

BGE BGE 112 IB 526 vom 1. Januar 1986

Bundesgericht (BGE), 1986-01-01, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bge_BGE_112_IB_526

FR: BGE BGE 112 IB 526 du 1 janvier 1986

IT: BGE BGE 112 IB 526 del 1 gennaio 1986

Regeste

Regeste Enteignung; Immissionen aus dem Strassenverkehr; Voraussetzung der Unvoraussiehbarkeit. Sobald ein Strassenbauprojekt bekannt gemacht ist, haben die Nachbarn der künftigen Strasse ihm Rechnung zu tragen und alle zumutbaren Vorkehren zu unternehmen, um Schaden zu vermeiden bzw. ihn nicht zu vergrössern. Ein Grundeigentümer hat somit keinen Anspruch auf eine Immissionsentschädigung für ein Grundstück, das er erst nach Bekanntwerden der Strassen-Pläne gekauft hat, noch Minderwertanspruch für ein Gebäude, das er erst nach diesem Zeitpunkt hat erstellen lassen.

Regeste Expropriation; immissions provenant du trafic d'une route nationale; condition de l'imprévisibilité. Dès qu'un projet de construction routière est connu, les voisins de la future route doivent en tenir compte et doivent s'y adapter en prenant les mesures propres à éviter ou à limiter le dommage. Un propriétaire ne peut donc ni réclamer une indemnité de dépréciation à raison d'immissions pour un bien-fonds constructible qu'il aurait acquis alors que le projet de construction ou d'aménagement routier était connu, ni prétendre à une indemnité de moins-value pour un bâtiment qu'il aurait construit après ce moment.

Regesto Espropriazione; immissioni provenienti dal traffico su una strada nazionale; condizione dell'imprevisibilità. Dal momento in cui un progetto di costruzione stradale diviene noto, i vicini della futura strada devono tenerne conto e adeguarvisi prendendo le misure necessarie per evitare o limitare il danno. Un proprietario non può quindi reclamare un'indennità di deprezzamento per le immissioni su di un fondo edificabile da lui acquistato quando il progetto di costruzione o di pianificazione stradale già era noto, né pretendere un'indennità per la svalutazione di un edificio da lui costruito dopo tale momento.

Erwägungen

E. 1

Selon la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, les immissions provenant du trafic routier ou ferroviaire sont considérées comme excessives au sens de l' art. 684 CC et, partant, donnent lieu au paiement d'une indemnité uniquement si elles étaient imprévisibles pour le propriétaire, si elles l'atteignent d'une manière spéciale et si elles lui causent un dommage grave (ATF 111 Ib 234 consid. 2a, ATF 110 Ib 48 consid. 4, 346 consid. 2 et les nombreux arrêts cités). Réexaminant récemment sa jurisprudence relative à l'exigence de l'imprévisibilité, le Tribunal fédéral l'a confirmée en dépit des critiques exprimées par la doctrine (cf. ATF 111 Ib 234 /235 consid. 2a, ATF 110 Ib 48 ss consid. 4). Il a notamment confirmé que, dès qu'un projet de construction routière est connu, les voisins de la future route doivent en tenir compte et doivent s'y adapter en prenant les mesures propres à éviter ou à limiter le dommage; ce faisant, ils se conforment à une obligation de caractère général

qui incombe à tout exproprié. Cette règle a pour conséquence qu'un propriétaire ne peut ni réclamer une indemnité de dépréciation à raison d'immissions pour un bien-fonds constructible qu'il aurait acquis alors que le projet de construction ou d'aménagement routier était connu, ni prétendre à une indemnité de moins-value pour un bâtiment qu'il aurait construit après ce moment. Dans son arrêt Aerni (ATF 111 Ib 235 consid. 2a), le Tribunal fédéral a en outre précisé que le cas de l'acquisition à titre d'avancement d'hoirie doit, à cet égard, être traité de la même manière que celui de l'acquisition par voie successorale, si bien que l'acquéreur se trouve dans la même position que son prédécesseur.

E. 2

a) L'application de ces principes au cas particulier conduit sans doute possible à la conclusion que la condition de l'imprévisibilité n'est pas réalisée en l'espèce. B. a construit sa maison sur un terrain situé à la limite de l'agglomération de La Neuveville et compris entre la route cantonale à grand trafic Bienne-Neuchâtel et la voie de chemin de fer. La densité du trafic automobile à travers la localité posait un problème grave et urgent, dont l'une des solutions les plus probables résidait en un déplacement de la route cantonale en direction du lac de façon à contourner l'agglomération. N'importe quel propriétaire dans le voisinage devait raisonnablement s'attendre à la construction d'un tel détournement ou à toute autre BGE 112 Ib 526 S. 530 solution impliquant des immissions sur sa propriété, tout particulièrement si sa parcelle était spécialement exposée parce que située sur un passage obligatoire (cf. les arrêts Lanz in ATF 98 Ib 332 consid. 2, Keller in ATF 102 Ib 273 consid. 2a, Balmer, consid. 2 non publié in ATF 106 Ib 392 ss; cf. en outre l'arrêt non publié Borer du 25 avril 1984, consid 2a). La référence à l'arrêt Balmer, où la situation était très semblable, est particulièrement digne d'intérêt: selon l'état de fait (ATF 106 Ib 392), la parcelle en cause, déjà bâtie, se trouvait à l'entrée ouest de la localité de Klein-Twann et était comprise entre l'ancienne route cantonale au nord et la ligne de chemin de fer au sud. Il en résulte qu'en l'espèce, la condition de l'imprévisibilité n'aurait pas pu être considérée comme remplie quand bien même la maison de l'hoirie B. eût été construite non pas en 1964, mais auparavant déjà. Quoi qu'il en soit, même si, renonçant à une application stricte de cette jurisprudence, on ne devait attacher qu'une importance secondaire à l'emplacement de l'immeuble, on n'aboutirait pas à une conclusion différente. En effet, avant l'entrée en vigueur déjà de la loi fédérale sur les routes nationales, le canton de Berne avait procédé à la publication d'un projet de détournement prévoyant la solution du viaduc, et B. avait, alors déjà, formé une opposition; en outre, déposé publiquement après l'entrée en vigueur de la loi fédérale et alors que B. n'avait pas encore construit sa maison, le projet général de la route nationale de troisième classe N 5, de 1962, comportait également une variante avec passage de la route en viaduc. B. devait donc savoir, et n'ignorait d'ailleurs pas, qu'une telle solution était à l'étude et qu'elle pouvait éventuellement être réalisée. Le fait qu'en 1964, année où la maison fut construite, la solution du passage de la route en sous-voie semblait devoir être retenue n'est pas déterminant: les expropriés ne sont en effet pas en mesure de prétendre que l'autorité compétente - soit uniquement, en l'espèce, l'administration cantonale responsable de la construction de l'ouvrage - se serait engagée envers eux par des assurances quant à la réalisation de ce projet; les indications qu'ils disent avoir obtenues auprès du secrétariat municipal n'émanaient pas de l'autorité compétente et n'avaient donc pas valeur d'assurance au sens de la jurisprudence (cf. ATF 108 Ib 385 consid. 3b, ATF 102 Ia 335 consid. 3b). En réalité, la construction de la maison a été décidée sans que toutes les précautions qui s'imposaient au vu des circonstances eussent été prises. A cet égard, la présente espèce s'avère, en fait et en droit, identique à BGE 112 Ib 526 S. 531 celle de la

cause Philipp (ATF 108 Ib 499 ss), à laquelle il convient dès lors de se référer purement et simplement. b) Il résulte ainsi de ce qui précède que, contrairement à ce qui a été retenu dans la décision attaquée, une indemnité de dépréciation ne peut pas être allouée dans le cas particulier, pour ce motif déjà que la condition de l'imprévisibilité n'est pas réalisée. Cela étant, il n'y a pas lieu d'examiner encore, au regard de la condition de la spécialité, les critiques que le recourant dirige contre les mesures des immissions et contre l'évaluation de la situation acoustique, ni de statuer sur la question, elle aussi contestée, de la gravité du dommage.

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