

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 21 MAI 1851.

FACULTÉ DE PASSAGE POUR LE DRAINAGE ⁽¹⁾.

Rapport fait, au nom de la section centrale (2), par M. LELIÈVRE.

MESSIEURS,

Le droit de propriété n'est pas absolu. Il est soumis à l'action de la loi qui peut le modifier par des considérations d'intérêt général. C'est ainsi que l'expropriation elle-même pour cause d'utilité publique est décrétée par l'art. 44 de la Constitution. Le propriétaire est astreint dans certains cas à céder sa propriété lorsque cette mesure est reconnue nécessaire dans l'intérêt de tous. On comprend dès-lors qu'à plus forte raison le législateur ait le droit et même le devoir de frapper la propriété privée de certaines servitudes dont l'établissement est réclamé par les besoins généraux. On rencontre dans nos lois de nombreux exemples de semblables prescriptions.

Pour ne parler que des servitudes qui ont quelque analogie avec celle dont il s'agit (3), nous ferons remarquer qu'aux termes de l'art. 23, titre 1^{er} de la loi du 12 juillet 1791, sur les mines, lorsqu'il est nécessaire à une exploitation d'ouvrir des travaux de secours dans un canton ou exploitation du voisinage, le concessionnaire peut en demander la permission au directoire du Département pourvu qu'il ne s'agisse d'établir, dans le nouveau canton, que des travaux nécessaires

(1) Projet de loi, n^o 208.

(2) La section centrale, présidée par M. DE LEHAYE, était composée de MM. BRUNEAU, LELIÈVRE, A. DEKOK, DAVID, LOOS et MOXHOX.

(3) L'arrêté-loi du 4 février 1815, conforme au décret de 1811, frappe les propriétés voisines des forteresses de la servitude *non ædificandi*, sans aucune indemnité. La jurisprudence a sanctionné cette interprétation.

tels que galerie d'écoulement, chemins, prises d'eau ou passage des eaux et autres de ce genre, à charge d'indemniser les propriétaires de la surface.

L'art. 80 de la loi du 21 avril 1810 autorise les individus qui ont obtenu la permission d'ériger des fourneaux à fondre les minerais de fer et à établir des patouillets, lavoirs et chemins de charroi sur les terrains qui ne leur appartiennent pas à charge d'indemnité envers les propriétaires du sol (1).

L'art. 12 de la loi du 2 mai 1837 confère au Gouvernement le pouvoir de déclarer qu'il y a utilité publique à établir des communications dans l'intérêt d'une exploitation de mines, et, en ce cas, l'indemnité du propriétaire de la surface est fixée au double du dommage.

L'art. 682 du Code civil n'autorise-t-il pas aussi le propriétaire dont le fonds est enclavé, sans issue sur la voie publique, à réclamer un passage sur le fonds de ses voisins pour l'exploitation de son héritage et la jurisprudence n'a-t-elle pas interprété cette disposition dans le sens le plus large au point d'autoriser le passage pour tous les usages quelconques auxquels l'immeuble enclavé serait destiné par son propriétaire.

Ce sont ces principes qui ont présidé à la loi du 27 avril 1848. Cette disposition législative a décrété le droit d'obtenir le passage sur les fonds intermédiaires en faveur du propriétaire d'un marais ou d'un terrain submergé à l'effet de procurer aux eaux nuisibles leur libre écoulement. On s'est demandé si cette faculté pouvait être réclamée par le propriétaire de terrains humides qui doivent être desséchés au moyen du drainage, et le Gouvernement a pensé avec raison que la législation actuelle ne pouvait justifier semblable prétention. En effet, les restrictions imposées au droit de propriété ne peuvent être admises au delà des termes précis de la loi. Une disposition exceptionnelle ne peut être étendue d'un cas à un autre, et, par conséquent, à défaut d'un texte positif, modifiant en certaine hypothèse la propriété, celle-ci reste intacte conformément au droit commun.

D'ailleurs, l'art. 640 du Code civil n'astreint le propriétaire du fonds inférieur à recevoir les eaux arrivant des fonds supérieurs que *lorsqu'il s'agit d'un écoulement naturel sans que la main de l'homme y ait contribué*.

Mais le drainage est trop important dans l'intérêt de l'agriculture pour que la sollicitude de la loi ne soit pas éveillée sur toutes les mesures propres à favoriser les opérations de ce genre. C'est ce motif qui a engagé le Gouvernement à présenter le projet de loi dont nous nous occupons et ayant pour objet d'étendre aux propriétaires de terrains qui doivent être desséchés au moyen de rigoles souterraines ou à ciel ouvert le droit énoncé en l'art. 3 de la loi du 27 avril 1848.

Cette proposition a reçu l'assentiment unanime des sections. Toutes se sont ralliées au principe de la loi.

La seconde section a seulement fait observer que si les eaux séjournaient dans le terrain voisin et causaient ainsi un surcroît de dommage, il était juste d'accorder

(2) Toutefois, le passage ne peut s'exercer dans les lieux énoncés en l'art. 11 de cette loi, c'est-à-dire dans les enclos murés, cours, jardins, etc.

au propriétaire de ce fonds un supplément d'indemnité. Telle est bien aussi la pensée de l'art. 1^{er} du projet. Le propriétaire du fonds grevé d'une servitude établie dans l'intérêt général doit être indemnisé complètement du dommage qu'il éprouve. Si le projet décerne le droit à une indemnité préalable *pour le simple passage des eaux*, il est évident qu'il n'exclut nullement une indemnité ultérieure due à raison de circonstances qui n'auraient pas été prévues avant l'établissement des travaux et par suite d'événements ultérieurs. En conséquence, si le séjour des eaux produisait de nouveaux dommages, nul doute qu'une indemnité ne fut due au propriétaire. Du reste, le texte de l'art. 1^{er} du projet justifie clairement cette assertion ; puisque l'indemnité ne serait pas juste si elle n'était complète et que d'ailleurs le propriétaire qui exerce la faculté dont il s'agit doit nécessairement être responsable de toutes les conséquences de l'établissement des travaux. Ce principe est si évident et il découle si naturellement de l'art. 1^{er} du projet en discussion de même que des premières règles du droit que la section centrale croit inutile de l'énoncer expressément dans la loi.

Du reste, il est entendu que la faculté, énoncée en l'art. 1^{er}, ne pourra être exercée de manière à ce qu'elle puisse enlever à un propriétaire voisin les eaux d'une source dont il jouirait. Il est clair, et telle est la pensée de la loi actuelle, que les tribunaux qui doivent concilier l'intérêt de l'opération avec le respect dû à la propriété, n'autoriseraient pas le passage en pareille occurrence, par la raison que la faculté dont il s'agit ne peut évidemment avoir pour conséquence de sacrifier une propriété au profit de celle du voisin.

Au surplus, nous avons cru, avec les auteurs du projet, que le passage dont il s'agit en l'art. 1^{er} ne pouvait s'exercer dans les lieux énoncés en l'art. 4 de la loi du 27 avril 1848 ; on sent, en effet, qu'il est impossible de frapper de semblable servitude tout ce qui est attaché aux habitations et en forme une dépendance nécessaire.

Le système contraire pourrait avoir les plus graves inconvénients ; aussi le projet en discussion ne fait que reproduire l'exception déjà établie dans des cas analogues par les art. 44 et 80 de la loi du 21 avril 1810.

La section centrale a examiné la question de savoir s'il n'y aurait pas lieu, comme en matière de mines, à accorder au propriétaire une indemnité fixée au double du dommage. Elle a pensé que, l'opération du drainage n'étant pas aussi onéreuse et n'ayant pas les mêmes conséquences que l'établissement de travaux pour l'exploitation d'une mine, il n'est pas possible d'assimiler les deux hypothèses pour la fixation du taux de l'indemnité. En conséquence elle a cru devoir se référer, à cet égard, aux dispositions de la loi de 1848.

L'un des membres de la section centrale a demandé si la faculté énoncée en l'art. 1^{er}, une fois accordée, sera obstative au droit de bâtir sur la propriété où les travaux auront été autorisés.

La section centrale a pensé à cet égard qu'il fallait se référer aux principes du droit commun et que la servitude légalement établie devra être respectée, sauf au propriétaire du fonds assujéti, à se conformer à l'art. 701, § 3 du Code civil. D'un autre côté il est évident que si le drainage est autorisé dans une parcelle propre à la bâtisse, cette circonstance devra nécessairement être prise en considération pour la fixation de l'indemnité.

En conséquence, la section centrale, partageant l'opinion du Gouvernement, vous propose l'adoption pure et simple du projet de loi.

Le Rapporteur,

X. LELIÈVRE.

Le Président,

DE LEHAYE.
