

COUR D'APPEL DE LIÈGE

4 mai 1895 ⁽¹⁾.

OCCUPATION DE TERRAIN. — OBLIGATION D'ACHETER. — FRAIS D'ACQUISITION OU DE REMPLI.

Lorsque le propriétaire d'un terrain occupé par les travaux d'une mine en exige l'acquisition, en vertu de l'article 44 de la loi du 21 avril 1810 sur les mines, il est fondé à réclamer, au double, non seulement la valeur vénale de l'immeuble, mais aussi les frais d'acquisition, dits de remploi (fixés dans l'espèce à 10 %).

(SPRINGEL C. S. DE GOSSON-LAGASSE.)

Attendu que les experts ont fixé à sept mille francs l'hectare la valeur vénale simple du terrain occupé, soit pour 41 ares 10 centiares, la somme de trois mille quatre-vingt-sept francs, et la valeur double, à la somme de six mille cent et septante-quatre francs, « laissant le soin au tribunal d'ajouter les frais de remploi s'il y a lieu » ;

Attendu que cette estimation est justifiée par les documents de la cause et les diverses considérations indiquées au rapport ;

Que, notamment, c'est à bon droit que les experts et le tribunal ont refusé d'allouer aux appelants une indemnité spéciale à raison de la terre à briques se trouvant dans leur propriété, alors que la dite couche argileuse n'était pas exploitée, ni utilement exploitable par eux ;

Que leur offre de preuve, à cet égard, vise des faits irrelevants au procès et doit, dès lors, être rejetée ;

En ce qui concerne la réclamation de 12 %, à titre de frais dits de remploi, sur le montant de la valeur vénale double ;

Attendu que pour les abjurer, le premier juge prétend que la loi du 21 avril 1810, en son article 44, n'a pas accordé une double indemnité complète au propriétaire de la surface dépossédée par les

⁽¹⁾ *Revue de la législation des Mines* (Delecroix).

travaux de la mine, lorsqu'il requiert l'acquisition, mais lui a seulement alloué, pour lui tenir compte de tout dommage, la double valeur vénale du terrain empris, laquelle constituerait un véritable forfait ;

Attendu que cette thèse, affirmée, il est vrai, en tout ou en partie, dans un certain nombre de décisions judiciaires et d'autorités doctrinales, est contredite par les travaux préparatoires de la loi de 1810 — combinés avec la législation antérieure ;

Attendu, en effet, que sous l'empire de la loi du 28 juillet 1891, article 22, le propriétaire de la surface avait le droit d'exiger une double indemnité de dégâts et non-jouissances, si mieux il n'aimait recevoir en entier le prix de sa propriété (dans le cas où elle n'excéderait pas dix arpents) ;

Que ce prix comprenait manifestement toute la valeur estimative et intrinsèque de l'immeuble, au regard du propriétaire, c'est-à-dire et la valeur vénale et les frais d'acquisition, soit une indemnité complète ;

Attendu que le rapport présenté par le comte Stanislas Girardin, à la séance du corps législatif du 21 avril 1810, lors du vote de la loi, ne laisse aucun doute sur le sens à donner aux mots « double valeur » de l'article 44, et l'intention de porter, au double, l'indemnité dans la seconde hypothèse visée en la loi précédente, comme elle l'était dans la première, abstraction faite, bien entendu, de la plus-value résultant de l'établissement de la mine ;

Qu'il se voit, du rapport susmentionné (Locré, mines, n° 23, pp. 419 et ss.) que le législateur de l'époque a voulu, avant tout, « sauvegarder le respect dû à la propriété de la surface la plus ancienne comme la plus précieuse et contraindre les exploitants, » pour leur propre intérêt, d'y causer le moins de dommage possible » ;

Que c'est dans cet esprit et pour atteindre ce but, qu'ont été édictées les dispositions de l'article susvisé, faisant par là cesser l'anomalie antérieure signalée ;

Que le même rapport répond encore directement à l'objection souvent formulée, qu'une double indemnité complète serait exorbitante du droit commun et contraire à l'équité ;

Que si le législateur a dû, pour cause de nécessité et d'intérêt général, permettre la dépossession indéfinie de la surface, il n'a nullement perdu de vue que cette dépossession était opérée en même temps au profit de particuliers et de sociétés privées — ainsi investis d'un privilège exceptionnel ;

Que la loi du 2 mai 1857, article 12, part du même esprit et des mêmes principes en étendant leur application aux chemins ou communications simplement utiles dans l'intérêt d'une exploitation de mines ;

Attendu que les motifs qui précèdent excluent toute idée de forfait dans la fixation de l'indemnité, et démontrent que la faculté laissée, dans son intérêt, au propriétaire dépossédé, ne doit porter aucune atteinte à l'intégralité des droits que cette alternative lui assure ;

Qu'il n'est ni juste, ni rationnel de l'assimiler à un vendeur volontaire et de lui refuser, par suite, les frais d'acquisition de son immeuble, lesquels font partie intégrante de la valeur de celui-ci ;

Attendu, encore, que le projet primitif accordait le triple de l'évaluation de la valeur vénale, en imposant l'acquisition de 25 ares (Locré, p. 68, n° 33, sur art. 39/44), mais que le terme « vénale » disparut lors de la rédaction définitive de l'article 44 (Locré, pp. 364 et 365, nos 24 et 25) ;

Que cette suppression est significative, alors d'ailleurs que, d'autre part, on réduisait en partie certains avantages originellement proposés ;

Attendu, enfin, que l'assimilation du règlement de l'indemnité aux cas d'expropriation d'utilité publique, a même été prévue et admise dans les observations du corps législatif, ainsi conçues (Locré, pp. 364 *in fine* et 365, n° 25) :

N° 25. « Art. 44. — L'évaluation du prix sera faite suivant les » règles établies par la loi du 16 septembre 1807... Le terrain à » acquérir sera toujours compté pour 25 ares, lors même que la » surface à acquérir sera plus petite. »

« A supprimer.

» On demande la suppression de cet article parce qu'il devient inutile, si les articles proposés sont adoptés. On a cru qu'il y aurait trop d'inconvénients d'assujettir les exploitants à acquérir à un prix double de la valeur, vingt-cinq ares, lorsqu'ils n'ont besoin que de quelques perches... Dans les expropriations forcées pour cause d'utilité publique, on ne paie que le terrain nécessaire et au prix ordinaire. L'exploitation des mines tient en quelque sorte à l'utilité publique. D'ailleurs, les mines devenant des propriétés foncières, sont placées, comme les autres, sous l'égide du code civil, et l'article 682 de ce code parle seulement d'une indemnité proportionnée au dommage causé.

» Ces considérations ont engagé la Commission à ne pas aller au delà de la double indemnité et du double prix. »

Attendu que les appelants sont donc fondés à réclamer, au double, non seulement la valeur vénale de l'immeuble, mais aussi les frais d'acquisition, dits de remploi, qui font partie intégrante de son prix entier ;

Attendu que ces frais ne dépassent pas dix pour cent, dans l'espèce ;

Par ces motifs et ceux du premier juge, sauf en ce qui concerne les frais dits de remploi, la Cour, ouï M. l'avocat général Hénoul en son avis conforme, sans avoir égard à toutes autres conclusions, émendant la décision attaquée dit pour droit que les appelants sont fondés à réclamer dix pour cent sur la valeur vénale double du terrain litigieux, soit six cent dix-sept francs quarante centimes ; en conséquence, majore de pareille somme le montant de l'allocation principale ; confirme pour le surplus le jugement dont est appel, condamne en outre la Société intimée aux dépens de cette instance.

COUR D'APPEL DE BRUXELLES

BRUXELLES, 31 octobre 1895 ⁽¹⁾

RESPONSABILITÉ. — ACCIDENT DE TRAVAIL. — IMPRUDENCE
DE LA VICTIME. — MAÎTRE. — DÉFENSE EXPRESSE.

Si, dans une carrière construite presque à pic, dépourvue de banquettes et d'une profondeur de 8 mètres, la terre, imprégnée d'humidité par suite du dégel, a pu aisément s'ébouler, et si cette circonstance n'est pas la cause directe d'un éboulement qui a été la conséquence d'un travail opéré, sous une pierre non dégagée de terre, par un ouvrier qui s'y est livré malgré la défense expresse de son maître et les avertissements qui lui ont été donnés, le maître n'est pas responsable de la mort de cet ouvrier.

⁽¹⁾ *Pasic. belge.*