ATF 145 II 282 | TF, 23.04.19, 1C_485/2017*

Lors de nuisances provenant de travaux réalisés sur un ouvrage public, le voisin peut réclamer un dédommagement sur la base de l'expropriation des droits de voisinage. A cette fin, il doit appliquer par analogie les art. 679 et 684 CC sans examiner l'imprévisibilité et la spécialité des nuisances. Il n'est pas non plus nécessaire de prouver l'existence d'un dommage considérable ; seules les nuisances excessives sont requises, ce qui impose d'examiner l'ensemble des circonstances du cas concret.

Faits

Le canton de Soleure accorde un droit distinct et permanent (DDP) pour l'exploitation d'une station d'autoroute. En 2007, les cantons de Soleure et d'Argovie déposent un permis de construire pour agrandir une section d'autoroute. Les travaux doivent durer pendant plus de 2 ans et impliquent notamment la fermeture totale de la sortie d'autoroute pour accéder à l'aire de repos pendant 2 mois.

L'exploitant de l'aire de repos fait opposition et réclame une indemnité pour l'expropriation de ses droits de voisinage. L'OFROU délivre le permis de construire. De son côté, la Commission fédérale d'estimation ouvre la procédure d'expropriation, puis la limite à la question du principe même d'un cas expropriation des droits de voisinage qu'elle nie. Le TAF confirme ce jugement.

L'exploitant de l'aire de repos saisit alors le Tribunal fédéral qui doit clarifier les conditions de l'expropriation des droits de voisinage.

Droit

Le Tribunal fédéral commence par relever que le titulaire d'un DDP dispose des droits de voisinage au sens de l'art. 679 et 684 CC. Ces dispositions permettent de s'opposer à toute nuisance excessive résultant de l'exploitation d'un fonds voisin. L'existence de nuisances excessives dépend de leur intensité, ce qui s'examine au regard de l'usage local, de la situation et de la nature de l'immeuble concerné. Le juge doit user de son pouvoir d'apprécier et pondérer les intérêts en cause.

La jurisprudence a aussi admis le droit à une indemnisation en raison de travaux temporaires et inévitables causant des nuisances excessives et, par là, un dommage considérable. Dans ce cas, le voisin doit tolérer les immissions positives (ex. bruit, poussière, vibrations) et négatives (ex. diminution de visibilité et difficultés d’accès), mais peut exiger des dommages-intérêts. L’art. 679a CC, entré en vigueur en 2012, a codifié cette pratique et s’applique notamment en cas de dommage purement économique, par exemple lors d’une diminution du chiffre d’affaires en raison de la perte de la clientèle.

Lorsque les travaux proviennent d’un ouvrage d’intérêt public et que les nuisances ne peuvent pas être évitées ou uniquement avec des mesures financières disproportionnées, le voisin ne peut pas faire valoir ses droits civils. Dans ce cas, le droit privé s’efface au profit de l’expropriation des droits de voisinage.

Généralement, l’expropriation des droits de voisinage suppose que les nuisances soient imprévisibles, spéciales et graves. En matière de travaux, la jurisprudence a toutefois posé des règles spécifiques. Le juge de l’expropriation doit appliquer par analogie les règles du droit privé, sans s’intéresser à la condition de l’imprévisibilité et de la spécialité. En revanche, le Tribunal fédéral n’a jamais clarifié si la troisième condition, à savoir la gravité du dommage, s’appliquait.

Selon le texte de l’art. 679a CC, seul un dommage est exigé, sans que celui-ci doive être considérable. Comme indiqué, cette disposition codifie toutefois la jurisprudence antérieure qui requerrait un dommage important. Cependant, en lien avec les travaux de construction, le Tribunal fédéral a admis comme réparables des dommages relativement bas (CHF 6’000.- et CHF 50’000.-). En outre, la condition du dommage considérable a pour but d’exclure les cas de peu de gravité. Or, en matière de travaux, cet objectif est déjà atteint par l’exigence des nuisances excessives. Dès lors, la condition du dommage considérable ne vaut que pour les prétentions résultant de l’exploitation d’un ouvrage public (par exemple l’exploitation d’un aéroport) et non pour les prétentions liées à des travaux de construction.

Le Tribunal fédéral passe ensuite en revue sa jurisprudence rendue en matière de nuisances excessives provenant de travaux de construction. Il en ressort que les éléments suivants permettent généralement de retenir des nuisances excessives: (i) une longue durée des

nuisances (généralement plus de 6 mois) ; (ii) d’importantes nuisances, dont l’intensité peut toutefois évoluer au fil du chantier ; et (iii) une diminution considérable du chiffre d’affaires (plus de 20%) ou d’importantes dépenses supplémentaires, par exemple pour le nettoyage. Malgré ces critères, le Tribunal fédéral souligne qu’il convient d’examiner l’ensemble des circonstances du cas concret et que des nuisances spécialement importantes peuvent conduire à des nuisances excessives, même si elles sont plus courtes que 6 mois.

En l’espèce, les travaux ont duré de mai 2012 à août 2014, soit pendant plus de 2 ans. Le Tribunal fédéral constate que les travaux n’ont pas engendré du bruit excessif, surtout que l’aire d’autoroute est particulièrement exposée au bruit en raison de sa nature. Les travaux n’ont pas non plus conduit à des dépenses supplémentaires importantes liées notamment au nettoyage ni à des vibrations intenses.

En revanche, l’accès à la station d’autoroute a été fortement entravé pendant 10 mois environ et même rendu impossible pendant 2 mois. En ce qui concerne le chiffre d’affaires, il a chuté d’environ 15% en 2012 par rapport à 2011, puis de nouveau de 10% en 2013 et encore une fois de 10% en 2014. Dès 2015, soit après les travaux, le chiffre d’affaires a augmenté de 15%. Dans ces circonstances, le Tribunal fédéral conclut à l’existence de nuisances excessives qui dépasse les risques commerciaux normaux d’une aire d’autoroute. S’agissant du lien de causalité, le Tribunal fédéral se base sur l’évolution du chiffre d’affaires et l’admet : le chiffre d’affaires était stable avant les travaux, il a chuté durant les restrictions d’accès et a ensuite remonté à la fin des travaux.

Partant, le Tribunal fédéral admet le recours de l’exploitation de la station d’autoroute en estimant qu’il existe un cas d’expropriation des droits de voisinage. Il renvoie donc l’affaire à la Commission d’estimation pour qu’elle examine le montant de l’indemnité.

Proposition de citation : Julien Francey, L’expropriation des droits de voisinage en cas de travaux sur un ouvrage d’intérêt public, in: https://lawinside.ch/761/