

BGE 36 II 164

Bundesgericht (BGE), 1910-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_36_II_164

FR: ATF 36 II 164

IT: DTF 36 II 164

Volltext

164 A. Oberste Zivilgerichtsinanz. - L Materieurechtliche Entscheldungen.

tiQn~~ar3ellen ba~ lBQrl)anbenfein eine~ fQldjen '5djaben~ anedannt l)aben. ~er '5djaben Hegt übrigeM nadj bem @efagten berat! auf bel' S)anb, baß e~ einer befQnbern stonftatierung be~femeu burdj hie ~):perten gar nidjt beburft l)/itte. ~beniQ uuftidj)alUg tft ba~ weitere 9!rgument, ba~ muube6geridjt wäre aur ßuf~redjuug euer fQldjen ~ntfdjäbigung nur a16 eiu3ige ßibi1iuftau3 uadj &l'1. 50 ,8iff. 9 D@ fompotent, nidjt aber al~ lftefur~inftau3 im ~rQ~tia~ t1QU6bcrfal)ren. &bgefel)en babon, baß, wie bereit~ feftgestellt, bie ~ntfdjäbigung6:PfHdj bel' ~)::pro:prianten nidjt uur au~ &rt. 23, f Qnbern audj aU6 2fr1. 3 be6 ~):~rQ:priatiQu6gefe~e6 aV3uleiten ift, l)at ba~ munbe6geridjt fdjon wieberl)olt edannt, baf; bel' mel)aub .. lung bQn mni~rücf)en au~ mrt. 23 leg. cit. in lBer6inbuug mit bem our meftimmung bel' &btretung~entfdj/ibigung eingeleiteten lftefur~berfal)ren im allgemeinen Uidjt6 entgegentel)t (bergt 3. ?S. &'5 20 lnr. 139 '5. 885 f.; 26 II lnr. 1 '5. 4). 3ft bemnadj au bel' grnnbfätlidjeu ?Seredjtigung bel' &~bel)nung her ßin6:pf(i(flt im angegebenen '5inn feftöul)aIten uub bie ~n. wcnbvarfeit btefe6 @runbfa~e6 auf ben borlicgenben U:all au be~ fal)en, fo tft her 3uftruftiQU6fommiffion mit lftMjtdjt barauf, haÖ beu ~):~rQ'pl'iatiQn6:par3ellelt ar~ rein lanbwtrfdjaftlidjem ?Soben ein m3ert bon 3irfa 50 ~t6. 3ufommt, audj tu bel' meftmmung beß ,8in6fuf;e6 au 3 1/2 OJO vei3u:pyUdjten. 28. Arret du 14 juin 1910, dans la eause Chamins da far federaux, expts et ree., eontre Francioli, Clerici et Pilet, expres et int. Art. 23 al. 1 L. expr.: La vente de l'immeuble a. expro- prier, intervenue apres le depOt du plan d'expropria- tion, ne peut Mre prise en consideration lors de la fixation de l'indemnité a payer par l'expropriant. - Evaluation du prix du terrain: question de fait et d'appréciation relevant de la com- petence des experts. Nouvelle expertise? - Reparation du dommage cause a l'exproprie par la privation de son droH da libre disposition de l'immeuble (art. 23, aL 9 et art. 3 L. expr.). Le propriel'ire actuel, entre en possession meme seulement apres le depöt du plan d'expropriation, est legitime a faire valoir ce dommage et en reclamel' l'indemnité. A. Beschwerdeinstanz g. eidg. Behörden: Expropriationsrecht. No 28. 165 A. - Selon plan depose a l'enquete le 7 fevrier 1908 au Greffe de la Municipalite de Renens, les Chemins de fer federaux ont poursuivi l'expropriation totale d'immeubles, en nature de pre et de champ, d'une contenance de 10406 metres carres, appartenant alors a Jean-Henri Wittwer. Le 26 novembre 1907, Wittwer avait promis-vendu les dits immeub les a Joseph Francioli pour le prix de 54000 francs (soit 5 fr. 19 le m2), chaque partie ayant le droit de se departir du contrat moyennant paiement d'une indem- nité de 3000 francs. Le 6 fevrier 1908, Francioli avait fait cession, jusqu'a concurrence des deux tiers, des droits de- coulant pour lui de cette promesse de vente Ho Cesar-Joseph- Louis Clerici, entrepreneur, et a Edouard-Henri .Pilet, re- gisseur. Le 13 fevrier 1908 - soit posterieurement au depot du plan effectue par les Chemins de fer federaux - acte defi- nitif de vente a ete passe entre Jean-Henri Wittwer, d'une part, et, d'autre part, les prenommes Clerici et Pilet et dame Francioli que son mari se

substituait pour le tiers de ses droits non cédés à Clerici et Pilet. Le prix de vente était de 54000 francs; la note du notaire s'élevait à 218 fr. 45 et les droits de mutation à 2106 francs.

B. - Devant la Commission fédérale d'estimation, les expropriés ont réclamé 15 fr. par m² plus « une indemnité représentant la perte journalière de la jouissance de leur propriété calculée sur la base du capital engagé jusqu'au moment où ils seront désintéressés. » Par mémoire subsequent ils ont réduit leur réclamation à celle de 15 fr. par m² pour toutes choses. Par décision du 25 mars 1909, la Commission fédérale d'estimation a fixé à 5 fr. 20 le m² le prix du terrain, payable avec intérêt à 5 % dès le jour de la prise de possession. Elle n'est pas entrée en matière sur la demande d'indemnité « pour main-morte sur la propriété. » Les deux parties ont recouru au Tribunal fédéral contre cette décision. Les Chemins de fer fédéraux concluent à la réduction du prix du terrain de la somme de 5 fr. 20 à celle de 166 A. Oberste Zivilgerichtsinanz. - I. Materiellrechtliche Entscheidungen. de 3 fr. le m² • Les expropriés réduisent leur réclamation du chef de la valeur du terrain à 13 fr. le m², mais ils prétendent subir du fait de l'expropriation un plus ample dommage qu'ils estiment à 2 fr. le m²!. Enfin ils concluent à l'allocation d'une indemnité représentative de la perte journalière résultant pour eux de la privation du droit de libre disposition de leur propriété, indemnité à calculer sur la base des capitaux engagés dès le 13 février 1908 jusqu'au moment où ils seront désintéressés. Les experts désignés par la Délegation du Tribunal fédéral chargée de l'instruction de la cause ont, dans leur rapport, conclu à la réduction du prix du terrain exproprié de 5 fr. 20 à 5 fr. le m² • La Délegation a présenté aux parties, le 20 décembre 1909, un projet d'arrêt dont le dispositif est le suivant: I. L'administration des Chemins de fer fédéraux paiera aux recourants pour prix du terrain exproprié à leur préjudice la somme de 5 fr. par m², toute vérification de contenance demeurant d'ailleurs réservée. H. A titre d'indemnité, en vertu de l'art. 23 LF du 10^r mai 1850, elle leur paiera en outre dès le 7 février 1908 jusqu'au jour où elle prendra possession du terrain, l'intérêt au 4 % l'an de la somme de 52030 francs. III. Dès la prise de possession du terrain, l'indemnité sous chiffre 1 ci-dessus portera intérêt au taux du 5 %. IV. Toutes plus amples ou contraires conclusions des parties sont écartées. C. - Ni l'une ni l'autre des parties n'a déclaré accepter ce projet d'arrêt. A l'audience de ce jour, les expropriés ont, par l'organe de leur conseil, repris les conclusions de leur recours. Ils ont conclu de plus à ce que le Tribunal fédéral ordonne une nouvelle expertise et relevat à 5 % le taux de l'intérêt accordé à titre d'indemnité supplémentaire en vertu de l'art. 23 LF du 1^{er} mai 1850. L'administration des Chemins de fer fédéraux a conclu à ce qu'aucune indemnité ne fut accordée en vertu du dit art. 23. A. Beschwerdeinstanz B'. eidg. Behörden: Expropriationsrecht. N. 28. 167 Statuant sur ces faits et considérant en droit: qu'il importe tout d'abord de déterminer les conséquences de la mutation de propriété intervenue au cours de la procédure d'expropriation; qu'au moment du dépôt du plan d'expropriation (7 février 1908) le propriétaire inscrit était Hend Wittwer; que sans doute il avait promis-vendu son immeuble à Francioli et que les expropriés actuels, dame Francioli, Clerici et Pilet, étaient au bénéfice de cette vente en vertu de la cession du 6 février 1908; mais que, en droit vaudois, la promesse de vente ne confère à l'acquéreur aucun droit réel sur l'immeuble, qu'il n'a seulement contre le vendeur une action personnelle lui permettant d'obtenir des dommages-intérêts ou de faire ordonner par jugement l'inscription de la vente aux registres des droits réels immobiliers (CC vaudois art. 1115); que dès lors le 7 février 1908, dame Francioli, Clerici et Pilet n'étaient pas encore propriétaires de l'immeuble Wittwer; qu'ils ne le sont devenus qu'à la suite de l'acte définitif de vente passé le 13 février 1908, qu'ainsi, postérieurement au dépôt du plan d'expropriation, il est intervenu une « mo-

-dification aux rapports juridiques concernant l'objet a ex- propriier» (loi du 10r mai 1850, art. 23) ; qu'à teneur du dit art. 23 cette modification ne peut < etre prise en consideratioll lors de la fixation de l'indem- nite »; que par consequent dame Francioli, Clerici et Pilet ne peuvent faire valoir contre les Chemins de fer federaux d'autres droits que ceux que pouvait invoquer Wittwer, et -que l'indemnité qui leur est due doit etre calculee exacte- me nt comme si Wittwer etait reste propriétaire de l'im- meuble (v. dans ce sens RO 28 II, p. 417/418); que, ced pose, la premiere question qu'il faille resoudre ~st celle de savoir quelle est la valeur a attribuer a l'im- meuble; que c'est la une question de fait et d'appréciation pour 168 A. Oberste Zivilgerichtsinstanz. - I. Materiellrechtliche Entscheidungen. la solution de laquelle le Tribunal federal ne peut qua se ranger a l'avis des experts toutes les fois que ceux-ci n'ont pas manifestement negligé quelque circonstance importante pour l'évaluation qui leur a ete confiee; que e'est conformement a ce principe, eonsacre par la jurisprudence constante du Tribunal federal, que la Delega- tion a admis, comme prix du terrain, le chiffre de 5 francs- le m2 propose par les experts; qu'il n'y a pas de raison pour adopter un autre chiffre ou pour ordonner une nouvelle expertise; que les doutes, exprimes a l'audience de ce jour par les expropries, sur la competence des experts etjles critiques qu'ils ont fait valoir contre la maniere dont ceux-ci ont pro- cede ne reposent sur aucune base serieuse; qu'il n'apparait pas en effet que les experts aient examine d'~ne falion superficielle les terrains qu'ils avaient pour mission de taxer; que leur evaluation n'est pas tres longuement motiveet- mais qu'i! n'etait pas necessaire qu'elle le fut puisqu'elle co'incidait presque exactement avec celle de la Commission d'estimation dont la decision etait etayee par des conside- rations qu'il etait inutile de reproduire; que les experts se sont contentes d'indiquer pour quelles raisons Hs proposaient de reduire dans une faible mesure les prix alloues par la Commission et que ces raisons (forme triangulaire de la propriete, devestiture mal commode, dif- ficulte de raccordement avec les Chemins de fer federaux- servitude de passage) sont exposees d'une fa<;on suffisam- ment complete et precise pour qu'il n'y ait pas lieu d'or- donner une nouvelle expertise confiee a de nouveaux experts; qu'on doit d'ailleurs observer que ceux que la Delegation du Tribunal federal a designes ont procede a l'évaluation de plusieurs autres terrains entre Lausanne et Renens dont l'expropriation etait requise et que leur evaluation, adoptee par la Delegation, a ete admise par toutes les parties en cause; A. Beschwerdeinstanz g. eidg. Behörden: Expropriationsrecht. Na 28. 100 que c'est la une garantie suffisante de leur competence et du soin qu'ils ont apporte ä. l'accomplissement de leur- tä.che; considerant que les expropries se plaignent que, en fixant a 5 fr. le m2 Je prix du terrain, on n'ait pas tenu compte des depenses que la vente leur a occasionnees (honoraires du notaire et droit de mutation) et du pretendu prejudice que l'expropriation leur cause en les empechant de realiser leur projet de construction de villas et d'installation de fa- briquej que ce sont la des elements de dommage particuliers a dame Francioli, Clerici et Pilet, qu'on doit donc en faire completely abstraction, l'indemnité, ainsi que cela a ete. dit au debut, etant calculee comme si Wittwer etait reste propriétaire de l'immeu ble; que par contre c'est avec raison que la Delegation a pro- pose de condamner les Chemins de fer federaux a payer, a titre d'indemnité supplémentaire, les interets a 4 % sur le prix du terrain des le jour du depot du plan jusqu'a celui ou les Chemins de fer federaux prendront possession de l'im- meuble j que cette indemnité est destinee a reparer le prejudice cause aux expropries par la privation de leul' droit de libre disposition de l'immeuble des le moment ou le plan d'ex- propriation a ete depose; que des ce moment le propriétaire ne peut plus (art. 23- al. 1) chan ger l'etat des lieux, mettre son terrain en valeur ou le vendre; que lorsqu'il s'agit d'un terrain a batir, les sommes qu'il peut obtenir par la

culture du terrain sont loin de représenter l'intérêt normal du capital investi dans l'immeuble; que par conséquent, si l'expropriant devait payer les intérêts sur le prix du terrain depuis le jour seulement où il en prend possession, l'exproprié subirait pendant la durée de la procédure d'expropriation une perte évidente représentée par la différence entre le produit effectif du terrain et l'intérêt normal du capital immobilisé; 170 A. Oberste Zivilgerichtsinanz. - I. Materiellrechtliche Entscheidungen. que ce dommage doit être réparé par l'expropriant tant -en vertu de l'art. 23 al. 2 qu'en vertu du principe général posé à l'art. 3; que le Tribunal fédéral en a jugé ainsi à plusieurs reprises (RO 29 II p. 591 et suiv.; arrêts du 14 juin 1910, CFF c. Schach et OFF c. Spahn)*; qu'en l'espèce on se trouve en présence d'un terrain dont le rapport comme terrain agricole est minime mais qui, situé à proximité d'une ville et susceptible d'être utilisé pour des constructions, a une valeur bien supérieure à celle qu'on obtiendrait en capitalisant au taux usuel le rapport actuel; que, pendant la durée de la procédure d'expropriation, les propriétaires n'ont pu tirer parti de l'immeuble ou que du moins ils ont dû se contenter du faible revenu provenant de sa culture; qu'il se justifie donc de réparer cette perte d'intérêts -subie par eux en faisant courir dès le jour du dépôt du plan les intérêts sur le prix du terrain; que c'est en effet à la date du dépôt du plan que, soit la Commission d'estimation soit les experts, se sont reportés pour évaluer l'immeuble, qu'ils n'ont pas tenu compte de l'augmentation de la valeur du terrain depuis cette date et qu'on ne peut pas dire des 10rs qu'ils aient indirectement réparé la perte d'intérêts subie en taxant l'immeuble au- <lessus du prix qu'il valait alors; que le taux des intérêts ne saurait être fixé à [] % comme le demandent les expropriés, mais qu'il doit être réduit à 4 % vu le profit qu'ils ont pu tirer de l'exploitation agricole de l'immeuble; qu'entendu le fait que dame Francioli, Olerici et Pilet sont -devenus propriétaires depuis le dépôt du plan n'est pas de nature à les priver du droit de réclamer l'allocation de ces intérêts; qu'en effet l'indemnité accordée sous cette forme est destinée à réparer un dommage qui résultait dans tous les cas * Voir No 27 ci-dessus. (Note de red. du RO.) B. Berufungs- u. Kassationsinstanz : 1. Zivilstand und Ehe. 1\0 29. 171 ~e l'expropriation et qui aurait existé même si Renri Wittwer _ aux droits duquel Hs ont succédé - était resté propriétaire de l'immeuble. Par ces motifs le Tribunal fédéral prononce: Le projet d'arrêt de la Delegation ci-dessus transcrit est, élevé au rang d'arrêt et déclaré, par conséquent, passe en force de chose jugée. B. Bundesgericht als Berufungs- und Kassationsinstanz. - Tribunal fédéral comme instance de recours en réforme et en cassation. 1. Zivilstand und Ehe. - Etat civil et mariage. 29. Extra. it da l'arrêt du 21 avril 1910, dans la cause Epoux A.-B. Action en divorce basée sur plusieurs causes déterminées du divorce. Le juge a l'obligation de statuer sur tous les motifs invoqués et ne doit pas se contenter d'en admettre un seul. Dame Lea A. née B. a ouvert une action en divorce à son mari Charles A., à Fribourg, de nationalité française, invoquant comme causes de divorce, d'une part l'adultère (art. 46 litt. a loi féd. du 24 décembre 1874) et les sévices et injures graves qu'elle aurait subis (art. 46 litt. b Ibid.). Par arrêt du 2 décembre 1909, la Cour d'appel de Fribourg, admettant la cause de l'adultère aux torts du mari, a déclaré le mariage des époux A. rompu par le divorce en application des art. 230 de la loi française du 27 juillet 1884 et art. 46 litt. a loi féd.

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