

# Taxation de la valeur des forêts en vue de l'expropriation

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Journal forestier suisse : organe de la Société Forestière Suisse**

Band (Jahr): **13 (1862)**

Heft 5

PDF erstellt am: **26.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-784312>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

sans accident à un état normal, frappe l'homme dans cette situation; il recule, et s'il est délicat, il doit nécessairement recourir à la science; mais s'il ne l'est pas, il donne le coup de hache, qui deviendra sa punition pendant le reste de sa préfecture.

„Je suis trop âgé, Monsieur le Président et Messieurs, pour être le témoin des succès de la commission des forêts; mais je puis au moins faire connaître cette administration, et faciliter à mes successeurs les recherches historiques.

„Je crois que ce travail leur fera éviter quelques-unes des fautes de ceux qui les ont précédés, mais qu'en même temps, ils apprécieront une administration économe et fidèle, qui a marché continuellement dans la voie du progrès.“

### **Taxation de la valeur des forêts en vue de l'expropriation.**

Il arrive si fréquemment que l'établissement de routes, de chemins de fer, etc. nécessite l'abandon de terrain forestier, qu'il vaut certainement la peine d'examiner spécialement le procédé à suivre pour évaluer les indemnités à payer, d'autant plus que l'expropriateur et l'exproprié envisagent la chose sous des points de vue ordinairement très-divers.

L'expropriation en elle-même doit être considérée comme un mal nécessaire. C'est un mal aux yeux du propriétaire, qui trouve fort désagréable de devoir abandonner son bien contre sa volonté; mais ce mal est nécessaire parce que sans le droit d'exproprier, il deviendrait impossible d'exécuter les travaux d'utilité publique, ou du moins on n'y parviendrait qu'avec des frais trop exagérés. L'abandon forcé est d'autant plus désagréable pour celui qui doit s'y soumettre, qu'il porte sur des portions plus précieuses de la propriété, ou que l'entreprise pour laquelle on l'exige lui apporte moins de profits directs ou indirects. Souvent même l'exproprié n'est nullement convaincu de la nécessité ou de l'utilité des constructions décrétées, ce qui lui rend plus pénible encore l'obligation de se dessaisir de son bien. Aussi les autorités législatives et administratives doivent-elles

employer les plus grands ménagements dans la réglementation et dans l'exercice du droit d'expropriation, et elles ne peuvent autoriser ou opérer les empiétements qui en résultent sur le droit de libre jouissance de la propriété, que lorsque des considérations d'utilité publique générale l'exigent impérieusement.

En outre, la marche à suivre en expropriant doit être pour l'exproprié la moins blessante possible; il doit pouvoir réclamer et obtenir plein dédommagement pour tous les désavantages, qui résulteront pour lui de l'abandon qu'on lui impose.

Nous ne voulons pas ici traiter du droit d'exproprier et des procédés à suivre dans les expropriations, une tâche semblable est en dehors du cercle de notre activité; en revanche nous nous proposons d'examiner dans les pages suivantes quels principes doivent servir de base à la taxation du dédommagement dû aux propriétaires, spécialement lorsqu'il s'agit d'expropriations de sol forestier pour des travaux publics.

La valeur d'une parcelle de forêt dont l'aliénation est forcée, doit être taxée d'après le principe déjà énoncé plus haut, que *l'exproprié doit recevoir plein dédommagement pour tous les préjudices pécuniaires qui résultent de l'abandon auquel il est contraint*. L'exproprié ne peut raisonnablement exiger davantage. Dans une appréciation exclusivement objective de la question d'expropriation, on ne peut avoir égard à l'opinion généralement reçue, qu'il est juste de payer *d'avantage* encore, à cause de la contrainte qui gît dans l'expropriation; on le peut d'autant moins qu'il manque absolument de bases solides pour le calcul d'un semblable surplus de dédommagement. Si les ayant-cause ou l'expert voulaient prendre en considération cette manière de voir fondée uniquement sur le sentiment de la convenance, il faudrait séparer l'indemnité qui en résulterait de celle qui est due pour la valeur réelle du sol, et la fixer à tant pour cent de cette dernière. Il en est de même des valeurs dites d'affection. Au reste nous conseillons à tous ceux qui sont chargés de taxer pour expropriations, de ne s'inquiéter nullement de semblables prétentions, d'un côté parce qu'elles se présentent sous les formes les plus diverses, et d'un autre côté parce que des biens idéaux ne peuvent en aucune manière être évalués en argent, ni remplacés par de l'argent.

Afin d'appliquer le principe du plein dédommagement pour tous les préjudices pécuniaires, il faut non seulement comprendre dans le calcul les produits du sol que l'on peut attendre avec certitude de l'exploitation actuellement pratiquée, mais encore on doit faire entrer en ligne de compte les revenus dont la perception n'est pas tout à fait certaine, pourvu qu'elle soit au moins probable.

Nous trouvons donc ici une première différence entre la taxation des forêts. Pour les premières on ne taxe généralement que les produits assurés, et on laisse les parties contractantes décider si elles veulent ou non, ajouter un supplément à la valeur réelle de la forêt, c.-à-d. au capital de la rente certaine, en vue de produits plus ou moins accidentels, ou d'un revenu plus élevé résultant du meilleur aménagement qu'il s'agit encore d'introduire. Une autre différence dont il faut tenir compte dans le mode de calcul provient de ce que dans les expropriations pour la construction de voies publiques, le bois existant sur le sol qui doit être abandonné, reste à la disposition de l'ancien propriétaire, à condition toutefois qu'il l'enlève immédiatement, tandis que, dans les ventes ordinaires, le matériel ligneux, au moins tout celui qui n'est pas encore exploitable, passe avec le sol en possession de l'acquéreur. Enfin en taxant les forêts en vue d'expropriation, on doit encore considérer les atteintes portées indirectement à la fortune de l'exproprié. Ces atteintes peuvent être de diverse nature, le plus souvent elles consistent dans la dépréciation de la partie du fonds qui reste à l'exproprié, et dont l'exploitation et la culture sont rendues plus difficiles.

Nous ne pouvons résoudre ici la question de savoir si l'on doit prendre en considération dans le calcul du dédommagement, les avantages qui pourraient résulter pour l'exproprié de la construction pour laquelle il doit céder son terrain; en général cette question est déjà tranchée par la loi. Il paraît assez naturel que l'on compte de tels avantages, pour le moins dans les cas où le fonds soumis à l'expropriation en profite immédiatement, et acquiert ainsi tout de suite une augmentation de valeur. Mais on reconnaîtra sans peine qu'il est bien difficile de tracer ici une limite exacte; aussi la loi fédérale d'expropriation a tout-à-

fait raison, à notre avis, de ne tenir aucun compte de semblables avantages, d'autant plus qu'elle s'applique essentiellement aux expropriations pour voies ferrées, desquelles les fonds isolés ne profitent directement que dans des cas exceptionnels. En revanche lorsqu'il s'agit de constructions de routes, comme celles-ci sont toujours utiles aux fonds atteints par l'expropriation, il est d'autant plus à propos de considérer ces avantages que les routes décrétées serviront moins au grand parcours et seront par conséquent plus spécialement utilisées par les fonds avoisinants.

Passant maintenant aux procédés qu'on emploie dans la taxation, nous voulons d'abord indiquer les questions principales qui doivent être résolues.

D'après ce qui précède, elles peuvent se résumer dans :

- 1) la détermination de la valeur du sol,
- 2) l'évaluation du dédommagement dû pour l'exploitation prématurée des bois croissant sur le sol exproprié.
- 3) la fixation du dédommagement pour préjudices indirects.

#### *I. Détermination de la valeur du sol.*

La valeur du sol exproprié peut être déterminée d'après les prix en usage dans la contrée, ou bien on peut la déduire de la production normale. Ce dernier mode de calcul s'emploie particulièrement pour déterminer la valeur du sol à exproprier dans de grands mas de forêts, pouvant livrer un produit soutenu; le premier conviendrait mieux pour les surfaces prises dans des parcelles boisées de plus petite étendue. Autant on peut recommander lorsqu'il s'agit de champs et de prés, l'évaluation du sol d'après les prix dominants, procédé dont l'application est alors si facile, autant il est rare qu'on puisse employer cette méthode pour évaluer le sol forestier, et cela par la simple raison que les ventes de sol forestier entièrement dépourvu de bois, sont tout-à-fait exceptionnelles, en sorte qu'on manque de données pour le calcul de prix moyens. Lorsque dans une contrée de semblables ventes ont été conclues en nombre pas trop restreint et à une époque pas trop éloignée, on peut et on doit les prendre en considération en adoptant pour

base, non pas les prix moyens, mais les prix les plus élevés. Il va sans dire néanmoins qu'il faut exclure du calcul les ventes opérées à des prix disproportionnellement hauts ou bas, ainsi que celles sur lesquelles des circonstances accessoires, telles que partages, prédilections particulières, etc., peuvent avoir exercé une grande influence. Comme la fertilité et la situation du sol forestier varient beaucoup, on doit naturellement avoir égard à ces deux facteurs.

Le plus souvent on sera dans le cas de calculer la valeur du sol forestier d'après ses produits, ce qui nous conduit tout d'abord à poser la question, faut-il prendre pour base la possibilité normale ou le produit soutenu actuel, c. à d. doit-on déterminer les qualités du lieu de station, ou l'état du peuplement? Partant toujours du principe du plein dédommagement, nous devons nous prononcer en faveur du calcul fondé sur la possibilité normale, car il est fort probable que dans un temps pas trop éloigné, le propriétaire aurait introduit le meilleur aménagement et le mode d'exploitation le plus profitable, tandis qu'il ne pourra, sauf dans quelques cas exceptionnels, faire valoir la somme reçue en dédommagement, qu'au taux d'intérêt usité dans la contrée. La circonstance qu'en général les prix du sol sont en hausse, tandis que la valeur de l'argent tendrait plutôt à baisser, vient encore appuyer l'adoption de cette règle. Il est vrai que l'on peut objecter avec raison qu'ainsi le bon et le mauvais propriétaire reçoivent le même dédommagement, ce qui n'est pas équitable; mais tous ceux qui ont dû s'occuper d'expropriations, savent combien il est difficile de donner, dans des circonstances d'ailleurs semblables, une moindre valeur au sol d'un fonds, en raison d'une culture moins soignée, qu'au sol du fonds voisin, que l'on a mieux entretenu. Ainsi donc en estimant la valeur du sol on n'aura égard au peuplement actuel, qu'autant qu'il sera nécessaire pour taxer la fertilité, ou que l'état de ce peuplement a déjà influé en bien ou en mal sur la possibilité normale.

Une deuxième question qui doit être nécessairement résolue avant que l'on taxe la valeur du sol est celle-ci: Peut-on avoir égard à la possibilité d'un changement dans le mode de culture? Chacun sait que dans la règle le sol cultivé en vignes, en prés

ou en champs a plus de valeur que le sol consacré à la production du bois; une réponse affirmative à la question ci-dessus influencerait donc en faveur de l'exproprié et s'accorderait avec le principe du plein dédommagement; néanmoins nous ne pouvons ici répondre affirmativement d'une manière absolue. En prenant en considération des transformations futures, on pècherait contre la règle générale de ne fixer le dédommagement que pour ce qui existe aujourd'hui, puis on serait contraint d'employer différentes mesures pour les divers expropriés. Dès qu'un propriétaire de forêt est admis à dire qu'il projette de transformer son bois en pré ou en champ, tout propriétaire de prés ou de champs est aussi bien en droit de prétendre qu'il avait l'intention de bâtir sur le terrain exproprié, et qu'il réclame en conséquence que ce terrain soit taxé comme place pour constructions. Il est facile de prévoir où conduirait un tel système; on devrait finir par attribuer une valeur idéale à tout terrain soumis à l'expropriation. Le fait qu'en beaucoup d'endroits la loi interdit aux communes et aux corporations de transformer leur sol forestier en terre arable tandis que les particuliers sont tout à fait libres à cet égard ou qu'il est fort difficile de les empêcher de le faire, témoigne suffisamment qu'une réponse affirmative à cette seconde question entraînerait à beaucoup d'injustices, car ainsi les particuliers jouiraient pleinement d'avantages dont les communes seraient entièrement privées.

(La suite au prochain numéro.)

---

La réunion des forestiers suisses à Winterthour, précédemment annoncée pour les 18 et 19 du mois d'août, est renvoyée de quinze jours à cause de la fête des officiers à Berne.

Les membres de la société doivent avoir déjà reçu le nouveau programme, nous avisons nos autres lecteurs qui auraient l'intention de se rendre à Winterthour, qu'ils y seront cordialement reçus le 31 août, dès 3 heures de l'après-midi à la gare, ou le 1er septembre à la maison de ville, dès les 7 heures du matin; ils trouveront là des programmes à leur disposition.