24/6/87

Exempt - Expropriation.

(A)

COUR SUPÉRIEURE DE JUSTICE
Grand-Duché de Luxembourg

Audience publique du mercredi, vingt-quatre juin mil neuf cent quatre-vingt-sept.

Numéro 9309 du rôle.

Présents Messieurs:

BIEWER, président de chambre,
DUMONT, premier conseiller,
THILL, conseiller,
NICOLAY, avocat général,
LANNERS, greffier.

E N T R E :

la dame S.), veuve A.), cultivatrice demeurant à (...),

appelante aux termes des exploits de l'huissier de justice Alex MERTZIG de Diekirch en date des 8 janvier 1986 et 24 février 1986,

comparant par Maître Jean HOFFELD, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg,

E T :

l'Administration communale de FEULEN, représentée par son collège échevinal en fonction, à savoir :

1) Monsieur le bourgmestre Marcel THILL,
2) Monsieur Jean FUNCK, échevin,
3) Monsieur Fernand ETGEN, échevin,

les trois demeurant à Feulen,

intimée aux fins des prédits exploits MERTZIG des 8 janvier 1986 et 24 février 1986,

comparant par Maître Georges MARGUE, avocat-avoué, demeurant à Luxembourg.

L a C o u r d ' a p p e l :

Attendu que, saisi d'une demande d'expropriation pour cause d'utilité publique dirigée par l'Administration communale de FEULEN, ci-après dénommée "la commune", contre S.), le tribunal d'arrondissement de DIEKIRCH, vidant son jugement interlocutoire du 26 mars 1985, a, par jugement rendu contradictoirement le 17 décembre 1985, entériné les rapports d'expertise déposés respectivement le 7 juin 1985 et le 18 juillet 1985, fixé l'indemnité globale devant revenir à S.) à la somme de 767.400 francs, condamné la commune à payer à S.) ladite somme, donné acte à la commune qu'elle a consigné à titre provisionnel le

montant de 500.000 francs à la caisse de dépôt et de consignation, débouté S.) de sa demande à " voir dire qu'en exécution d'un accord du 8 mai 1985 elle a un droit de passage sur le terrain exproprié sur une distance de trois mètres à partir de la limite séparative des deux fonds ", et condamné la commune à tous les frais et dépens de l'instance;

Attendu que par exploit d'huissier du 8 janvier 1986 S.) a relevé appel de ce jugement;

que, maintenant ses conclusions prises en première instance, elle demande tout d'abord que l'indemnité d'expropriation soit fixée à 12,79 ares x 90.000 francs = 1.151.100 francs avec les intérêts légaux, alors que, d'une part, la parcelle litigieuse constituerait une pièce maîtresse de son patrimoine immobilier et que, d'autre part les experts auraient oublié " de considérer que de l'indemnité proposée l'Administration des Contributions absorbera une part qui est imposée comme revenu ";

que par ailleurs l'appelante entend voir condamner l'intimée à lui accorder un droit de passage sur le terrain exproprié sur une distance de trois mètres à partir de la limite séparative des deux fonds;

Attendu que par un exploit d'huissier du 24 février 1986 S.) a une seconde fois relevé appel du prédit jugement du 17 décembre 1985; que cet acte d'appel, en ce qui concerne ses motifs et son dispositif, est la copie littérale de l'acte d'appel du 8 janvier 1986 dont la commune soutient qu'il aurait été irrégulièrement signifié;

Attendu que la partie intimée conclut à voir rejeter les moyens d'appel de S.) ;

qu'elle affirme que, postérieurement à la date de la lettre invoquée par S.) à l'appui de sa demande en allocation d'un droit de passage, l'expert PEFFER avait, en accord avec les parties, fixé la limite des terrains à exproprier de façon à rendre inutile tout passage de l'appelante sur le terrain cédé à la commune;

que la commune fait encore plaider que l'indemnité de

60.000 francs l'are correspond à la valeur réelle d'un terrain à bâtir d'avenir, sans infrastructure ni aménagement

que l'intimée soutient enfin qu'il ne lui appartiendrait pas de prendre à sa charge le montant que S.) peut avoir à payer, à titre d'impôt sur le revenu, sur le bénéfice brut de 29.626,- francs l'are réalisé dans l'espace de trois ans. S.) ayant acquis le terrain litigieux le 9 mars 1983 au prix de 30.374 francs/are;

Attendu que dans l'intérêt d'une bonne justice il y a lieu de joindre les deux appels pour y statuer par un seul arrêt;

Attendu qu'aucune disposition légale n'interdit à la Cour d'examiner en premier lieu la recevabilité et le bienfondé de l'appel du 24 février 1986 dont la régularité formelle n'est pas contestée;

Attendu que cet appel a été interjeté dans les formes et délai de la loi; qu'il est partant recevable;

Attendu qu'il n'est toutefois pas fondé;

Attendu qu'en premier lieu la Cour estime qu'en fixant à 60.000 francs/are l'indemnité globale devant revenir à S.) , le tribunal, par entérinement des conclusions du rapport d'expertise déposé le 24 juillet 1985, a équitablement pris en considération tant la valeur actuelle que la valeur d'avenir du terrain concerné, y compris la circonstance que ce terrain constitue une pièce maîtresse du patrimoine immobilier de S.) , circonstance que les experts n'ont pas manqué de relever dans leur dit rapport;

Attendu que par ailleurs il est de la nature de l'impôt d'être dû sans dédommagement compensatoire;

qu'il s'ensuit que le moyen tendant à voir augmenter l'indemnité d'expropriation de façon à comprendre le montant éventuellement redû à titre d'impôt sur le revenu n'est pas fondé;

Attendu qu'en ce qui concerne la demande de S.) en allocation d'un droit de passage, il échet de noter qu'elle est exclusivement basée sur les passages suivants

d'une lettre du 8 mai 1985 adressée par le mandataire de la commune à celui de l'appelante :

" Par la présente je tiens à vous confirmer ce qui a été dit lors de la visite des lieux qui a eu lieu en date du 8 courant.

En effet, les concessions faites par ma partie concernant la construction d'une étable et le passage sur ce qui sera le terrain de l'Administration Communale sont faites sous la réserve que votre partie construira effectivement et ceci dans un délai normal " ;

Attendu que, même abstraction faite des explications fournies dans les conclusions de la partie intimée, il convient de constater que les termes fort imprécis de la lettre invoquée ne permettent à la Cour ni de vérifier la nature exacte des " concessions " faites par la commune, ni de déterminer l'assiette d'une éventuelle servitude de passage conventionnelle, ni encore de s'assurer si les conditions indiquées ont été remplies; qu'à défaut de tout élément de preuve supplémentaire se dégageant du second rapport d'expertise pourtant dressé après la date de la prédite lettre, la demande de S.) en attribution du droit de passage visé n'est pas justifiée;

Attendu qu'il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que l'appel interjeté le 24 février 1985 n'est pas fondé;

Attendu que, eu égard à cette décision, l'appel interjeté le 8 janvier 1986 est sans objet, alors qu'il ne contient aucun moyen non encore toisé; que par ailleurs la partie intimée n'a aucun intérêt à voir examiner la régularité formelle de l'acte d'appel du 8 janvier 1986, alors que tous les moyens d'appel de S.) invoqués à la fois dans les deux actes d'appel ont été reconnus non fondés lors de l'examen de l'appel déclaré recevable;

P a r c e s m o t i f s ,

la Cour d'appel, première chambre, siégeant en matière

d'expropriation pour cause d'utilité publique, statuant sur les conclusions contradictoirement prises à l'audience par les parties et le représentant du Ministère public,

j o i n t les appels introduits par exploits d'huissier du 8 janvier 1986 et du 24 février 1986,

déclare l'appel du 24 février 1986 recevable,

le dit non fondé,

dit sans objet l'appel du 8 janvier 1986,

en conséquence :

c o n f i r m e le jugement attaqué;

condamne S.) aux frais de l'instance d'appel avec distraction au profit de Maître Georges MARGUE, avoué constitué qui la demande, affirmant avoir fait l'avance de ces frais.