

## COUR D'APPEL DE BRUXELLES

4<sup>e</sup> CH. — 28 avril 1898.

EXPLOITATION DES MINES. — DOMMAGES A LA SURFACE. — ACTION DU PROPRIÉTAIRE LÉSÉ. — FRAIS ET DÉPENS DE L'INSTANCE.

*Une Société charbonnière assignée par un propriétaire dont elle a dégradé l'habitation, ne peut, pour mettre à charge du demandeur une partie des frais de l'instance, se prévaloir de l'exagération de l'indemnité réclamée et du non fondement de ses prétentions quant à l'obtention d'une caution, lorsque par suite de son rang social, ce demandeur a pu se méprendre sur l'étendue du dommage occasionné à ses bâtiments et se croire de bonne foi exposé à une aggravation.*

*Elle ne peut davantage invoquer des prétendus pourparlers en vue d'un arrangement amiable quand elle n'a pas fait à ce sujet, avant ou pendant l'instance, des offres satisfaisantes (1).*

(CHARBONNAGE DE F. C. B.)

Au fond :

Attendu qu'au fond l'appelante ne conclut à la réformation du jugement *a quo* qu'en ce qui a trait aux dépens ;

Attendu que pour en être complètement ou partiellement au moins déchargée, elle invoque le montant trop élevé de l'indemnité réclamée par les intimés, le non fondement de leur prétention quant à l'obtention d'une caution et les pourparlers qui ont prétendument eu lieu entre parties, avant l'intentement de l'action, pour arriver à une solution amiable des difficultés qui ont surgi entre elles ;

Attendu que si l'appelante a proposé aux intimés de s'entendre avec eux sur le chiffre de l'indemnité, qu'en principe elle ne méconnaissait pas leur devoir, il ne conste d'aucun des éléments de la cause qu'elle leur ait jamais, ni avant l'introduction de l'instance ni depuis au cours des débats, fait à ce sujet une offre satisfaisante ;

Qu'elle ne leur a donc pas enlevé le droit d'agir judiciairement contre elle comme ils le font ;

---

(1) *Revue des questions de droit industriel.*

Attendu que les intimés, simples ouvriers, ont pu se méprendre sur l'étendue du dommage occasionné aux bâtiments érigés sur leurs terrains et se croire, de bonne foi, exposés à voir ce dommage s'aggraver ;

Qu'il serait injuste de leur imputer à faute de n'avoir pas immédiatement acquiescé aux propositions d'arrangement de l'appelante, si tant est qu'elle les ait jamais précisées, et d'avoir insisté pour obtenir d'elle, en même temps qu'une indemnité pour la moins-value, dès à présent subie par leur propriété, une caution en vertu de l'article 15 de la loi du 21 avril 1810, pour les prémunir contre toute perte ultérieure, mais que leur prétention à cet égard ne se justifie pas en présence du rapport des experts, de qui ils ne critiquent point le travail ;

Attendu qu'il n'y a pas lieu, dans ces conditions, de les condamner même à une quotité des dépens de première instance ou d'appel, leur demande de caution n'ayant point engendré de frais spéciaux et rien ne démontrant que l'objet de leur réclamation aurait été, pour le surplus, sciemment ou imprudemment majoré par eux ;

Par ces motifs et ceux du jugement dont il est appel :

La Cour, ouï M. Paul Leclercq, substitut du Procureur général, en son avis conforme donné à l'audience publique ;

Écartant toutes conclusions autres, plus amples ou contraires, et notamment, comme irrelevantes ou non suffisamment précises, toutes offres de preuve,

Met l'appel principal et l'appel incident à néant ;

Confirme en conséquence le jugement attaqué ;

Condamne l'appelante aux dépens d'appel.

---