

- 7 Öffentliche Werke – Energie – Verkehr  
Travaux publics – Energie – Transports et  
communications  
Lavori pubblici – Energia – Trasporti e  
comunicazioni

**35**

Extrait de l'arrêt de la Cour I  
dans la cause chemins de fer fédéraux suisses contre A. et B. et  
Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement  
A-1359/2013 et A-1609/2013 du 5 juin 2014

**Loi sur l'expropriation. Expropriation pour emprise définitive et constitution de servitudes. Expropriation des droits de voisinage. Nature et modalités d'octroi de l'indemnité d'expropriation. Recevabilité d'un recours joint portant sur des éléments non contestés dans le recours principal.**

**Art. 16, art. 19, art. 41 et art. 78 al. 2 LEx.**

1. **L'indemnité d'expropriation constitue une unité et doit être, en principe, fixée dans une seule et même décision. Les différents éléments qui la composent (cf. art. 19 let. a–c LEx) nécessitent dès lors d'être appréciés de manière globale et, le cas échéant, cumulés (consid. 2.3.2).**
2. **En vertu du principe de l'unité de l'indemnité d'expropriation, le recours joint est recevable, quand bien même il porte sur des éléments de l'indemnité d'expropriation non contestés dans le recours principal (consid. 2.3.2).**
3. **Lorsque l'expropriation porte sur la constitution de différentes servitudes reposant sur une même cause qui provoque un seul dommage, il faut admettre que l'indemnité due à ce titre forme une unité composée de différents postes qui doivent être appréciés concomitamment (consid. 2.3.3.1).**
4. **Les éventuelles nuisances pendant les travaux de chantier ne présentent pas un lien de causalité suffisant avec l'emprise définitive et la constitution de servitudes. Elles constituent un cas d'expro-**

priation des droits de voisinage temporaire ne formant pas une unité avec les autres postes de l'indemnité dont il est recours et le recours joint est irrecevable sur ce point (consid. 2.3.3.2).

**Enteignungsgesetz. Landenteignung und Errichtung von Dienstbarkeiten. Enteignung von Nachbarrechten. Natur der Enteignungsschädigung und Grundsätze ihrer Bemessung. Zulässigkeit einer Anschlussbeschwerde betreffend Bestandteile, die in der Hauptbeschwerde nicht beanstandet werden.**

**Art. 16, Art. 19, Art. 41 und Art. 78 Abs. 2 EntG.**

1. Die Enteignungsschädigung bildet eine Einheit und ist grundsätzlich in einem einzigen Entscheid festzusetzen. Die verschiedenen Bestandteile, aus denen sie sich zusammensetzt (vgl. Art. 19 Bst. a–c EntG), sind daher gesamthaft zu beurteilen und gegebenenfalls zu kumulieren (E. 2.3.2).
2. Gestützt auf den Grundsatz der Einheit der Enteignungsschädigung ist die Anschlussbeschwerde zulässig, obwohl sie sich auf Bestandteile bezieht, die in der Hauptbeschwerde nicht beanstandet werden (E. 2.3.2).
3. Verursacht die Errichtung verschiedener Dienstbarkeiten aus gleichem Grund einen einzigen Schaden, bildet die Entschädigung eine Einheit. Sie setzt sich sodann aus verschiedenen, gemeinsam zu betrachtenden Posten zusammen (E. 2.3.3.1).
4. Die allfälligen Immissionen während der Bauarbeiten weisen keinen genügenden Kausalzusammenhang zur Landenteignung und zur Errichtung der Dienstbarkeiten auf. Es handelt sich um eine vorübergehende Enteignung von Nachbarrechten, die mit den anderen Posten der beschwerdeweise beanstandeten Entschädigung keine Einheit bildet; die Anschlussbeschwerde ist in diesem Punkt daher unzulässig (E. 2.3.3.2).

**Legge sull'espropriazione. Espropriazione per occupazione definitiva e costituzione di servitù. Espropriazione di diritti di vicinato. Natura e modalità di concessione dell'indennità di espropriazione. Ammissibilità di un ricorso adesivo interposto su elementi non contestati nel ricorso principale.**

**Art. 16, art. 19, art. 41 e art. 78 cpv. 2 LEspr.**

1. **L'indennità di espropriazione costituisce un'unità e di principio deve essere fissata in un'unica decisione. I vari elementi che la compongono (cfr. art. 19 lett. a–c LEspr) devono pertanto essere apprezzati globalmente e, se del caso, cumulati (consid. 2.3.2).**
2. **In virtù del principio dell'unità dell'indennità di espropriazione, il ricorso adesivo è ammissibile anche se concerne elementi dell'indennità non contestati nel ricorso principale (consid. 2.3.2).**
3. **Qualora l'espropriazione riguardi la costituzione di varie servitù fondate sulla stessa causa, dalla quale deriva un solo danno, l'indennità dovuta a tale titolo forma un'unità costituita da varie voci che devono essere tutte apprezzate contemporaneamente (consid. 2.3.3.1).**
4. **Le eventuali immissioni causate da attività di cantiere non presentano un nesso causale sufficiente con l'occupazione definitiva e la costituzione delle servitù. Tali immissioni configurano un caso di espropriazione temporanea dei diritti di vicinato e non formano un'unità con le altre voci dell'indennità impugnata, di modo che il ricorso adesivo è irricevibile per quanto li riguarda (consid. 2.3.3.2).**

A. et B. ont acquis par succession en 1988 les trois parcelles n° 956, 967 et 968 du cadastre de la commune de Genève, section C., sises entre le chemin X., l'avenue Y., la rue W. et la route Z., à l'endroit du futur tunnel de Champel (projet de Liaison ferroviaire Cornavin–Eaux-Vives–Anemasse [CEVA]).

Le 5 mai 2008, l'Office fédéral des transports (OFT) a approuvé les plans du projet CEVA. La décision d'approbation accorde aux CFF et à l'Etat de Genève le droit d'exproprier les propriétaires concernés, parmi lesquels figurent A. et B. pour les parcelles susmentionnées, selon les plans d'emprise et les tableaux des droits à exproprier.

Par ordonnance du 28 février 2012, le président de la Commission fédérale d'estimation du 1<sup>er</sup> arrondissement (CFE) a ouvert, sur requête des CFF du 13 janvier 2012, une procédure en estimation des indemnités à verser à A. et B. pour l'expropriation de leurs parcelles. Les parties étaient parvenues à un accord sur la mise en possession des surfaces nécessaires à la réalisation des travaux du CEVA, mais divergeaient quant à la valeur des biens. L'expropriation portait sur la constitution de servi-

tudes personnelles de non-bâtir, de tolérance d'exploitation ferroviaire et de superficie pour tunnel ferroviaire. Les CFF ont proposé d'indemniser les propriétaires à hauteur de 175 257 francs.

Par observations du 7 mai 2012, les propriétaires expropriés ont conclu au paiement d'une indemnité de 2 730 453 francs, somme à laquelle ils ajoutaient le montant de 27 233 francs par an au titre d'indemnité pour expropriation des droits de voisinage durant le chantier.

Par décision du 7 janvier 2013, notifiée le 11 février 2013, la CFE a condamné les CFF à verser à A. et B. la somme de 208 407 francs à titre d'indemnité d'expropriation. S'y ajoutent 53 700 francs pour les servitudes de non-bâtir. Elle a refusé toute indemnisation pour les deux autres servitudes ainsi que pour l'expropriation des droits de voisinage, la décision d'approbation des plans de l'OFT excluant expressément ce dernier chef d'indemnité. Les frais de la procédure et les dépens ont été mis à la charge de l'expropriant.

Par acte du 13 mars 2013, les CFF (recourants 1), dûment représentés, interjettent recours par devant le Tribunal administratif fédéral à l'encontre de cette décision, concluant à sa réforme dans le sens que l'indemnité à laquelle ils sont condamnés soit réduite à 175 257 francs et qu'aucune indemnité de procédure ne soit allouée à A. et B. Ils font également grief à l'autorité inférieure d'avoir octroyé 53 700 francs au titre de compensation pour la moins-value moyenne de 10 % du fait de la constitution de servitudes personnelles de non-bâtir, alors qu'à leur sens aucune indemnité n'est due à ce titre.

Par recours joint du 26 mars 2013, A. et B. (recourants 2), agissant par l'entremise de leur avocat, déposent également recours par devant le Tribunal administratif fédéral à l'encontre de cette décision, concluant principalement à son annulation et à ce qu'il leur soit alloué 1 066 335 francs pour l'emprise définitive sur la parcelle n° 967, auxquels s'ajoutent les montants suivants pour la constitution des servitudes sur les parcelles n° 956, 967 et 968: 542 217 francs pour les servitudes de non-bâtir, 542 217 francs pour les servitude de superficie pour tunnel ferroviaire et 579 684 francs pour les servitudes de tolérance d'exploitation ferroviaire. S'agissant de l'expropriation des droits de voisinage durant le chantier, ils demandent principalement que les CFF soient condamnés à leur verser la somme de 27 233 francs par an, au titre de réparation des nuisances subies, pendant toute la durée du chantier, sous réserve de montants supérieurs qui seraient fixés par les tribunaux en faveur de leurs locataires et,

subsidairement, à les relever de toute condamnation qui serait prononcée à leur encontre par les autorités judiciaires compétentes si leurs locataires devaient ouvrir action ensuite des nuisances résultant du chantier. Ils concluent encore à ce que leur droit à la réparation des dommages matériels ou imprévisibles, que l'exploitation du CEVA est susceptible d'occasionner, soit réservé et à ce que les frais et dépens soient mis à la charge des CFF.

Le Tribunal administratif fédéral a partiellement admis le recours principal et le recours joint, annulé la décision et renvoyé l'affaire à la CFE pour une instruction complémentaire et un nouveau prononcé au sens des considérants.

*Extrait des considérants:*

2. Le recours des expropriants (recourants 1) porte uniquement sur le prix au m<sup>2</sup> retenu pour les 663 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 967 qui font l'objet d'une emprise définitive, et sur la compensation pour la moins-value moyenne de 10 % du fait de la constitution de servitudes personnelles de non-bâtir sur 222 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 956, 3 090 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 967 et 60 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 968. Dans leur recours, les expropriants prennent soin de spécifier qu'ils n'attaquent pas les autres éléments de la décision de la CFE. En revanche, par recours joint, les expropriés (recourants 2) ne se limitent pas à contester ces deux points pour lesquels ils requièrent des montants plus élevés. Ils reprochent également à l'autorité inférieure, d'une part, son refus de reconnaître une dévaluation de leurs parcelles en raison de l'inscription de servitudes de superficie pour tunnel ferroviaire et de tolérance ferroviaire et, d'autre part, de n'avoir pas alloué d'indemnité pour l'expropriation des droits de voisinage durant le chantier. Les expropriés persistent encore à réserver leur droit de demander une indemnisation pour le cas où l'exploitation du CEVA devait causer des dommages à leurs parcelles ou aux bâtiments qui y sont érigés. L'objet du litige ne se recoupant pas nécessairement, suivant les conclusions des recourants 1 ou 2, il convient donc d'examiner si le recours joint est recevable.

2.1 Selon l'art. 78 al. 2 LEx (RS 711), la partie adverse peut, dans le délai de dix jours à compter de la réception du recours par le Tribunal administratif fédéral, se joindre à ce recours et prendre des conclusions comme si elle avait formé un recours indépendant; ces conclusions doivent être motivées. Lorsque le recours principal est retiré ou déclaré

irrecevable, le recours joint devient caduc. Le recours joint permet à la partie qui n'a pas elle-même formulé recours non seulement de s'opposer aux conclusions du recours principal, mais encore de demander une modification de la décision attaquée en sa faveur (HESS/WEIBEL, *Das Enteignungsrecht des Bundes*, Band I, 1986, n. 6 ad art. 78 p. 604).

**2.2** Cette possibilité est directement inspirée des règles de la procédure civile (cf. notamment Message du 20 mai 1970 concernant la révision de la loi fédérale sur l'expropriation, FF 1970 I 1022, 1027). En effet, tant que la loi d'organisation judiciaire du 16 décembre 1943 (OJ, RS 3 521) était en vigueur, à savoir jusqu'au 31 décembre 2006, les décisions en matière civile pouvaient être attaquées devant le Tribunal fédéral par la voie du recours en réforme auquel la partie intimée pouvait se joindre (art. 59 al. 2 OJ). Ce recours en réforme joint pouvait porter sur tous les points du jugement sur lesquels la partie intimée n'avait pas obtenu gain de cause, même si ces points ou prétentions n'avaient pas été attaqués dans le recours en réforme principal (JEAN-FRANÇOIS POUURET, *Commentaire de la loi fédérale d'organisation judiciaire*, vol. II, 1990, n. 2.3 ad art. 59/61 p. 479).

En matière d'expropriation, le Tribunal fédéral a toutefois considéré que, lorsque des indemnités sont allouées par une seule décision pour plusieurs parcelles, celle qui n'est pas contestée dans le recours principal ne peut faire l'objet d'un recours joint, au motif qu'elle ne constitue pas une unité économique avec les autres parcelles dont l'indemnité fait l'objet du recours principal (cf. ATF 97 I 766 consid. 4, confirmé à l'ATF 101 Ib 217 consid. 3, dans lequel le Tribunal fédéral, saisi de deux recours [principaux] relatifs à des fonds distincts, déclare recevable le recours joint, bien qu'il porte sur un autre fonds, dans la mesure où il fait l'objet du recours principal de la partie adverse). HESS et WEIBEL en déduisent que « sie [le recours joint (die Anschlussbeschwerde)] beschränkt sich auf den Gegenstand der Hauptbeschwerde » (HESS/WEIBEL, *op. cit.*, n. 9 ad art. 78 p. 604). ZEN-RUFFINEN affirme également, en se référant à la même jurisprudence, qu'« il [le recours joint] ne peut porter en principe que sur l'objet du recours principal » (ZEN-RUFFINEN/GUY-ECABERT, *Aménagement du territoire, construction, expropriation*, 2001, n. 1313 p. 554).

**2.3** En l'espèce, la question de la recevabilité du recours joint ne se pose pas sous l'angle des parcelles concernées, puisque les recourants 1 n'ont pas limité l'objet du litige à l'une ou l'autre d'entre elles. Il s'agit bien plutôt de savoir si le recours joint peut porter sur des éléments de la

décision litigieuse qui ne sont pas contestés par le recourant principal, autrement dit sur des éléments que les recourants 2 avaient dans un premier temps acceptés (en renonçant à faire recours dans le délai légal), avant de les remettre en cause par le biais du recours joint (suite au recours principal des recourants 1).

**2.3.1** Le Tribunal administratif fédéral a déjà eu l'occasion de s'exprimer à ce sujet. Il a déclaré irrecevables les conclusions d'un recours joint visant une augmentation de l'indemnité d'expropriation, alors que le recourant principal ne contestait que le calcul de l'intérêt d'un montant à restituer et avait accepté les autres points de la décision entreprise (arrêt du TAF A-8536/2010 du 14 novembre 2013 consid. 7.1.5).

Dans deux arrêts récents, le Tribunal administratif fédéral a en revanche admis que soient contestées, par le biais du recours joint, non seulement l'indemnité d'expropriation, objet du recours principal, mais également l'indemnité de partie, au motif qu'il s'agissait là en principe d'un point habituellement accessoire du sort de l'indemnité d'expropriation (arrêts du TAF A-2551/2012 du 1<sup>er</sup> avril 2014 consid. 2.4 et A-4836/2012 du 13 mars 2014 consid. 2.4). Ces arrêts précisent que, à l'inverse, si le recours principal avait uniquement porté sur le montant de l'indemnité de partie, il n'aurait pas été possible d'étendre la procédure, par le biais du recours joint, à l'examen de l'indemnité d'expropriation proprement dite.

**2.3.2** Pour trancher le cas d'espèce, il convient de rechercher la nature de l'indemnité d'expropriation et considérer les modalités de son octroi en général.

L'expropriation ne peut avoir lieu que moyennant indemnité pleine et entière (art. 16 LEx). Aux termes de l'art. 19 LEx, doivent être pris en considération, pour la fixation de l'indemnité, tous les préjudices subis par l'exproprié du chef de la suppression ou de la diminution de ses droits. Cette disposition énumère ensuite les différents éléments qui composent l'indemnité d'expropriation, laquelle doit être demandée en principe en une fois et fixée par une seule décision de la CFE (cf. ATF 111 Ib 15 consid. 5c; RAPHAËL EGGS, Les « autres préjudices » de l'expropriation, 2013, n. marg. 252 p. 92). En effet, même formée de différents éléments, l'indemnité d'expropriation constitue une unité et seule une appréciation globale permet de déterminer si le principe de la pleine indemnité est satisfait (ATF 129 II 420 consid. 3.2.1 et réf. cit.; cf. également MARYSE PRADERVAND-KERNEN, La valeur des servitudes foncières et du droit de superficie, 2007, n. marg. 155 p. 45). Les différents

postes de l'indemnité sont interdépendants (ATF 121 II 350 consid. 5d) et permettent de distinguer entre la « valeur objective du fonds à exproprier ou la valeur du droit exproprié en soi » et le « dommage personnel que subit l'exproprié en sus » (Message du 21 juin 1926 relatif au projet de loi fédérale sur l'expropriation, FF 1926 II 1, 27); en d'autres termes, ils délimitent deux catégories: le dommage lié à l'objet exproprié (soit au bien directement visé par l'expropriation) et les préjudices qui se produisent dans le patrimoine résiduel (ou ordinaire) de l'exproprié (soit tous ses biens à l'exception de l'objet visé par l'expropriation; EGGS, op. cit., n. marg. 321 p. 118 s.).

Les trois postes qui composent l'indemnité, à savoir: la valeur vénale du droit exproprié (cf. art. 19 let. a LEx), l'indemnité pour la moins-value lors d'une imposition forcée d'une servitude, respectivement lors de la perte des droits de défense, (cf. art. 19 let. b LEx) et l'indemnité pour les autres préjudices (cf. art. 19 let. c LEx) ne recouvrent donc pas trois situations d'expropriation distinctes, mais forment les différents éléments du dommage et sont appelés à être cumulés quand bien même leur combinaison n'est pas possible dans tous les cas (cf. PETER WIEDERKEHR, *Die Expropriationsentschädigung dargestellt nach schweizerischem und zürcherischem Recht*, 1966, p. 22 s.).

Selon la jurisprudence, malgré la teneur de l'art. 19<sup>bis</sup> LEx, en raison du principe de l'unité de l'indemnité d'expropriation, tous les montants versés selon les lettres a, b et c de l'art. 19 LEx doivent être appréciés en même temps (ATF 121 II 350 consid. 5d et 6c; 134 II 49 consid. 13.1; ég. 105 Ib 327 consid. 1; 83 I 72 consid. 3). L'expropriant acquiert ensuite son droit par l'effet du paiement de l'indemnité complète; reste toutefois réservé le droit de produire après coup une demande d'indemnité, conformément à l'art. 41 LEx (cf. art. 91 al. 1 LEx), lequel prévoit la possibilité de produire une telle demande postérieurement à la procédure d'estimation, en cas de faits nouveaux.

Il s'ensuit qu'en vertu du principe de l'unité de l'indemnité d'expropriation, le recours joint est recevable également lorsqu'il porte sur des postes de l'indemnité litigieuse qui ne sont pas l'objet du recours principal.

### 2.3.3

**2.3.3.1** Dans le cas d'espèce, l'expropriation porte sur la constitution d'une servitude personnelle de non-bâtir, d'une servitude de superficie pour tunnel ferroviaire et d'une servitude de tolérance d'exploitation fer-

roviaire, les trois sur une assiette de 3 090 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 967, 60 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 968 et 222 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 956 ainsi que sur une emprise définitive d'une surface de 663 m<sup>2</sup> de la parcelle n° 967. Seule la constitution de la servitude de non-bâtir a donné lieu à l'octroi d'une indemnité, au motif que, selon la CFE, il n'y a qu'une cause (l'existence du tunnel) qui provoque un seul dommage, lequel est indemnisé par le montant alloué. Ainsi, il faut admettre que les différentes servitudes sont liées par la même cause et qu'en conséquence, l'indemnité due au titre de leur expropriation forme une unité composée de différents postes qui doivent être appréciés concomitamment. Partant, le recours joint est recevable sur ce point.

**2.3.3.2** S'agissant de la conclusion des expropriés au sujet de l'expropriation des droits de voisinage durant le chantier, autrement dit des éventuelles nuisances pendant les travaux, il faut remarquer que celles-ci ne sont pas la conséquence directe de l'expropriation approuvée par l'autorité compétente, mais du chantier. Ces nuisances – dont les recourants 2 ne prouvent au demeurant pas le dommage qu'elles causent – ne sont ainsi pas dans un lien de causalité suffisant avec l'emprise définitive et la constitution des servitudes (cf. EGGS, op. cit., n. marg. 219 p. 79; pour un cas d'expropriation formelle et définitive des droits de voisinage, ATF 131 II 458 consid. 4). Elles constituent un cas d'expropriation temporaire dont l'éventuelle indemnisation ne forme pas une unité avec les autres postes de l'indemnité dont il est recours. Partant, du moment qu'elles ne font pas l'objet du recours principal, le recours joint est irrecevable sur ce point.

On remarquera de surcroît que la CFE ne peut être saisie pour d'éventuelles prétentions basées sur l'art. 684 CC que si les effets préjudiciables subis par les fonds voisins à cause des travaux de construction sont particulièrement intenses, durables et causent un dommage considérable; dans la règle, les inconvénients temporaires ne peuvent pas faire l'objet d'une indemnisation (ATF 132 II 427 consid. 3). Il s'agirait donc d'examiner si les immissions excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins et, pour ce faire, de procéder à une pesée des intérêts en présence, entre ceux du propriétaire auteur des immissions et ceux du voisin (cf. JEAN-BAPTISTE ZUFFEREY, *Le chantier: ses nuisances, ses risques et ses déchets*, in: *Journées suisses du droit de la construction*, 2011, p. 29). Or, en l'espèce, cette opération semble prématurée compte tenu de l'avancée du chantier (l'atteinte aux droits de voisinage est

constatée lorsqu'elle est déjà réalisée). On renverra pour le surplus à l'art. 41 LEx (cf. consid. 2.3.2).

**2.3.3.3** Les conclusions du recours joint ayant trait aux éventuels dommages futurs n'ont pas non plus à être examinées. Des dommages involontaires ou accidentels sont envisageables dans le contexte d'un chantier de construction et leur réparation doit en principe se fonder sur les règles de l'expropriation, à moins qu'ils ne résultent d'actes manifestement fautifs (cf. ATF 96 II 337). Toutefois, il reviendra, le cas échéant, aux lésés de formuler des prétentions précises le moment voulu.

**2.4** Sous ces réserves, le recours joint, déposé dans le délai de l'art. 78 al. 2 LEx et selon les exigences de forme et de contenu de l'art. 52 PA, est recevable en ce qu'il concerne l'indemnité relative à l'emprise définitive et à la constitution des servitudes sur les trois parcelles concernées.