

grave et qu'en tenant compte de cette circonstance ainsi que de l'importance du préjudice causé à l'intimé, il y a lieu de reconnaître que les dommages-intérêts alloués à celui-ci par le tribunal ne sont pas proportionnés à la part de responsabilité incombant à l'appelante et que la somme ci-après spécifiée constituera l'indemnité à laquelle F. a droit ;

Par ces motifs et ceux non contraires du jugement dont est appel, la Cour, écartant toutes conclusions non admises, met à néant l'appel principal et statuant sur l'appel incident, met à néant le jugement *a quo* mais seulement quant au montant de l'indemnité à payer à l'intimé par l'appelante ; émendant quant à ce, élève à 20,000 fr. le chiffre de cette indemnité ; confirme le jugement pour le surplus, notamment en ce qui concerne le montant de l'assurance à payer à F., condamne la société appelante aux dépens.

---

## COUR D'APPEL DE LIÈGE

20 janvier 1897.

MINES. — OCCUPATION DU TERRAIN A LA SURFACE. — ACQUISITION EXIGÉE. — VALEUR VÉNALE AU DOUBLE. — FRAIS DE REMPLOI.

*Lorsque le propriétaire de la surface 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, il est fondé à réclamer, non seulement le double de la valeur vénale de l'immeuble, mais en outre les frais d'acquisition, dits frais de emploi, qui font partie intégrante de son prix entier (1).*

(CHARBONNAGE DU H., — c. s.)

ARRÊT.

LA COUR ; — Attendu que le rapport des experts est suffisamment motivé ; qu'ils ont examiné avec soin les points de comparaison qui leur étaient signalés et constatent que les uns remontent à une date

---

(1) Voy. conf. Liège, 4 mai 1895 (PASIC, 1875, II, 336), et la note sous cet arrêt.

assez éloignée, et que les autres ont atteint un chiffre fort élevé par des raisons de convenance; qu'ils ont ensuite, par l'examen et la comparaison de ces différents terrains, en tenant compte des circonstances ci-dessus énoncées, déterminé la valeur du terrain de l'appelant; que les premiers juges ont pu dire avec raison que l'évaluation des experts est parfaitement justifiée par les diverses considérations émises dans leur rapport;

En ce qui concerne l'appel incident :

Attendu que les premiers juges disent n'y avoir lieu d'allouer des frais de remploi, par le motif qu'on ne peut assimiler le propriétaire qui force l'exploitant de la mine à l'achat de son terrain au propriétaire qui se voit dépossédé par suite d'expropriation;

Attendu qu'il résulte clairement des travaux préparatoires de la loi de 1810, combinés avec la législation antérieure, lesquels se trouvent exactement résumés dans un arrêt de cette cour du 4 mai 1895 (PASIG., 1895, II, 336), que la double valeur de l'article 44 de la loi du 21 avril 1810 comprend non seulement le double de la valeur vénale de l'immeuble, mais aussi les frais d'acquisition qui font partie intégrante du prix entier;

Qu'ainsi le législateur a voulu l'assimilation repoussée par les premiers juges;

Attendu que les frais de remploi peuvent être dans l'espèce fixés à 10 %;

Par ces motifs et ceux non contraires des premiers juges, ouï M. Beltjens, avocat général, et de son avis, statuant sur l'appel incident, et émendant quant à ce le jugement à *quo*, dit pour droit que l'intimé est fondé à réclamer 10 % à titre de frais de remploi sur la somme de 3,777 fr. 60 c., comprenant la valeur vénale double du terrain dont il s'agit; en conséquence majore de 377 fr. 60 c. le montant de l'allocation principale; confirme le jugement pour le surplus; condamne l'appelant aux dépens.

---