

TRIBUNAL CIVIL DE LIÈGE

17 décembre 1898 ⁽¹⁾.

MINES. — DOMMAGES CAUSÉS AUX CONSTRUCTIONS VOISINES. — ACTION EN DOMMAGES-INTÉRÊTS ET ACTION EN OBTENTION DE CAUTION POUR LE PRÉJUDICE FUTUR. — EXPLOIT UNIQUE. — VALIDITÉ. — II. CAUTION. — NON-LIMITATION AU SEUL CAS DE TRAVAUX EFFECTUÉS DANS LE SOUS-SOL. — TRAVAUX ACCOMPLIS DANS LE VOISINAGE IMMÉDIAT DES CONSTRUCTIONS. — FONDAMENT DE LA DEMANDE.

- I. *Aucune disposition légale ne défend au propriétaire de la surface dont les constructions sont endommagées par les travaux miniers, de poursuivre par une même instance les réparations du dommage qu'il a éprouvé dans ces édifices et l'obtention de la caution pour le nouveau préjudice dont il est menacé dans ces mêmes constructions conformément aux prévisions de l'art. 15 de la loi du 21 avril 1810.*
- II. *L'appréciation des circonstances qui sont de nature à justifier l'octroi d'une caution, n'est pas subordonnée à l'existence des travaux dans le sous-sol des constructions menacées; l'art. 15 s'applique aussi au cas où les travaux sont poursuivis dans le voisinage immédiat des maisons ou lieux d'habitation.*

(F. P. C. SOCIÉTÉ ANONYME DES CHARBONNAGES DE L. H.)

Attendu que l'action du demandeur tend, d'une part, à obtenir des indemnités pour les dommages actuellement causés à trois immeubles par des travaux d'exploitation des charbonnages de la défenderesse et, d'autre part, à obtenir une caution par application de la disposition de l'art. 15 de la loi du 21 avril 1810, en vue de nouveaux et sérieux dommages qui seraient actuellement à craindre pour deux des maisons déjà visées, par suite des travaux faits ou projetés par la défenderesse dans le sous-sol de ces constructions ou dans leur voisinage immédiat;

Attendu que dans l'état actuel de la cause, le tribunal ne possède

⁽¹⁾ *Pandectes périodiques.*

pas d'éléments d'appréciation suffisants pour permettre *hic et nunc* le fondement de la demande ;

Attendu que la défenderesse ne s'oppose pas à l'expertise sollicitée subsidiairement par le demandeur, en tant qu'elle a pour but de rechercher la cause des dégâts subis par les immeubles du demandeur et, le cas échéant, d'évaluer le préjudice qui en résulte; qu'elle s'oppose à la demande d'expertise relative à la demande de caution, d'abord parce qu'elle prétend que cette demande elle-même ne serait pas recevable, ensuite parce qu'elle soutient que la mission à conférer en pareil cas à des experts devrait, en droit, être bornée aux travaux faits ou à faire *sous les constructions menacées* et ne pourrait, en aucun cas, porter sur les travaux faits ou à faire *dans le voisinage des dites constructions*, enfin, pour le motif que l'expertise à ordonner aux fins de la réparation du dommage actuel pourrait rendre inutile l'expertise à fin de caution ;

Attendu que ces divers moyens opposés par la défenderesse ne peuvent être accueillis; qu'en effet, aucune disposition légale ne défend au propriétaire de la surface dont les constructions sont endommagées par les travaux miniers, de poursuivre par une même instance les réparations du dommage qu'il a éprouvé dans ces édifices et l'obtention de la caution pour le nouveau préjudice dont il est menacé *dans ces mêmes constructions* conformément aux prévisions de l'article 15 de la loi du 21 avril 1810;

Attendu que l'appréciation des circonstances qui sont de nature à justifier l'octroi d'une caution, n'est pas subordonnée à l'existence des travaux dans le sous-sol des constructions menacées; que, suivant l'interprétation communément admise par la jurisprudence, l'article 15 précité s'applique aussi au cas où les travaux sont poursuivis dans le voisinage immédiat des maisons ou lieux d'habitation; que, d'ailleurs, on ne conçoit guère de raison satisfaisante pour rendre l'exploitation des mines passible de la caution dans un cas, tandis que dans l'autre elle ne le serait pas;

Attendu, enfin, que si les expertises que sollicite le demandeur ont des points de contact, elles sont néanmoins indépendantes l'une de l'autre; que les difficultés que l'une peut présenter ne doivent pas retarder la vérification des points que l'autre comporte; qu'il échet, dès lors, de recourir aux mesures des constructions réclamées par le demandeur;

Par ces motifs, le Tribunal, rejetant toutes conclusions contraires

avant faire droit au fond, nomme comme experts MM. J. J., V. F., ingénieurs des mines; L. M., architecte, tous trois demeurant à Liège, sauf aux parties à convenir d'autres experts dans les trois jours de la signification du présent jugement, lesquels experts, serment préalablement prêté entre les mains de M. le juge T. que le tribunal commet à cette fin, auront pour mission :

1° De visiter les lieux litigieux, d'en constater l'état, de décrire les détériorations et dégradations que les travaux d'exploitation de la défenderesse ont occasionnées aux propriétés litigieuses, de déterminer les époques auxquelles elles remontent ;

2° D'indiquer les réparations à effectuer, d'en dresser le devis, fixer la durée des travaux à faire, et le temps nécessaire, après l'exécution de ces travaux, pour rendre les immeubles habitables dans les conditions voulues de sécurité ;

3° D'arbitrer les indemnités dues de tous chefs généralement quelconques, notamment pour gêne, privation de jouissance et plus spécialement pour dépréciation et moins-value des propriétés endommagées ;

4° De dire si, par suite des travaux miniers exécutés, poursuivis ou à entreprendre, sous les maisons et lieux d'habitation litigieux sis à Liège, rue du L. et rue L., ou dans leur voisinage immédiat, de nouveaux et sérieux dommages sont à craindre prochainement pour les dites propriétés bâties du demandeur; en cas d'affirmative, indiquer ces travaux, ainsi que leur position par rapport à ces propriétés et arbitrer le quantum de la caution à fournir ;

Dit que les experts pourront présenter sur les points qui leur sont soumis, un double rapport ayant pour objet :

1° La détermination des dommages actuels et de la cause à laquelle ils doivent être attribués ;

2° L'examen des questions relatives à la caution et éventuellement la fixation du montant de cette caution.

Dépens réservés et la cause placée au rôle.
