

## C. EXPROPRIATIONSRECHT

### EXPROPRIATION

#### 32. Arrêt du 24 juin 1915 dans la cause Pagani & C<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> arrondissement a été chargé de faire opposition ; le point de savoir si cette opposition a été faite n'est pas complètement élucidé. Quoi qu'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 du chemin de fer Moutier-Longeau. Cette expropriation comprenait l'expropriation totale des immeubles

bâties et non bâties 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'exproprié 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<sup>er</sup> 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 conclu à libération, en soutenant que la réclamation du demandeur a déjà été présentée par lui dans la procédure d'expropriation et que d'ailleurs 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. RO 26/1 n° 1, 32/2 n°s 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 l'indemnité

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 16 000 fr., alors que la construction n'aurait coûté que 8000 fr. : cela revient à dire que la valeur réelle du terrain était de (16 000 — 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 immobilisé depuis le dépôt des plans jusqu'à la prise de possession. La demande est donc irre-

cevable puisqu'elle ne peut se fonder sur l'art. 23 et qu'elle rentre dans le cercle des demandes soumises à la procédure réglée par les art. 26 et suiv.

2. — Mais d'ailleurs, si même on admettait que le dommage prétendu résulte de la restriction apportée au droit de libre disposition de l'immeuble exproprié, la demande serait également irrecevable.

En plaçant dans la compétence du Tribunal fédéral comme instance unique les contestations relatives à l'art. 23, le législateur a eu en vue essentiellement le cas où l'entreprise, après avoir déposé des plans d'expropriation et avoir ainsi restreint l'exercice du droit de propriété, a ensuite renoncé à l'expropriation ; en pareil cas la demande de dommages-intérêts du propriétaire lésé ne peut être soumise à la Commission d'estimation, puisqu'il n'y a pas expropriation et par conséquent pas d'indemnité d'expropriation à fixer. Le Tribunal fédéral est aussi compétent lorsque l'exproprié se plaint que l'expropriant tarde à donner suite à ses projets d'expropriation (v. RO 26/1 n° 1) ; la nature même de la contestation s'oppose en effet à ce que l'exproprié soit obligé d'attendre, pour faire valoir sa prétention de ce chef, jusqu'à la date lointaine et indéterminée où la Commission d'estimation sera convoquée pour statuer sur les autres réclamations. Enfin on doit encore réserver les autres cas exceptionnels où en fait l'exproprié n'est pas en mesure d'agir dans la procédure d'expropriation, par exemple lorsque, par suite de changements intervenus depuis le dépôt des plans, les parties au procès relatif à l'art. 23 ne sont pas les mêmes que celles intéressées à l'expropriation (ainsi quand l'expropriation a été requise par une entreprise et exécutée par une autre ou quand la prétention de l'exproprié basée sur l'art. 23 a été transférée à un tiers). Par contre, en dehors de ces cas, le Tribunal fédéral admet que l'exproprié peut faire valoir devant la Commission d'estimation les droits basés sur l'art. 23 en même temps que ses autres prétentions (v. RO

29/1 n° 71, 36/2 n° 27 et 28). Et l'on doit aller plus loin et reconnaître que c'est là la seule voie possible : la restriction apportée au droit de libre disposition est l'un des éléments du dommage résultant de l'expropriation et l'exproprié doit être indemnisé de ce chef déjà en vertu des art. 1 et 3 (v. arrêts cités ci-dessus) ; or, c'est la Commission d'estimation qui est l'autorité compétente pour évaluer le préjudice causé par l'expropriation. Au point de vue théorique, rien n'empêche donc qu'elle comprenne dans son évaluation le dommage provenant de l'inutilisation de la chose depuis le dépôt des plans et, pratiquement, la procédure instituée par les art. 26 et suiv. est celle qui se prête le mieux à ce genre de contestations et les deux parties ont tout intérêt à éviter les longueurs et les frais absolument inutiles qu'impliquerait un double procès intenté devant deux autorités différentes. Sous réserve des exceptions indiquées ci-dessus et dont aucune ne s'applique en l'espèce, l'exproprié doit donc soumettre à la décision de la Commission d'estimation l'ensemble de ses réclamations (étant d'ailleurs bien entendu qu'il n'est pas tenu de mentionner spécialement dans sa déclaration de droits la prétention fondée sur l'art. 23). C'est par conséquent en vain que, dans la procédure d'expropriation, le demandeur s'est réservé de formuler ultérieurement les conclusions qui font l'objet du présent procès ; elles auraient dû être prises déjà devant la Commission d'estimation et la demande actuelle est irrecevable également pour ce motif.

Par ces motifs,

le Tribunal fédéral

prononce :

Il n'est pas entré en matière sur la demande.