

LÉGISLATION

Les Effets de la nouvelle Loi sur les Locations de Droits de Riveraineté

(Arrêt de la Cour de Chambéry du 8 Mai 1923)

Par PAUL BOÛGAULT, Avocat à la Cour d'Appel de Lyon.

Nous avons eu l'occasion de donner aux lecteurs de la « Houille Blanche », dans le numéro de Novembre-Décembre 1922, le jugement du Tribunal de Saint-Jean-de-Maurienne qui a statué sur l'effet de la loi nouvelle, relativement aux traclations antérieures à elle-même. La Cour vient de confirmer ce jugement, comme nous l'avions fait prévoir, et nous donnons le texte de cette nouvelle décision.

La Cour,

Où les avocats aux audiences des 28 mars et 18 avril, et le Ministère public dans ses conclusions.

Après en avoir délibéré suivant la loi ;

Sur l'appel principal ;

Attendu qu'aux termes du bail du 5 mai 1918, la commune de Saint-Colomban-des-Villardards concédait à Fleury certains droits de riveraineté, ainsi que les terrains communaux nécessaires à l'établissement d'une usine hydroélectrique et des ouvrages accessoires, suivant les charges et conditions exposées dans le jugement entrepris.

Attendu que ce contrat était passé sous l'empire de la loi du 8 avril 1898 laissant toute liberté aux parties dans leurs conventions relatives à l'utilisation de la force hydraulique sur les cours d'eau non navigables ni flottables considérés comme « res nullius », les riverains étant en droit d'en disposer en vertu de l'extension donnée par la jurisprudence à l'article 644 du Code Civil et l'Etat n'exerçant à cet égard, sous la forme de l'autorisation, qu'un simple droit de police.

Attendu que le législateur de 1919, considérant l'énergie hydraulique comme une richesse nationale, a voulu ne point la laisser improductive, la soustraire aux abus de la spéculation et l'aménager dans un but de large développement industriel au mieux des intérêts de tous.

Que sans admettre le principe de la domanialisation de cette force il a entendu réserver à l'Etat le droit de la réglementer et d'en disposer.

Qu'ainsi il a subordonné à l'obtention d'une concession de l'Etat, toutes les entreprises ayant pour objet l'utilisation de la force hydraulique excédant 500 kilowatts, quel que fût leur objet.

Qu'il a imposé aux concessionnaires, que les droits du riverain fussent exercés ou non, une double charge :

1° Le paiement à l'Etat des redevances prévues à l'article 6.

2° Le paiement d'une indemnité aux riverains, et décidé qu'en cas d'accords antérieurement intervenus avec les communes et les autres collectivités visées à l'article 10, ces accords seraient enregistrés par le cahier des charges et exécutés par le concession-

naire, sans qu'il y ait lieu à révision, à moins d'entente nouvelle entre les parties.

Attendu que les diverses dispositions qui précèdent sont applicables au bail litigieux.

Attendu que quelle que soit l'atteinte ainsi portée aux droits du riverain de disposer à sa guise de la force hydraulique, il n'est point dépouillé de ses droits de riveraineté, et qu'exposé à en être évincé en vue de l'aménagement de la force hydraulique, tel que l'Etat se le réserve, il peut néanmoins jusque-là, les céder à qui bon lui semble, sauf à l'acquéreur à se pourvoir en demande de concession.

Attendu que la loi du 8 mai 1919 laissait subsister le contrat intervenu le 5 mai 1918 entre la commune de Saint-Colomban-des-Villardards et Fleury et qu'aucun obstacle juridique ne s'opposait à ce que ce dernier poursuivît sa demande de concession.

Attendu qu'après avoir lors de son contrat avec la commune vainement tenté d'obtenir l'autorisation prescrite par la loi de 1898, sans que la responsabilité de cet échec puisse lui être imputé aux termes des motifs des premiers juges que la Cour s'approprie, Fleury s'est abstenu de former sa demande en concession.

Que la commune de Saint-Colomban-des-Villardards lui en fait grief et l'a assigné en résiliation du contrat pour inexécution de ses obligations ; que Fleury y conclut de son côté en invoquant l'impossibilité qui est résulté pour lui des dispositions de la loi nouvelle.

Attendu que pour que la commune fût fondée dans ses prétentions, il faudrait que ladite loi n'eût pas porté au droit de Fleury une atteinte profonde, non seulement en aggravant ses charges, mais en lui rendant impossible, dans le délai et les conditions de fait envisagées par les parties, au moment de l'acte, l'utilisation de la force hydraulique.

Attendu que la loi nouvelle entraîne pour Fleury une diminution de la chose louée, les charges lui incombant à raison de sa location des droits de riveraineté et de quelques terrains communaux se trouvant aggravées par suite de l'augmentation des prestations dont il serait tenu par suite des redevances imposées par l'Etat pour l'utilisation de la force.

Que bien plus l'obligation de solliciter une concession de l'Etat, l'aléa d'une telle demande, de même que les longueurs prévues

de sa procédure, allaient entraîner pour lui des effets plus graves encore.

Attendu en effet que la commune de Saint-Colomban-des-Villards, à la date du 5 mai 1918 n'ignorait pas l'importance des travaux qui devraient être effectués par le preneur en vue de l'utilisation de la force hydraulique ; qu'elle savait aussi bien que Fleury lui-même que leur exécution exigeait des capitaux considérables dont il ne disposait point personnellement, et dont l'apport par des tiers ne serait réalisé qu'en considération des profits qu'ils pouvaient escompter ; que ceux-ci devant fatalement subir une réduction, les capitaux se détourneraient de l'entreprise alors que Fleury ne pourrait plus offrir, au lieu d'avantages assurés et prochains, que des gains aléatoires, toutes redevances et indemnités prélevées, l'incertitude de l'obtention de la concession et en tout cas la perspective d'une longue attente ; qu'une telle situation le mettait dans l'impossibilité de se procurer les moyens financiers indispensables en vue de l'établissement de l'entreprise.

Attendu que Fleury se trouvait ainsi en face d'un obstacle insurmontable dont on ne saurait faire abstraction par la raison qu'il lui est personnel ; qu'il résultait, en effet, non point d'un manque de prévoyance ou d'une confiance exagérée dans ses ressources ou son crédit, mais uniquement du fait de la loi nouvelle.

Qu'il constitue ainsi le cas de force majeure prévu par l'article 1148 ou le cas fortuit visé dans l'article 1722 du Code Civil, entraînant la perte de la chose.

Que ces termes, en effet, doivent s'entendre de l'événement indépendant de la volonté des parties, imprévu d'elles au moment du contrat et entraînant pour le preneur, dans l'instance actuelle, l'impossibilité d'user de la chose louée, la concession imposée par la loi avec toutes les conséquences de fait qui viennent d'être énumérées ayant produit à l'égard de Fleury des effets identiques à ceux qui seraient résultés de la perte matérielle de la chose puisqu'elle le prive de la possibilité d'en disposer en vue de l'unique but que s'étaient proposé les parties contractantes.

Attendu en conséquence qu'il y a lieu de prononcer de ce chef la résiliation du bail du 5 mai 1918 qui ne saurait, dans ces conditions, donner lieu à l'allocation de dommages et intérêts auxquels conclut la commune.

Sur l'appel incident :

Attendu que les premiers juges en prononçant la résiliation du bail litigieux, ont aussi condamné la commune de Saint-Colomban-des-Villards à restituer à Fleury diverses sommes par lui versées ; qu'indépendamment de ces sommes, ayant postérieurement

à son assignation obtenu de la Caisse des Dépôts et Consignations le retrait à son profit de la somme de vingt-cinq mille francs déposée par Fleury à titre de cautionnement, la commune a été autorisée par les premiers juges à imputer sur cette somme la location annuelle se montant à six mille francs de divers terrains communaux depuis l'échéance rétroactive du 21 novembre 1917 jusqu'au 16 octobre 1919.

Attendu que ces terrains qui ne représentent en eux-mêmes aucune utilité et ne sont d'aucun rapport, n'avaient été pris en location par Fleury qu'en vue de l'établissement de l'usine hydro-électrique projetée dont l'exploitation devait durer 75 ans.

Que Fleury payait en réalité sous cette forme, non point la jouissance de ces terrains, puisque la commune lui imposait ses prestations pour une période antérieure au bail, mais en réalité un supplément de prix pour la concession qu'elle se décidait à lui accorder ; que l'obligation de Fleury cesse d'avoir une cause par suite de la résiliation du contrat dont l'occupation desdits terrains était l'accessoire obligé.

Qu'à la restitution des sommes dont la commune est déjà tenue d'après le jugement entrepris, doit donc s'ajouter celle des dites locations, le cautionnement de Fleury ne devant de ce chef être l'objet d'aucune retenue.

Par ces motifs et ceux des premiers juges, mais en les adoptant seulement dans la partie non contraire à ceux qui précèdent, la Cour confirme le jugement du Tribunal de Saint-Jean-de-Maurienne du 8 juin 1922 en ce qu'il a prononcé la résiliation du bail du 5 mai 1918 ; le confirme sur le chef des restitutions à opérer par la commune de Saint-Colomban-des-Villards, mais faisant droit à l'appel de Fleury la condamne en outre à restituer à Fleury avec intérêt de droit, le montant intégral de son cautionnement.

Rejette comme mal fondées toutes autres demandes, fins et conclusions contraires.

Condamne ladite commune à l'amende et aux entiers dépens de première instance et d'appel. Distrait les dépens d'appel en faveur de M^e Gex sur son affirmation de les avoir avancés. Ainsi jugé et prononcé au palais de Justice de Chambéry, à l'audience publique du 2 mai 1923.

A la minute suivent les signatures.

Enregistré à Chambéry (A. J.) le onze mai 1923, folio un, case cent six. — Reçu : sept cent soixante francs quatre-vingt-huit centimes. — Le receveur, signé : Aubry. — Pour expédition conforme ; le Greffier en Chef intérimaire.