

Expropriation en vue de la construction d'un stand de tir

Autor(en): **Steiner, E.**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Revue Militaire Suisse**

Band (Jahr): **106 (1961)**

Heft 10

PDF erstellt am: **02.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-343075>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Jurisprudence du Tribunal fédéral

Expropriation en vue de la construction d'un stand de tir

A l'heure où le Département militaire fédéral s'efforce d'acquérir de nouvelles places de tir et des terrains d'exercice, notamment pour nos chars, l'article qui suit, illustrant un cas concret, fera mieux comprendre les difficultés inhérentes à de telles tractations.

(Réd.)

Calcul de l'indemnité pour inconvénients

Le 19 décembre 1955 le Département militaire fédéral autorisait la commune de Lausanne à exproprier, en vertu de la loi fédérale du 20 juin 1930, les immeubles nécessaires à l'installation d'un stand de tir à Vernand-Dessus. Le stand compte 70 cibles à 300 m. et 14 cibles à 50 m. Du 1^{er} juillet 1959 au 30 juin 1960, il fut occupé pendant 90 jours entiers et 115 demi-journées.

L. G. est propriétaire du Château de Vernand. Ce bâtiment, éloigné du stand de quelques centaines de mètres seulement, est une maison de maître ancienne, entourée d'un jardin et de terrains d'une superficie de 6000 m² environ. Il est situé en pleine campagne, à proximité immédiate de deux exploitations agricoles. Le château, qui abrita une pension, est actuellement loué 5400 fr. par an. Quoique habitable, il aurait besoin d'être remis en état.

Alléguant que sa propriété valait 240 000 fr. et qu'elle était dépréciée de moitié en raison de l'aménagement du stand, G. réclama une indemnité de 120 000 fr. dans la procédure d'expropriation. Le 30 novembre 1959, la Commission d'estimation du 1^{er} arrondissement lui alloua 15 000 fr.

avec intérêt à 5 % dès la prise de possession. Elle fonda ses calculs sur une perte de loyer de 50 fr. par mois.

G. a recouru au Tribunal fédéral contre cette décision ; en cours d'instance il a réduit sa prétention à 104 000 fr. La commune de Lausanne s'est jointe au recours, en contestant devoir quelque indemnité à G. Subsidiairement, elle a demandé que l'intérêt soit fixé à 4 % dès l'ouverture du stand.

Les experts commis par la délégation du Tribunal fédéral ont arrêté la dévaluation de la propriété du recourant principal à 30 000 fr., tout en estimant à 200 000 fr. la valeur du château.

Par arrêt du 26 avril 1961, le Tribunal fédéral a admis partiellement les recours des deux parties ; en se fondant sur le rapport des experts il a augmenté à 30 000 fr. l'indemnité due à l'exproprié ; il a d'autre part diminué de 5 à 4 % le taux de l'intérêt de l'indemnité en le faisant partir du moment de la prise de possession du terrain et non du moment de l'ouverture du stand. Cet arrêt a été publié dans le recueil officiel, volume 87, première partie, p. 87 ss. Nous nous bornerons à en extraire quelques considérants.

L'art. 684 CCS protège les voisins d'un immeuble contre les excès de son propriétaire. D'autre part l'art. 19 de la loi fédérale sur l'expropriation (LEx.) attribue à tous les expropriés, y compris donc les titulaires de droits de voisinage, une indemnité égale à la pleine valeur vénale des droits expropriés. Il importe donc peu que le propriétaire du château n'ait pas dû céder du terrain pour la construction du stand.

C'est à tort que la commune de Lausanne fait valoir que l'intérêt public passe avant l'intérêt privé du propriétaire L. G. et que par conséquent elle ne serait pas tenue de payer une indemnité quelconque. Cette interprétation de l'art. 19 LEx. est manifestement erronée. D'autre part, il résulte du rapport des experts que les troubles apportés par les tirs à la jouissance de l'immeuble sont excessifs. Ils doivent

être supportés pendant plusieurs mois et précisément les dimanches de beau temps, et les jours d'été quand les écoles de recrues sont cantonnées à Lausanne.

En ce qui concerne le montant de l'indemnité à payer, le Tribunal fédéral est nécessairement tenu de s'en rapporter à l'opinion des experts qui ont estimé que la dépréciation subie par l'immeuble ne dépassait pas 30 000 fr. D'après une jurisprudence constante, le Tribunal fédéral ne s'écarte de l'avis des experts que si ceux-ci ont commis des erreurs manifestes dans l'appréciation des faits.

En ce qui concerne l'intérêt dû par la commune de Lausanne, il y a lieu d'observer que les art. 76 et 88 LEx. parlent tous deux de l'intérêt « usuel » ; et par rapport à la situation actuelle du marché financier, il faut reconnaître que le 5 % est manifestement exagéré et que le 4 % reconnu par la commune de Lausanne se rapproche davantage de la réalité. Il s'agit encore de fixer le moment où l'intérêt de la somme allouée commence à courir. L'art. 76, al. 2 LEx. parle de la « prise de possession » et par là il faut entendre le commencement des travaux d'installation du stand et non pas le premier jour de son utilisation par les tireurs. Avant cette époque déjà, les acheteurs éventuels du Château de Vernand se seraient sans doute prévalus de l'installation future du stand de tir pour tenter d'obtenir une réduction de prix. L'intérêt de 4 % commence donc de courir le 20 février 1957.

E. STEINER, D^r en droit