

BGE 78 II 16

Bundesgericht (BGE), 1952-01-31, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_78_II_16

FR: ATF 78 II 16

IT: DTF 78 II 16

Volltext

16 Sachenrecht. N° 4. IH. SACHENRECHT DROITS REELS 4. Arrêt de la IIe Cour civile du 31 janvier 1952 dans la cause Morattel contre commune de Sedeilles. C(Construction d'ouvrages hydrauliques BURK fond8 d'autrui, art. 673 1. Que faut-il entendre par propriété « du tout » ? L'opprobre de fonds ne saurait être astreint, pour des raisons d'opportunité, à coexister davantage (consid. 2). 2. Calcul de l'indemnité équitable (consid. 3). Vönggen zur Quellenfassung auf fremdem Boden, Art. 673 1. Was bedeutet Eigentum « an Bau und Boden » ? Der Grundeigentümer kann nicht aus Zweckmässigkeitsgründen angehalten werden, mehr abzutreten (Erw. 2). 2. Berechnung der angemessenen Entschädigung (Erw. 3). Costruzione di opere idrauliche BUI fondo altrui, art. 673 oe. 1. che deve intendersi per proprietà « della costruzione edel fondo » ? Il proprietario del fondo non può essere tenuto a cedere di più per motivi d'opportunità (consid. 2). 2. Calcolo dell'equa indennità (consid. 3). A. - Louis Morattel est propriétaire, à Sedeilles, d'un terrain, la parcelle n° 14, de 33,32 ares, qu'il a achetée en 1923, lors d'enchères publiques, au prix de 400 fr. La parcelle voisine, le n° 13, appartient à la commune de Sedeilles. Le sol de ce fonds, sis au bas d'un ravin, forme une cuvette d'où sourdait constamment une eau limpide. En 1944, la commune décida de capter cette source. Selon son projet, toutes les installations devaient se trouver sur la parcelle n° 13. Par suite d'une erreur une partie des ouvrages fut construite sur la parcelle n° 14: un tronçon de la conduite pleine, le regard de decantation et de jaugeage, le réservoir d'accumulation et la station de pompage. Le puits de captage et la conduite perforée sont enfouis dans le sol de la parcelle n° 13. Sachenrecht. N° 4. 17 Depuis juin 1945, les personnes chargées de surveiller et d'entretenir les installations passent sur la parcelle n° 14, d'ailleurs inculte et boisée dans sa partie supérieure. Pendant la mise à l'enquête, du 29 septembre au 10 octobre 1944, Morattel n'a pas élevé opposition. En revanche, le 12 octobre 1944, il informa la municipalité qu'il faisait toutes réserves pour le cas où l'eau provenant de sa propriété serait captée par les travaux projetés. Au cours de ceux-ci, les habitants du village se rendirent fréquemment sur le chantier ; il n'est pas établi que Morattel y soit allé. Ce n'est qu'en automne 1946 qu'il aurait eu pour la première fois l'impression que les ouvrages empiétaient sur son fonds. TI en fit vérifier les limites par un géomètre, qui constata l'empiètement. B. - Le 8 juin 1949, il a ouvert action devant le Tribunal cantonal, en lui demandant de prononcer principalement : 1. que la commune de Sedeilles a établi sans droit des ouvrages sur son fonds; 2. qu'il en est propriétaire; 3. que la commune n'a pas le droit de les utiliser; 4. qu'il est fait défense à ses organes et à son personnel de pénétrer sur le fonds du demandeur, sous menace des peines prévues par l'art. 292 CP; 5. qu'elle lui doit 3840 fr. avec intérêts à 5 % des le 1er juin 1949 et, pour l'avenir, un loyer de 80 fr. ; subsidiairement : qu'elle lui doit 10000 fr. La défenderesse a conclu au rejet de la demande et, en outre, principalement à ce qu'elle fut déclarée propriétaire de la parcelle n° 14 contre paiement de 1200 fr., subsidiairement à ce que cette parcelle fut grevée, contre paiement de 800 fr., d'une servitude pour l'installation

des ouvrages. O. - Le 1^{er} octobre 1951, la Cour civile a attribué à la défenderesse la propriété de la parcelle n° 14 contre paiement de 1500 fr. Son jugement est, en substance, motivé comme il suit : Captée sur la parcelle n° 13, l'eau qui alimente l'installation appartient à la défenderesse. En revanche les ouvrages construits sur la parcelle n° 14 sont devenus parties integrantes de l'immeuble (art. 642 2 AB 78 II - 1952

18 Sachenrecht. N° 4. et 671 CC). Cependant, comme ils valent plus que le fonds et que la défenderesse était de bonne foi, la propriété de la surface nécessaire à l'usage de l'installation doit être adjugée à la commune (art. 673). Bien que la parcelle n° 14 puisse être divisée, il paraît plus judicieux de la lui attribuer entièrement. Cette solution ne privera pas le demandeur d'un terrain productif et exclura tout litige à l'avenir. D. - Contre ce jugement, Morattel recourt en réforme au Tribunal fédéral, en concluant à ce que seule la partie inférieure de sa parcelle, soit 9 ares, soit attribuée à la commune et à ce que cette dernière soit condamnée à lui payer 5000 fr. La défenderesse a conclu au rejet du recours. Considérant en droit : 1. - Le recourant ne revendique plus la propriété des ouvrages construits sur son terrain. Il admet que la propriété de la partie inférieure, c'est-à-dire de la surface occupée par eux, doit être attribuée à l'intimée en vertu de l'art. 673 CC. Il s'oppose en revanche à ce que la totalité de sa parcelle lui soit enlevée et réclame une indemnité plus élevée. Tels sont les deux seuls points encore litigieux. 2. - L'art. 673 CC énonce que, si la valeur des constructions établies sur le fonds d'autrui excède évidemment celle du fonds, la partie de bonne foi peut demander que toute propriété du tout soit attribuée au propriétaire des matériaux contre paiement d'une indemnité équitable. Les constructions forment un « tout » au sens de cette disposition non pas avec l'ensemble de l'immeuble où elles se trouvent, mais seulement avec la partie du sol qu'elles supportent et à laquelle elles sont indissolublement unies, ainsi que, le cas échéant, avec le terrain nécessaire à leur utilisation. Le texte allemand parle d'ailleurs de « Bodenteil » et non de « Grundstück ». Au surplus, cette interprétation obéit au souci de limiter au minimum l'atteinte portée aux droits du propriétaire foncier. Il ne doit être privé contre sa volonté de la surface dont le propriétaire des matériaux ne peut raisonnablement se passer. Sinon on risquerait d'aboutir à une expropriation sans cause. Réciproquement, celui qui a construit sur le fonds d'autrui ne saurait se voir attribuer plus de terrain qu'il n'en a besoin. En l'espèce, il est constant que les installations hydrauliques de l'intimée sont concentrées au bas de la parcelle du demandeur. Leur entretien et leur surveillance n'exigent nullement l'utilisation de la partie supérieure. La Cour vaudoise n'a du reste pas dit le contraire. Elle n'en a pas moins estimé judicieux d'attribuer à la commune la parcelle entière, parce que cette solution présente l'avantage de la simplicité et qu'elle dotera la défenderesse d'un fonds unique, en coupant court à toute possibilité de litige. Le Tribunal fédéral ne peut souscrire à aucune de ces raisons. a) L'avantage de la simplicité n'autorise pas à enlever au recourant un terrain qu'il tient à conserver. Peu importe qu'il le cultive ou le laisse en friche : cela ne regarde que lui. Aussi est-ce en vain que l'intimée lui dénie la qualité d'agriculteur et soutient qu'il ne s'est même pas intéressé au bois qui pousse sur sa parcelle. L'argument manque de pertinence. La commune de Sedeilles ne peut prétendre qu'à la surface qui lui est nécessaire et le droit de propriété de Morattel doit être protégé dans la mesure où les exigences de l'intimée sortent du cadre de l'art. 673. b) On comprend certes que la commune tienne à réunir les parcelles nos 13 et 14 en un fonds unique, pour prévenir tout nouveau conflit. Mais cela ne suffit pas. Seul le sol indispensable peut être obtenu par la contrainte ; non celui qu'il lui conviendrait de posséder. Les considérations d'opportunité à la base du jugement attaqué ne se concilient donc pas avec l'art. 673 CC, le premier chef des

conclusions du recours est en principe fonde. Cependant la Cour de ceans n'est pas a meme

20 Sachenrecht. N0 4. d'apprécier si les 9 ares que Morattel consent aceder permettent d'assurer une utilisation rationnelle des ouvra- ges de la commune. Aussi doit-elle renvoyer la cause aux premiers juges pour qu'ils elucident ce point. 3. - L'admission du premier chef des conclusions entraine l'annulation du jugement en ce qui concerne le montant de l'indemniM, puisque celle-ci est due desormais non pour l'immeuble entier, mais pour la fraction qui sera attribuee a la defenderesse. La Cour vaudoise devra donc la fixer a nouveau, en s'inspirant des considerants suivants. La commune de Sedeilles devra payer la valeur objec- tive de la surface eooee, c'est-a-dire, s'agissant d'un terrain non eultive, sa valeur venale (cf. art. 617 al. 2 CC). En ce qui concerne les eaux, il faut tabler sur la situation aetuelle. En captant, la premiere, sur son fonds, les eaux du bassin d'accumulation commun aux deux parcelles, la defenderesse a acquis un droit definitif sur ces eaux. Par consequent Morattel, a qui il aurait et~ loisible d'exiger un captage commun sous les conditions de l'art. 708 CC, ne peut plus les capter. TI s'ensuit que l'eau qui s'ecoule de la partie superieure de son immeuble ne lui appartient plus et ne represente des lors plus une valeur dont il y aurait lieu de tenir compte. TI n'est toutefois pas exclu que le terrain qu'il devra ceder renferme des sources independantes, qui n'ont pas eM touchees par l'installa- tion, et dont l'intimee disposera dorenavant. Dans cette hypothese, le terrain en question vaudrait thooriquement davantage. TI faudrait alors apprecier si ces sources auraient eM effectivement capMes et a quelles conditions. Par ces motit8, le Tribunal thUral Admet partiellement le recours, annule le jugement attaque et renvoie la cause a la juridiction cantonale pour qu'elle statue a nouveau.

Sachenrecht. N0 5. 21 5. Auszug aus dem Urteil der staatsrechtllchen Kammer vom 2. April 1952 i. S. Egli gegen Kanton Zürich. Inhalt deT Dienstbarkeit. Verbot des Betriebes einer Gastwirtschaft als Gegenstand einer persönlichen Dienstbarkeit zuguns~en des ~tons. ~age des Belasteten auf Beschränkung der Dienstbarkeit auf WIRtschafts- arten, welche nach kantonalem Recht der Bedürfnisklausel unterliegen. a) Zuständigkeit des Bundesgerichts als einziger Instanz. b) Verbindlichkeit des angefochtenen Verbotes. Oontenu d'une servitude. Interdiction de l'exploitation d'une auberge faisant l'objet d'une servitude personnelle crOOe au profit d'un canton. Action intentee par le propriétaire de l'immeuble greve et tendant a faire limiter l'interdiction aux caMgories d'auberges que le droit cantonal soumet a la clause de besoin. a) Competence du Tribunal federal en instance unique. b) Caractere obligatoire de l'interdiction litigieuse. Oontenuto d'una servitu. Divieto di esercil are un albergo come oggetto di una servitu personale creata a favore d'un cantone. Azione intentata da} gravato per far limitare il divieto alle categorie ?'alberghi che il diritto cantonale assoggetta alla clausola del blSOgnO. a) Competenza deI Tribunale federale come istanza unica. b) Carattere obbligatorio deI divieto litigioso. .A. - 1) Dem zürcherischen Gesetz über das Gastwirt- schaftsgewerbe und den Klein- und Mittelverkauf von alkoholhaltigen Getränken vom 21. Mai 1939 (WG) sind folgende Bestimmungen zu entnehmen : § 1. {(Das Gastwirtschaftsgewerbe, sowie der Klein- und Mittelverkauf von alkoholhaltigen Getränken unterliegen der Auf- sicht des Staates. Sie sind den durch das öffentliche 'Vohl geforderten Beschrän- kungen unterworfen. » § 4. « Es werden Patente für den Gastwirtschaftsbetrieb, so.wie solche für den Klein- und für den Mittelverkauf alkoholhaltiger Getränke ausgegeben. . . . Die Erteilung der Patente erfolgt durch die FmanzdrrektlOn. » § 12. «Für das Wirtschaftsgewerbe werden folgende Arten von Patenten erteilt : a) für Gasthöfe, b) für Rötels garnis, c) für Fremdenpensionen, d) für alkoholfreie Gasthöfe, e) für Speisewirtschaften, f) für alkoholfreie Wirtschaften,

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