques tracée à l'époque - apparemment déjà selon le critère des hautes eaux moyennes - un terrain d'une superficie de 1582 m<sup>2</sup> , correspondant aux parcelles n os 8046, 8052 et 8048 (actuellement 8289). Un droit valablement constitué antérieurement à l'entrée en vigueur de la LDP/GE, au sens de l'art. 4 al. 2 de cette loi, ne peut cependant être admis que si le canton, en tant que propriétaire détenteur de la puissance publique, a accordé un tel droit sur les mètres carrés immergés. Le droit que le détenteur de la puissance publique a concédé et qui, en vertu du principe de la bonne foi, s'est condensé en un droit de propriété, ne peut être retiré sans indemnité d'expropriation. Or, la commune a vendu, comme un particulier, le bien-fonds, dont une bande était immergée, à un tiers. Il n'est pas allégué qu'à l'époque (1892), ladite commune aurait eu des droits de souveraineté sur les eaux et qu'elle aurait constitué un droit sur celles-ci. Le fait qu'elle ait vendu, à l'instar d'une personne privée, du terrain provenant de son patrimoine financier ne suffit pas pour admettre l'octroi d'un droit (acquis) par le canton. Certes, on peut se demander si l'approbation de la vente par le Conseil d'Etat du canton de Genève, le 22 mars 1892, pourrait éventuellement constituer l'octroi d'un tel droit. C'est ce que retient la décision attaquée: l'Etat ne pourrait aujourd'hui prétendre que seule la partie émergée constituait l'objet de la vente, sous peine d'adopter un comportement contradictoire ("venire contra factum proprium"; cf. ATF 125 III 257 consid. 2a p. 259; ATF 123 III 70 consid. 3c p. 75, ATF 123 III 220 consid. 4d p. 228), lequel constituerait un abus de droit ( art. 2 al. 2 CC ). Mais ce n'est pas le cas. Selon la jurisprudence, l'ordre juridique ne protège pas l'attitude contradictoire lorsque le comportement antérieur d'une partie a inspiré chez l'autre partie une confiance légitime qui l'a déterminée à des actes qui se révèlent préjudiciables une fois que la situation a changé ( ATF 115 II 331 consid. 4a p. 338; ATF 110 II 494 consid. 4 p. 498; ATF 106 II 320 consid. 3a p. 323). Or une telle occurrence n'est pas réalisée ici. L'intimée ne le prétend du reste pas. La procédure d'approbation en question était de nature formelle. Elle signifiait simplement

que, du point de vue du canton, agissant en qualité d'autorité de surveillance de la commune, rien ne s'opposait à la vente de ce terrain bordant le lac et que cette transaction BGE 133 I 149 S. 155 pouvait être effectuée. Aucun élément du dossier ne permet de dire que cette approbation officielle devrait être interprétée comme une fixation de la limite entre le domaine public "lac" et le bien-fonds riverain, au sens d'une garantie définitive et inspirant une confiance légitime, confiance qui permettrait de l'emporter sur le tracé général selon l' art. 6 LDP /GE. La Cour de justice est dès lors tombée dans l'arbitraire en considérant que l'intimée avait établi, du seul fait de la vente du 6 juillet 1892, l'existence de droits réels sur la partie actuellement immergée de sa parcelle. En admettant de manière insoutenable que l'intimée pouvait se prévaloir de droits réels valablement constitués, avant l'entrée en vigueur de la LDP/GE, sur la partie immergée de sa parcelle, les juges cantonaux ont donc aussi fait preuve d'arbitraire dans l'application du droit cantonal, en particulier des art. 4 al. 2 et 9 LDP /GE.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.