

BGE 98 IB 329 vom 31. Oktober 1972

Bundesgericht (BGE), 1972-10-31, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_98 IB 329](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_98_IB_329)

FR: BGE 98 IB 329 du 31 octobre 1972

IT: BGE 98 IB 329 del 31 ottobre 1972

Regeste

Regeste Enteignung. Art. 19 EntG. Wertverminderung des verbleibenden Grundstücks? Schaden infolge Verlegung einer Strasse?

Erwägungen

E. 1

Dans les arrêts Werren (RO 94 I 301 ss. consid. 8 b et 9) et Reich (RO 95 I 493 ss.), où les fonds des recourants n'étaient pas expropriés, mais se trouvaient à proximité de l'ouvrage, le Tribunal fédéral a déclaré que le propriétaire n'avait un droit à être indemnisé que lorsque le dommage était à la fois spécial, imprévisible et grave; il a ajouté (RO 94 I 303 consid. 9 d) que ces règles s'appliquaient non seulement au cas où, sans être privé d'une partie de son terrain, le propriétaire se borne à faire valoir un droit découlant des rapports de voisinage, mais aussi dans l'éventualité où, sa propriété ayant été amputée par l'expropriation, il invoque ces mêmes rapports pour obtenir réparation du dommage causé à la partie restante par des immissions excessives. Ce dernier principe peut paraître trop absolu, dans la mesure où le dommage se trouverait aggravé par l'expropriation d'une portion de terrain qui, si elle était restée en mains de son propriétaire, aurait permis à celui-ci de maintenir une distance respectable entre sa maison et la nouvelle route, alors que l'expropriation partielle rapproche cette route et aggrave ainsi le dommage. Mais en l'espèce, la question ne se pose pas. En effet, la propriété de la recourante - d'une superficie de 1048 m² et d'une largeur de 30 m environ dans sa partie sud - n'est amputée que d'une surface minimale de 40 m². Le terrain exproprié n'est occupé que par un talus et un trottoir, et non pas par la chaussée elle-même, qui se trouve en dehors des anciennes BGE 98 Ib 329 S. 332 limites de la propriété. Ainsi la surface expropriée n'aurait pas permis d'éloigner de la villa Lanz la route proprement dite, dont le trafic accru va troubler, selon la recourante, la tranquillité qu'elle avait recherchée en construisant au sud d'une route jusqu'ici peu fréquentée; tout au plus aurait-elle permis d'éloigner l'ensemble de l'ouvrage (talus et trottoir compris), d'un à deux mètres au maximum, ce qui est insignifiant. On doit en conclure que, même sans expropriation, la recourante aurait dû subir de la même façon les inconvénients dont elle se plaint. La modicité de la surface expropriée, qui ne représente que 1/26 de la surface totale primitive de la parcelle, exclut également l'existence d'une dépréciation due au morcellement. Dans ces conditions, c'est uniquement en fonction des critères posés par l'arrêt Werren que la prétention à indemnité de dame Lanz doit être examinée et tranchée.

E. 2

Le dommage que peut provoquer à la propriété de la recourante la proximité de la nouvelle route n'est spécial ni quant au bruit et aux émanations (il ne s'agit que d'une voie d'accès locale à une demi-jonction d'autoroute), ni quant au mode d'utilisation de l'immeuble, qui n'en sera pas rendu impossible, ni quant au mode d'implantation de l'ouvrage, dont le niveau

est bien en dessous du niveau inférieur de la villa. La condition d'imprévisibilité du dommage n'est pas non plus réalisée. En raison des concentrations urbaines et de l'intense développement du trafic automobile, tout propriétaire de villa dans un large rayon autour d'une importante agglomération doit, aujourd'hui, s'attendre à voir les routes régionales déplacées, améliorées et développées dans son voisinage immédiat. En l'espèce, l'ancienne route cantonale était étroite, sinueuse et rendue difficile par l'étranglement de Corsy; ne correspondant plus aux exigences actuelles du trafic, elle aurait dû de toute façon être déplacée un jour ou l'autre, même sans la construction de l'autoroute. Quant à la condition de gravité, l'arrêt Reich a admis qu'un dommage évalué à 15% pouvait déjà être qualifié de grave. En l'espèce, l'expert a fixé, par appréciation, à 10-15% le montant du dommage, de sorte que, par son maximum, ce montant remplirait tout juste la condition de gravité requise. Mais cela ne suffit pas pour entraîner l'obligation d'indemniser, car les deux autres conditions ne sont, elles, certainement pas réalisées; or c'est bien la réunion cumulative des trois conditions BGE 98 Ib 329 S. 333 qui est exigée par la jurisprudence pour que le dommage doive être réparé. Il faut relever par ailleurs que l'amélioration sensible du réseau routier dans la région et la proximité d'un point d'accès à l'autoroute entraînent une plus-value indéniable pour les propriétés, encore que cette plus-value ne soit, pour la propriété Lanz, pas aussi forte qu'elle l'aurait été dans l'hypothèse du maintien de la route cantonale au nord de la parcelle. Quoi qu'il en soit, la Commission fédérale d'estimation a appliqué correctement les principes posés par la jurisprudence, de sorte que le recours doit être rejeté. Dispositiv

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