

BGE 41 I 224

Bundesgericht (BGE), 1916-06-04, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_41_I_224

FR: ATF 41 I 224

IT: DTF 41 I 224

Volltext

224 Expropriationsrecht. N° 32. C. EXPROPRIATIONSRECHT EXPROPRIATION 32.
Arret du 4 juin 1916 dans la cause Pagani & cie contre Chemin de fer des Alpes bernoises.
Loi fédérale sur l'expropriation, art. 23 : Cet article vise le préjudice résultant de la procédure d'expropriation et non celui résultant de l'expropriation elle-même. En principe les réclamations fondées sur cet article doivent être présentées devant les autorités d'expropriation et par la même voie que les autres réclamations. A. - P. Pagani était propriétaire à Moutier de deux parcelles bâties situées entre la rue du Midi et la Birse. Derrière la maison construite sur l'une de ces parcelles, il existait un terrain nu sur lequel, au dire de Pagani, il projetait d'élever un bâtiment ; dans ce but il avait déjà fait exécuter, dit-il, un mur bordant la Birse, les murs de fondation et un mur de soutènement du côté sud. Il a fait élaborer des plans et les a déposés le 8 janvier 1910 au bureau municipal de Moutier en demandant un permis de bâtir ; le dépôt des plans a été publié dans la Feuille officielle du Jura du 22 janvier 1910, le délai pour faire opposition expirant le 15 février 1910. L'ingénieur du VI^e arrondissement a été chargé de faire opposition ; le point de savoir si cette opposition a été faite n'est pas complètement élucidé. Quoiqu'il en soit, le permis de bâtir n'avait pas encore été délivré lorsque le 16 avril 1910 eut lieu la publication du dépôt des plans d'expropriation pour la construction par la compagnie défenderesse (chemin de fer Moutier-Lougeau). Cette expropriation comprenait l'expropriation totale des immeubles Expropriationsrecht. N° 32. 22 & bâtis et non bâtis appartenant à Pagani. Devant la commission d'estimation Pagani a réclamé une indemnité de 142 900 fr. « sans préjudice à toutes actions à intenter... : en application des dispositions de l'art. 23 de la loi fédérale sur l'expropriation pour restriction apportée au droit de libre disposition et interdiction de bâtir ». En ce qui concerne le terrain à bâtir, l'expropriation faisait observer qu'il avait subi une grande augmentation de valeur du fait des travaux de substructure du bâtiment projeté. De même dans son recours au Tribunal fédéral contre la décision de la Commission d'estimation Pagani a soutenu qu'on devait tenir compte, dans la fixation de l'indemnité, et du coût des travaux préliminaires pour la construction projetée et des intérêts courus et perdus, ces travaux étant par suite de l'expropriation restés improductifs. Par arrêt du Tribunal fédéral du 17 avril 1913, l'indemnité a été fixée à 90 200 fr., avec intérêts à 5 % dès le 1^{er} novembre 1911, date à laquelle la compagnie est entrée en possession des fonds expropriés. B. - Par demande déposée devant le Tribunal fédéral comme instance unique, Pagani a conclu au paiement par la Compagnie défenderesse d'une indemnité de 6000 fr. • en vertu de l'art. 23 de la loi sur l'expropriation, en réparation du dommage causé par la restriction au droit de libre disposition de ses immeubles. Il expose que, sans le dépôt des plans d'expropriation, il aurait donné suite à son projet de construction, que le bâtiment une fois terminé aurait valu 16 000 fr., que, si l'on déduit de ce chiffre le coût des travaux, 8000 fr., et l'indemnité payée par la Compagnie pour le terrain et les murs, 2000 fr., il reste une somme de 6000 fr. qui représente le

dommage causé par la restriction apportée par le dépôt des plans et l'expropriation au droit du demandeur de disposer de son terrain. La Compagnie a obtenu la libération, en soutenant que la réclamation du demandeur a déjà été présentée par lui dans la procédure d'expropriation et que d'ailleurs la Art. 41 I - 1915 15 226 Expropriationsrecht. N° 32. La construction projetée n'aurait pas été exécutée, n'aurait pas pu l'être et en tout état de cause n'aurait pas procuré de bénéfice au demandeur. Statuant sur ces faits et considérant en droit : 1. ~ Le demandeur fonde sa réclamation sur l'art. 23 de la loi fédérale sur l'expropriation ; mais la prétention qu'il fait valoir ne rentre pas dans le cadre de cette disposition. Celle-ci interdit à l'exproprié d'apporter, une fois les plans déposés, des changements à l'état des lieux et en compensation elle oblige l'expropriant à réparer le dommage causé à l'exproprié par cette privation momentanée de son droit de disposer à sa guise de sa propriété. Tenant compte du fait que l'expropriation n'a pas lieu déjà au moment du dépôt des plans, le législateur a voulu, d'une part, prévenir que l'exproprié ne fasse pendant la durée de la procédure des travaux qui rendraient l'expropriation plus onéreuse, et, d'autre part, l'indemniser du préjudice ainsi causé par cette durée de la procédure. L'exproprié doit être placé dans la situation où il serait si l'expropriation avait coïncidé avec le dépôt des plans et le dommage dont il pourra réclamer la réparation est donc celui résultant du fait qu'au lieu d'être dépossédé immédiatement il est resté propriétaire pendant un certain temps encore mais sans pouvoir disposer de sa propriété à sa convenance. D'où il suit que, dans la règle, ce dommage consistera en une perte d'intérêts, c'est-à-dire dans la différence entre les fruits correspondant à la valeur intrinsèque de la chose et ceux effectivement perçus et dont le montant est inférieur parce que l'utilisation complète de la chose n'a pas été possible (v. R O 26/1 n° 1, 32/2 n° 27 et 28). La réclamation du demandeur est d'une tout autre nature. Il prétend que, s'il n'avait pas été exproprié, il aurait pu tirer avantageusement parti d'une des parcelles en y construisant un bâtiment et s'indemnifier. Expropriationsrecht. N° 32. 227 qu'il demande représente le bénéfice que lui aurait procuré cette construction. Or, l'impossibilité où il a été de réaliser ce projet de construction est une conséquence non pas de la durée de la procédure d'expropriation, mais bien de l'expropriation elle-même ; c'est l'expropriation et non pas la restriction momentanée apportée à son droit de disposer de la chose qui l'a empêché de construire et le *lucrum cessans* qu'il invoque constitue un des éléments de l'indemnité d'expropriation qu'il pouvait réclamer dans le procès qui s'est terminé par l'arrêt du Tribunal fédéral du 17 avril 1913. Au fond, ce qu'il demande, c'est la révision de cet arrêt. Il affirme que la parcelle en question se prêtait spécialement bien à recevoir une construction et que, une fois bâtie, elle aurait valu 16000 fr., alors que la construction l'aurait coûté que 8000 fr. : cela revient à dire que la valeur réelle du terrain était de (16000 - 8000) 8000 fr. et l'indemnité de 6000 fr. réclamée représente la différence entre cette somme et celle de 2000 fr. qui a été allouée par l'arrêt du Tribunal fédéral. Il s'agit ainsi en somme d'une simple question d'évaluation du terrain en tenant compte de ses qualités spéciales et de ses possibilités d'utilisation. Non seulement, les prétentions de ce chef devaient être présentées devant la Commission d'estimation et devant le Tribunal fédéral comme instance de recours, mais en fait le demandeur les a déjà fait valoir devant ces autorités ; en effet dès le début il a allégué que les 250 mètres de terrain à bâtir avaient une valeur toute spéciale à raison de leur aménagement en vue d'une construction. Aujourd'hui il emploie une autre formule, mais le fond de la réclamation est le même. Et, d'autre part, il n'invoque pas un seul élément de dommage qui soit la conséquence de fait que pendant la procédure d'expropriation ses droits de propriétaire ont été paralysés : notamment il ne réclame pas les intérêts du

capital ainsi immobilise depuis le depot des plans jusqu'à la prise de possession. La demande est donc irrecevable puisqu'elle ne peut se fonder sur l'art. 23 et qu'elle rentre dans le cercle des demandes soumises a la procedure reglee par les art. 26 et suiv. 2. - Mais d'ailleurs, si meme on admettait que le dommage pretendu resulte de la restriction apportee au droit de libre disposition de l'immeuble exproprie, la demande serait egalement irrecevable. En plaçant dans la competence du Tribunal federal comme instance unique les contestations relatives a l'art. 23, le legislateur a eu en vue essentiellement le cas où l'entreprise, apres avoir depose des plans d'expropriation et avoir ainsi restreint l'exercice du droit de propriete, a ensuite renonce a l'expropriation ; en pareil cas la demande de dommages-interets du proprietaire lese ne peut etre soumise a la Commission d'estimation, puisqu'il n'y a pas expropriation et par consequent pas d'indemnite a fixer. Le Tribunal federal est aussi competent lorsque l'exproprie se plaint que l'expropriant tarde a donner suite a ses projets d'expropriation (v. RO 26/1 n° 1); la nature meme de la contestation s'oppose en effet a ce que l'exproprie soit oblige d'attendre, pour faire valoir sa pretention de ce chef, jusqu'a la date lointaine et indeterminee où la Commission d'estimation sera convoquee pour statuer sur les autres reclamations. Enfin on doit encore reserver les autres cas exceptionnels où, en fait l'exproprie n'est pas en mesure d'agir dans la procedure d'expropriation, par exemple lorsque, par suite de changements intervenus depuis le depot des plans, les parties au proces relatif a l'art. 23 ne sont pas les memes que celles interessees a l'expropriation (ainsi quand l'expropriation a ete requise par une entreprise et executee par une autre ou quand la pretention de l'exproprie basee sur l'art. 23 a ete transferee a un tiers). Par contre, en dehors de ces cas, le Tribunal federal admet que l'exproprie peut faire valoir devant la Commission d'estimation les droits bases, sur l'art. 23 en meme temps que ses autres pretentions (v. RO Expropriationsrecht. NO 32. 229 29/1 n° 71, 36/2 nos 27 et 28). Et il doit en outre reconnaitre que c'est la seule voie possible : la restriction apportee au droit de libre disposition est un des elements du dommage resultant de l'expropriation et l'exproprie doit etre indemnie de ce chef deja en vertu des art. 1 et 3 (v. arrêts cites ci-dessus) ; or, c'est la Commission d'estimation qui est l'autorite competente pour evaluer le prejudice cause par l'expropriation. Au point de vue theorique, rien n'empêche donc qu'elle comprenne dans son evaluation le dommage provenant de l'inutilisation de la chose depuis le depot des plans et, pratiquement, la procedure instituee par les art. 26 et suiv. est celle qui se prete le mieux a ce genre de contestations et les deux parties ont tout interet a eviter les longueurs et les frais absolument inutiles qu'impliquerait un double proces intente devant deux autorites differentes. Sous reserve des exceptions indiquees ci-dessus et dont aucune ne s'applique en l'espece, l'exproprie doit donc soumettre a la decision de la Commission d'estimation l'ensemble de ses reclamations (etant d'ailleurs bien entendu qu'il n'est pas tenu de mentionner specialement dans sa declaration de droits la pretention fondee sur l'art. 23). C'est par consequent en vain que, dans la procedure d'expropriation, le demandeur s'est reserve de formuler ulterieurement les conclusions qui font l'objet du present proces ; elles auraient du etre prises deja devant la Commission d'estimation et la demande actuelle est irrecevable egalement pour ce motif. Par ces motifs, le Tribunal federal prononce : n'est pas entre en matiere sur la demande. OfDAG Offset-, Formular- und fotodruck AG 3000 Bero