

tionsparzellen das Vorhandensein eines solchen Schadens anerkannt haben. Der Schaden liegt übrigens nach dem Gefagten derart auf der Hand, daß es einer besondern Konstatierung desselben durch die Experten gar nicht bedurft hätte. Ebenso unstichhaltig ist das weitere Argument, das Bundesgericht wäre zur Zuspreehung einer solchen Entschädigung nur als einzige Zivilinstanz nach Art. 50 Ziff. 9 US kompetent, nicht aber als Rekursinstanz im Expropriationsverfahren. Abgesehen davon, daß, wie bereits festgestellt, die Entschädigungspflicht der Exproprianten nicht nur aus Art. 23, sondern auch aus Art. 3 des Expropriationsgesetzes abzuleiten ist, hat das Bundesgericht schon wiederholt erkannt, daß der Behandlung von Ansprüchen aus Art. 23 leg. cit. in Verbindung mit dem zur Bestimmung der Abtretungsentchädigung eingeleiteten Rekursverfahren im allgemeinen nichts entgegensteht (vergl. z. B. US 20 Nr. 139 S. 885 f.; 26 II Nr. 1 S. 4).

Ist demnach an der grundsätzlichen Berechtigung der Ausdehnung der Zinspflicht im angegebenen Sinn festzuhalten und die Anwendbarkeit dieses Grundsatzes auf den vorliegenden Fall zu bejahen, so ist der Instruktionskommission mit Rücksicht darauf, daß den Expropriationsparzellen als rein landwirtschaftlichem Boden ein Wert von zirka 50 Ctz. zukommt, auch in der Bestimmung des Zinsfußes zu $3\frac{1}{2}\%$ beizupflichten.

28. Arrêt du 14 juin 1910, dans la cause

Chemins de fer fédéraux, expr^{ts} et rec., contre Francioli, Clerici et Pilet, expr^{ts} et int.

Art. 23 al. 1 L. expr. : La vente de l'immeuble à exproprier, intervenue après le dépôt du plan d'expropriation, ne peut être prise en considération lors de la fixation de l'indemnité à payer par l'expropriant. — Evaluation du prix du terrain: question de fait et d'appréciation relevant de la compétence des experts. Nouvelle expertise? — **Réparation du dommage** causé à l'exproprié par la privation de son droit de libre disposition de l'immeuble (**art. 23, al. 2 et art. 3 L. expr.**). Le propriétaire actuel, entré en possession même seulement après le dépôt du plan d'expropriation, est légitimé à faire valoir ce dommage et en réclamer l'indemnité.

A. — Selon plan déposé à l'enquête le 7 février 1908 au Greffe de la Municipalité de Renens, les Chemins de fer fédéraux ont poursuivi l'expropriation totale d'immeubles, en nature de pré et de champ, d'une contenance de 10406 mètres carrés, appartenant alors à Jean-Henri Wittwer.

Le 26 novembre 1907, Wittwer avait promis-vendu les dits immeubles à Joseph Francioli pour le prix de 54000 francs (soit 5 fr. 19 le m²), chaque partie ayant le droit de se départir du contrat moyennant paiement d'une indemnité de 3000 francs. Le 6 février 1908, Francioli avait fait cession, jusqu'à concurrence des deux tiers, des droits découlant pour lui de cette promesse de vente à César-Joseph-Louis Clerici, entrepreneur, et à Edouard-Henri Pilet, régisseur.

Le 13 février 1908 — soit postérieurement au dépôt du plan effectué par les Chemins de fer fédéraux — acte définitif de vente a été passé entre Jean-Henri Wittwer, d'une part, et, d'autre part, les prénommés Clerici et Pilet et dame Francioli que son mari se substituait pour le tiers de ses droits non cédés à Clerici et Pilet. Le prix de vente était de 54000 francs; la note du notaire s'élevait à 218 fr. 45 et les droits de mutation à 2106 francs.

B. — Devant la Commission fédérale d'estimation, les expropriés ont réclamé 15 fr. par m² plus « une indemnité représentant la perte journalière de la jouissance de leur propriété calculée sur la base du capital engagé jusqu'au moment où ils seront désintéressés. » Par mémoire subséquent ils ont réduit leur réclamation à celle de 15 fr. par m² pour toutes choses.

Par décision du 25 mars 1909, la Commission fédérale d'estimation a fixé à 5 fr. 20 le m² le prix du terrain, payable avec intérêt à 5 % dès le jour de la prise de possession. Elle n'est pas entrée en matière sur la demande d'indemnité « pour main-morte sur la propriété. »

Les deux parties ont recouru au Tribunal fédéral contre cette décision. Les Chemins de fer fédéraux concluent à la réduction du prix du terrain de la somme de 5 fr. 20 à celle

de 3 fr. le m². Les expropriés réduisent leur réclamation du chef de la valeur du terrain à 13 fr. le m², mais ils prétendent subir du fait de l'expropriation un plus ample dommage qu'ils estiment à 2 fr. le m². Enfin ils concluent à l'allocation d'une indemnité représentative de la perte journalière résultant pour eux de la privation du droit de libre disposition de leur propriété, indemnité à calculer sur la base des capitaux engagés dès le 13 février 1908 jusqu'au moment où ils seront désintéressés.

Les experts désignés par la Délégation du Tribunal fédéral chargée de l'instruction de la cause ont, dans leur rapport, conclu à la réduction du prix du terrain exproprié de 5 fr. 20 à 5 fr. le m².

La Délégation a présenté aux parties, le 20 décembre 1909, un projet d'arrêt dont le dispositif est le suivant :

I. L'administration des Chemins de fer fédéraux paiera aux recourants pour prix du terrain exproprié à leur préjudice la somme de 5 fr. par m², toute vérification de contenance demeurant d'ailleurs réservée.

II. A titre d'indemnité, en vertu de l'art. 23 LF du 1^{er} mai 1850, elle leur paiera en outre dès le 7 février 1908 jusqu'au jour où elle prendra possession du terrain, l'intérêt au 4 % l'an de la somme de 52 030 francs.

III. Dès la prise de possession du terrain, l'indemnité sous chiffre 1 ci-dessus portera intérêt au taux du 5 %.

IV. Toutes plus amples ou contraires conclusions des parties sont écartées.

C. — Ni l'une ni l'autre des parties n'a déclaré accepter ce projet d'arrêt.

A l'audience de ce jour, les expropriés ont, par l'organe de leur conseil, repris les conclusions de leur recours. Ils ont conclu de plus à ce que le Tribunal fédéral ordonnât une nouvelle expertise et relevât à 5 % le taux de l'intérêt accordé à titre d'indemnité supplémentaire en vertu de l'art. 23 LF du 1^{er} mai 1850.

L'administration des Chemins de fer fédéraux a conclu à ce qu'aucune indemnité ne fût accordée en vertu du dit art. 23.

Statuant sur ces faits et considérant en droit :

qu'il importe tout d'abord de déterminer les conséquences de la mutation de propriété intervenue au cours de la procédure d'expropriation ;

qu'au moment du dépôt du plan d'expropriation (7 février 1908) le propriétaire inscrit était Henri Wittwer ;

que sans doute il avait promis-vendu son immeuble à Francioli et que les expropriés actuels, dame Francioli, Clerici et Pilet, étaient au bénéfice de cette vente en vertu de cession du 6 février 1908 ;

mais que, en droit vaudois, la promesse de vente ne confère à l'acquéreur aucun droit réel sur l'immeuble, qu'il a seulement contre le vendeur une action personnelle lui permettant d'obtenir des dommages-intérêts ou de faire ordonner par jugement l'inscription de la vente aux registres des droits réels immobiliers (CC vaudois art. 1115) ;

que dès lors le 7 février 1908, dame Francioli, Clerici et Pilet n'étaient pas encore propriétaires de l'immeuble Wittwer ;

qu'ils ne le sont devenus qu'à la suite de l'acte définitif de vente passé le 13 février 1908, qu'ainsi, postérieurement au dépôt du plan d'expropriation, il est intervenu une « modification aux rapports juridiques concernant l'objet à exproprier » (loi du 1^{er} mai 1850, art. 23) ;

qu'à teneur du dit art. 23 cette modification ne peut « être prise en considération lors de la fixation de l'indemnité » ;

que par conséquent dame Francioli, Clerici et Pilet ne peuvent faire valoir contre les Chemins de fer fédéraux d'autres droits que ceux que pouvait invoquer Wittwer, et que l'indemnité qui leur est due doit être calculée exactement comme si Wittwer était resté propriétaire de l'immeuble (v. dans ce sens RO 28 II, p. 417/418) ;

que, ceci posé, la première question qu'il faille résoudre est celle de savoir quelle est la valeur à attribuer à l'immeuble ;

que c'est là une question de fait et d'appréciation pour

la solution de laquelle le Tribunal fédéral ne peut que se ranger à l'avis des experts toutes les fois que ceux-ci n'ont pas manifestement négligé quelque circonstance importante pour l'évaluation qui leur a été confiée;

que c'est conformément à ce principe, consacré par la jurisprudence constante du Tribunal fédéral, que la Délégation a admis, comme prix du terrain, le chiffre de 5 francs le m² proposé par les experts;

qu'il n'y a pas de raison pour adopter un autre chiffre ou pour ordonner une nouvelle expertise;

que les doutes, exprimés à l'audience de ce jour par les expropriés, sur la compétence des experts et les critiques qu'ils ont fait valoir contre la manière dont ceux-ci ont procédé ne reposent sur aucune base sérieuse;

qu'il n'apparaît pas en effet que les experts aient examiné d'une façon superficielle les terrains qu'ils avaient pour mission de taxer;

que leur évaluation n'est pas très longuement motivée, mais qu'il n'était pas nécessaire qu'elle le fût puisqu'elle coïncidait presque exactement avec celle de la Commission d'estimation dont la décision était étayée par des considérations qu'il était inutile de reproduire;

que les experts se sont contentés d'indiquer pour quelles raisons ils proposaient de réduire dans une faible mesure les prix alloués par la Commission et que ces raisons (forme triangulaire de la propriété, dévestiture mal commode, difficulté de raccordement avec les Chemins de fer fédéraux, servitude de passage) sont exposées d'une façon suffisamment complète et précise pour qu'il n'y ait pas lieu d'ordonner une nouvelle expertise confiée à de nouveaux experts;

qu'on doit d'ailleurs observer que ceux que la Délégation du Tribunal fédéral a désignés ont procédé à l'évaluation de plusieurs autres terrains entre Lausanne et Renens dont l'expropriation était requise et que leur évaluation, adoptée par la Délégation, a été admise par toutes les parties en cause;

que c'est là une garantie suffisante de leur compétence et du soin qu'ils ont apporté à l'accomplissement de leur tâche;

considérant que les expropriés se plaignent que, en fixant à 5 fr. le m² le prix du terrain, on n'ait pas tenu compte des dépenses que la vente leur a occasionnées (honoraires du notaire et droit de mutation) et du prétendu préjudice que l'expropriation leur cause en les empêchant de réaliser leur projet de construction de villas et d'installation de fabrique;

que ce sont là des éléments de dommage *particuliers à dame Francioli, Clerici et Pilet*, qu'on doit donc en faire complètement abstraction, l'indemnité, ainsi que cela a été dit au début, étant calculée comme si Wittwer était resté propriétaire de l'immeuble;

que par contre c'est avec raison que la Délégation a proposé de condamner les Chemins de fer fédéraux à payer, à titre d'indemnité supplémentaire, les intérêts à 4 % sur le prix du terrain dès le jour du dépôt du plan jusqu'à celui où les Chemins de fer fédéraux prendront possession de l'immeuble;

que cette indemnité est destinée à réparer le préjudice causé aux expropriés par la privation de leur droit de libre disposition de l'immeuble dès le moment où le plan d'expropriation a été déposé;

que dès ce moment le propriétaire ne peut plus (art. 23 al. 1) changer l'état des lieux, mettre son terrain en valeur ou le vendre;

que lorsqu'il s'agit d'un terrain à bâtir, les sommes qu'il peut obtenir par la culture du terrain sont loin de représenter l'intérêt normal du capital investi dans l'immeuble;

que par conséquent, si l'expropriant devait payer les intérêts sur le prix du terrain depuis le jour seulement où il en prend possession, l'exproprié subirait pendant la durée de la procédure d'expropriation une perte évidente représentée par la différence entre le produit effectif du terrain et l'intérêt normal du capital immobilisé;

que ce dommage doit être réparé par l'expropriant tant en vertu de l'art. 23 al. 2 qu'en vertu du principe général posé à l'art. 3;

que le Tribunal fédéral en a jugé ainsi à plusieurs reprises (RO 29 II p. 591 et suiv.; arrêts du 14 juin 1910, CFF c. Schach et CFF c. Spahn)*;

qu'en l'espèce on se trouve en présence d'un terrain dont le rapport comme terrain agricole est minime mais qui, situé à proximité d'une ville et susceptible d'être utilisé pour des constructions, a une valeur bien supérieure à celle qu'on obtiendrait en capitalisant au taux usuel le rapport actuel;

que, pendant la durée de la procédure d'expropriation, les propriétaires n'ont pu tirer parti de l'immeuble ou que du moins ils ont dû se contenter du faible revenu provenant de sa culture;

qu'il se justifie donc de réparer cette perte d'intérêts subie par eux en faisant courir dès le jour du dépôt du plan les intérêts sur le prix du terrain;

que c'est en effet à la date du dépôt du plan que, soit la Commission d'estimation soit les experts, se sont reportés pour évaluer l'immeuble, qu'ils n'ont pas tenu compte de l'augmentation de la valeur du terrain depuis cette date et qu'on ne peut pas dire dès lors qu'ils aient indirectement réparé la perte d'intérêts subie en taxant l'immeuble au-dessus du prix qu'il valait alors;

que le taux des intérêts ne saurait être fixé à 5 % comme le demandent les expropriés, mais qu'il doit être réduit à 4 % vu le profit qu'ils ont pu tirer de l'exploitation agricole de l'immeuble;

qu'enfin le fait que dame Francioli, Clerici et Pilet sont devenus propriétaires depuis le dépôt du plan n'est pas de nature à les priver du droit de réclamer l'allocation de ces intérêts;

qu'en effet l'indemnité accordée sous cette forme est destinée à réparer un dommage qui résultait dans tous les cas

* Voir N° 27 ci-dessus.

(Note du réd. du RO.)

de l'expropriation et qui aurait existé même si Henri Wittwer — aux droits duquel ils ont succédé — était resté propriétaire de l'immeuble.

Par ces motifs

le Tribunal fédéral

prononce :

Le projet d'arrêt de la Délégation ci-dessus transcrit est élevé au rang d'arrêt et déclaré, par conséquent, passé en force de chose jugée.

B. Bundesgericht als Berufungs- und Kassationsinstanz. — Tribunal fédéral comme instance de recours en réforme et en cassation.

1. Zivilstand und Ehe. — Etat civil et mariage.

29. Extrait de l'arrêt du 21 avril 1910, dans la cause
Epoux A.-B.

Action en divorce basée sur plusieurs causes déterminées de divorce. Le juge a l'obligation de statuer sur tous les motifs invoqués et ne doit pas se contenter d'en admettre un seul.

Dame Léa A. née B. a ouvert une action en divorce à son mari Charles A., à Fribourg, de nationalité française, en invoquant comme causes de divorce, d'une part l'adultère (art. 46 litt. a loi féd. du 24 décembre 1874) et les sévices et injures graves qu'elle aurait subis (art. 46 litt. b ibid.).

Par arrêt du 2 décembre 1909, la Cour d'appel de Fribourg, admettant la cause de l'adultère aux torts du mari, a déclaré le mariage des époux A. rompu par le divorce en application des art. 230 de la loi française du 27 juillet 1884 et art. 46 litt. a loi féd.