

qui veulent élever un de ces établissements ; elle n'est accordée qu'après une enquête dans laquelle on entend les propriétaires du voisinage et sous des conditions qui tendent à empêcher le danger, l'insalubrité ou l'incommodité qui en pourrait résulter. Faut-il conclure de là qu'une fois l'autorisation accordée et les conditions remplies, les industriels sont à l'abri de toute action en dommages-intérêts ? On l'a soutenu (1). Le but du décret a été, en effet, de concilier les intérêts de l'industrie et de la propriété, et de donner aux industriels la sécurité qui leur est nécessaire pour se livrer à des entreprises qui exigent d'immenses capitaux, et dont l'existence pourrait être compromise par les réclamations incessantes des propriétaires voisins. La doctrine contraire est généralement suivie, et elle est consacrée par une jurisprudence constante. Il est vrai que l'objet du décret a été de concilier les divers intérêts, et il les concilie effectivement en ce sens qu'il prévient les réclamations en prescrivant les précautions nécessaires. Mais si, malgré ces précautions, les établissements autorisés présentent encore du danger, s'ils sont une cause d'insalubrité ou d'incommodité, les voisins, lésés dans leur droit de propriété, doivent avoir une action en dommages-intérêts. La leur refuser, ce n'est plus concilier des droits égaux qui se trouvent en conflit, c'est sacrifier la propriété à l'industrie ; et telle n'a certes pas été l'intention des auteurs du décret. Le ministre qui l'a proposé a expressément réservé l'intervention des tribunaux pour le règlement des dommages-intérêts. D'ordinaire les arrêtés qui autorisent les établissements industriels réservent les droits des tiers ; cette réserve n'a pas même besoin d'y être écrite, elle est de droit, le gouvernement n'ayant pas le pouvoir de porter atteinte à la propriété (2). La cour de cassation l'a décidé ainsi en termes absolus, et bien que les réclamants eussent gardé le silence lors de l'enquête qui précède l'autorisation : leur silence n'implique pas une renon-

(1) Duvergier, *Revue du droit français et étranger*, t. X, p. 425 et 601 Massé, *Droit commercial*, t. II, nos 382 et 388.

(2) Demolombe, t. XII, p. 143, nos 651-655. Aubry et Rau, t. II, p. 197 et note 11.

ciation à leurs droits (1). Les voisins peuvent encore agir, bien qu'ils aient réclamé et que leurs réclamations aient été rejetées ; tout en les rejetant, l'administration réserve leur droit à des dommages-intérêts, s'il y a lieu.

149. Il n'y a pas à distinguer si l'établissement industriel est antérieur à la construction dont le propriétaire se plaint ou s'il est postérieur. A la vérité, le décret de 1810 fait cette distinction ; il porte (art. 9) : « L'autorité locale indiquera le lieu où les manufactures et ateliers compris dans la première classe pourront s'établir, et exprimera sa distance des habitations particulières. Tout individu qui ferait des constructions dans le voisinage de ces manufactures et ateliers, après que la formation en aura été permise, ne sera pas admis à en solliciter l'éloignement. » De là on a conclu, en faveur des établissements préexistants, à un droit que l'on appelle droit de préoccupation, droit en vertu duquel les industriels pourraient opposer à ces constructeurs une fin de non-recevoir contre la demande en dommages-intérêts qu'ils intenteraient (2). La conclusion n'est pas logique. En effet, la question des dommages-intérêts est toute différente de celle qui est tranchée par le décret de 1810. On conçoit que quand il s'agit de savoir si une usine pourra être établie à telle distance des habitations particulières, on ne puisse tenir compte que des constructions existantes. Libre néanmoins aux propriétaires voisins de bâtir sur leurs terrains, mais ils devront accepter l'usine comme un fait accompli, comme un fait légal, puisqu'elle a été établie conformément à la loi. Autre est la question de savoir si ceux qui construiront postérieurement peuvent réclamer des dommages-intérêts. Ils usent d'un droit en bâtissant ; le propriétaire de l'établissement industriel ne peut pas porter atteinte à ce droit

(1) Arrêt de rejet du 27 juillet 1845 (Dalloz, 1845, 1, 429). Arrêt de cassation du 28 février 1848 (Dalloz, 1848, 1, 122). Arrêt de rejet du 20 février 1849 (Dalloz, 1849, 1, 148). La jurisprudence des cours de Belgique est conforme : Bruxelles, 20 juin 1831 (*Pasicrisie*, 1831, p. 160) ; Gand, 3 décembre 1863 (*Pasicrisie*, 1864, 2, 240) ; arrêt de cassation du 22 décembre 1864 (*Pasicrisie*, 1865, 1, 54).

(2) Demolombe, t. XII, p. 163, n° 659. En sens contraire, Aubry et Rau, t. II, p. 197.

et il y porterait atteinte s'il pouvait impunément altérer la santé des habitants ou déprécier leur propriété (1). Tout au plus devra-t-on tenir compte de la préexistence de l'établissement industriel quand il s'agira de fixer la quotité des dommages-intérêts. Il est de principe que les voisins doivent supporter, dans une certaine mesure, les inconvénients qui résultent des usines dans une ville industrielle; ce principe doit naturellement être appliqué avec plus de rigueur aux propriétaires qui ont construit alors que la fabrique existait déjà (2). Mais on ne peut pas aller jusqu'à leur refuser tout droit à une indemnité : ce serait sacrifier la propriété à l'industrie, tandis que le but du législateur est de concilier des intérêts également légitimes; et c'est aussi dans cet esprit que l'interprète doit appliquer la loi.

**150.** Les tribunaux peuvent-ils prononcer la suppression des établissements reconnus dommageables? Il faut distinguer si ces établissements ont été autorisés ou non. S'ils ont été fondés avec autorisation, le juge ne peut pas en ordonner la suppression. C'est l'application du principe qui régit la division des pouvoirs. Le pouvoir judiciaire ne peut pas défaire ce qu'a fait le pouvoir exécutif, alors même que celui-ci sortirait de la limite de ses attributions. Si le roi porte un arrêté illégal, les tribunaux se bornent à ne pas l'appliquer, mais ils ne l'abolissent pas. A plus forte raison ne peuvent-ils pas détruire ce que l'administration a autorisé. Elle a le droit d'autoriser les établissements industriels; dans l'exercice de ce droit, elle peut ne pas avoir sauvegardé suffisamment les intérêts et les droits des voisins, c'est aux tribunaux à y pourvoir, mais ils ne peuvent pas aller plus loin sans un excès de pouvoir. Il n'y a aucun doute sur ce point (3).

Que faut-il décider si l'établissement n'a pas été autorisé? Il a été jugé qu'il n'appartient pas au pouvoir judiciaire d'ordonner la suppression d'un établissement insalubre ou incommode non autorisé. L'arrêt invoque le

(1) Voyez, en ce sens, Bruxelles, 7 juillet 1863 (*Pasicriste*, 1863, 2, 380).  
 (2) Dijon, 10 mars 1865 (Daloz, 1865, 2, 144).  
 (3) Arrêt de rejet du 27 août 1861 (Daloz, 1861, 1, 334).

principe de la séparation des pouvoirs; il en résulte que c'est à l'autorité administrative à veiller à ce qu'une usine n'altère ou n'incommode la santé publique et ne compromette la sûreté des habitants; la cour en conclut que l'administration seule peut, quand elle le juge utile ou convenable, ordonner la clôture provisoire ou définitive des ateliers insalubres (1). La question est douteuse. D'une part on dit que le tribunal, en ordonnant la suppression d'un établissement non autorisé, ne défait pas ce que l'administration a fait, puisque celle-ci s'est abstenue? D'autre part on prétend que ce silence même est une autorisation tacite. Il y a un motif de décider qui nous paraît déterminant. Si le juge prononçait la suppression d'une fabrique, empêcherait-il par là l'autorité administrative d'autoriser cette même usine? Non, certes; car le pouvoir judiciaire ne peut pas entraver l'action du pouvoir exécutif; cela prouve que le juge, en ordonnant la suppression, fait ce qu'il n'a pas le droit de faire. On suppose naturellement que l'usine était sujette à autorisation. S'il s'agissait d'un établissement qui ne rentre pas dans le décret de 1810, il faudrait appliquer le droit commun; or, d'après les principes généraux, les tribunaux peuvent ordonner la suppression d'un fait qui est une cause permanente d'un dommage illicite; ils le pourraient indirectement en prononçant des dommages-intérêts tellement élevés que l'usine devrait tomber; ce qu'ils peuvent indirectement, ils le peuvent aussi faire directement, puisque ici il n'y a pas de conflit possible entre le pouvoir judiciaire et le pouvoir exécutif.

**151.** Les tribunaux pourraient-ils aussi, par une voie indirecte, supprimer un établissement autorisé? Ils sont libres de prononcer des dommages-intérêts excessifs, c'est leur droit, et nous ne voyons pas de voie légale pour l'empêcher. La cour de cassation elle-même serait sans action, puisqu'elle n'est point juge du fait. Ce serait un abus de pouvoir, comme il peut y en avoir de la part de l'administration, si elle autorisait un établissement dangereux.

(1) Agen, 7 février 1855 (Daloz, 1855, 2, 302). En sens contraire, Aubry et Rau, t. II, p. 196.

Mais si le juge du fait formulait sa décision de manière à forcer la main à l'administration pour arriver à la suppression d'une usine, dans ce cas il y aurait recours devant la cour de cassation, et celle-ci réprimerait cet excès de pouvoir indirect, comme elle réprime les excès de pouvoir direct. C'est ce qu'a fait la cour de cassation de Belgique. La cour de Gand avait ordonné au propriétaire d'une usine de faire des changements aux travaux prescrits par la députation permanente du conseil provincial; si elle s'en était rapportée, quant à l'exécution de ces changements, à la décision de l'autorité administrative, sa décision eût été à l'abri de toute critique, comme nous le dirons à l'instant; mais au lieu de laisser à l'administration sa liberté d'action, elle condamna le fabricant à une peine de vingt francs pour chaque jour de retard; c'était un moyen coercitif pour assurer l'exécution des modifications qu'elle ordonnait, c'était donc les imposer virtuellement, c'est-à-dire empiéter sur les attributions de l'autorité administrative. L'arrêt fut cassé (1).

Il faut se garder de conclure de là qu'il soit défendu aux tribunaux de prescrire des mesures de précaution dans le but de prévenir le dommage que cause un établissement industriel. C'est le droit commun des tribunaux; seulement quand il s'agit d'un établissement autorisé, le droit du pouvoir judiciaire doit se concilier avec celui de l'administration. C'est à celle-ci à modifier, s'il y a lieu, son autorisation; quant au juge, il doit se borner à constater la nécessité de mesures à prendre, et renvoyer les parties à se pourvoir devant l'autorité administrative pour demander une décision sur cette question. Rien n'empêche même le tribunal d'ajouter que si aucun changement n'est fait, si l'état dommageable continue, il y aura lieu à continuer le paiement des dommages-intérêts. Ceci encore est le droit commun, comme nous allons le dire (2).

**152.** Les dommages-intérêts donnent lieu à de nouvelles

(1) Arrêt de la cour de cassation de Belgique du 22 décembre 1864 (*Pasicrisie*, 1865, 1, 54).

(2) Ainsi décidé par la cour de cassation de France, arrêt du 24 avril 1865 (Daloz, 1866, 1, 35).

difficultés. Il va sans dire qu'ils sont dus pour le passé, c'est le droit commun; et l'indemnité doit être payée à partir du jour où le dommage a commencé; c'est encore le droit commun, et il n'y a aucune raison d'y déroger au profit des établissements industriels. Cela n'est pas douteux (1). L'article 1146, il est vrai, ne fait courir les dommages-intérêts qu'à partir de la demeure, et la demeure suppose en général une sommation; mais ce principe n'est applicable qu'en matière d'obligations conventionnelles, et, dans l'espèce, il n'y a pas de convention, il y a un fait dommageable, et dès que ce fait existe, il donne lieu à réparation (2).

Une question plus sérieuse est de savoir si les tribunaux peuvent prononcer des dommages-intérêts pour l'avenir. Au premier abord, cela paraît contraire à la notion même des dommages-intérêts. Ne supposent-ils pas un dommage, et un dommage certain, puisqu'il doit être évalué en une somme d'argent? Et comment le juge peut-il d'avance évaluer un dommage qui peut-être sera causé, qui peut-être ne le sera pas? La jurisprudence alloue cependant des dommages-intérêts pour l'avenir, mais il y a toujours quelque chose de conditionnel dans ces condamnations; elles sont portées sous la condition que l'état actuel des choses subsiste, et sous la réserve que les parties sont toujours libres de demander que la quotité des dommages-intérêts soit augmentée ou diminuée (3). Il reste encore un motif de douter. Il est de principe que les tribunaux ne statuent pas sur l'avenir (4). Or, n'est-ce pas statuer sur l'avenir, c'est-à-dire sur un débat qui n'est pas encore né, que d'allouer des dommages-intérêts à raison d'un dommage futur? On répond que si le dommage est futur, il n'est pas moins certain, bien entendu si le fait dommageable subsiste, et ce fait est bien un fait présent: n'est-il pas plus simple de prononcer de suite, quoique condition-

(1) Bruxelles, 7 juillet 1863 (*Pasicrisie*, 1863, 2, 380). Aix, 20 mars 1867 (Daloz, 1867, 5, 375).

(2) Aubry et Rau, t. II, p. 197, note 12, et les autorités qui y sont citées. Liège, 11 novembre 1863 (*Pasicrisie*, 1864, 2, 47).

(3) Liège, 25 mai 1867 (*Pasicrisie*, 1867, 2, 339).

(4) Voyez le tome I<sup>er</sup> de mes *Principes*, p. 337, nos 266 et suiv.

nellement, sur les conséquences de ce fait que de forcer les parties à recommencer tous les jours le même procès (1)?

Il y a de nouvelles difficultés quant à la forme dans laquelle les dommages-intérêts futurs doivent être alloués. Le juge peut-il décider que l'indemnité ne cessera de courir que si tout dommage vient à disparaître? Non, cela est trop absolu, car il n'est pas dû indemnité pour tout dommage; il est possible que le dommage, tout en subsistant, n'ait plus la gravité qui dépasse les obligations ordinaires du voisinage (2). Le juge doit donc limiter la condamnation, en la subordonnant à la condition que l'état actuel des choses subsistera, et en permettant aux parties de demander une modification des dommages-intérêts. Bien moins encore le tribunal peut-il allouer des dommages-intérêts tant que l'usine existera; car le dommage peut cesser, bien que l'usine subsiste, si des changements sont apportés dans la fabrication ou dans la construction; le juge doit donc limiter la condamnation en ce sens qu'elle produira ses effets tant que le préjudice causé et apprécié subsistera (3).

**153.** Quel est le dommage que le juge doit prendre en considération pour fixer le montant des dommages-intérêts? Est-ce seulement le dommage matériel, c'est-à-dire la perte actuelle que les voisins ont éprouvée? ou faut-il aussi tenir compte du dommage moral? On entend par là la dépréciation qu'éprouvent les fonds voisins de l'établissement industriel. La distinction nous semble peu juridique; le dommage moral est celui qui ne se traduit pas en une perte pécuniaire; or, quand un fonds qui valait vingt mille francs n'en vaut plus que quinze mille, il y a certes une perte pécuniaire; qu'importe qu'elle se réalise aujourd'hui ou demain? Elle n'en existe pas moins dès que le dommage est causé. « Il serait aussi contraire à la raison qu'à la loi, dit la cour de cassation, de ne pas considérer comme une cause de dommage et de réparation la dépréciation et la moins-value résultant pour les propriétés voisines de l'exploitation d'un établissement industriel. » La

(1) Comparez Demolombe, t. XII, p. 160, n° 622.

(2) Arrêt de cassation du 27 novembre 1844 (Daloz, 1845, 1, 13).

(3) Dijon, 7 février 1844 (Daloz, 1845, 1, 429).

cour de cassation est allée plus loin : alors même que le voisin change la destination de son fonds, et que de là résulte pour lui un dommage plus considérable, il a droit à une réparation de ce chef. Cela est très-logique. Tout propriétaire est libre de tirer de sa chose le meilleur parti possible; le voisin est donc dans son droit quand il change la destination de son fonds, à moins qu'il ne le fasse dans l'intention de spéculer sur le voisinage de l'usine; alors on dirait avec les jurisconsultes romains : *Malitiis hominum non est indulgendum* (1). La cour de Bruxelles a décidé, et avec raison, qu'il faut tenir compte même de l'agrément que donne la jouissance du fonds; en effet, si l'agrément diminue, la valeur vénale baissera, et par conséquent il y aura un dommage matériel, donc lieu à réparation (2).

**154.** Il y a des établissements immoraux, malfaisants, bien qu'on les dise nécessaires : ce sont les maisons de tolérance. Elles ont échappé longtemps à l'action des tribunaux, parce que les voisins n'usaient pas de leur droit. C'est sans doute l'excès du mal qui a provoqué des plaintes, et la justice les a écoutées (3). On s'étonne que le débat ait été si souvent renouvelé. La jurisprudence n'a jamais varié. Vainement invoque-t-on le droit du propriétaire; il y a droit en ce sens que le fait d'établir des lieux de prostitution n'est pas puni par la loi; mais on n'appellera pas droit la tolérance d'une chose immorale. Y eût-il droit au point de vue légal, qu'importe? Est-ce que l'industriel qui élève une usine n'exerce pas un droit, un droit utile, moral? et néanmoins il est tenu à réparation si, en usant de son droit, il lèse le droit d'autrui. A plus forte raison en doit-il être de même de ceux qui spéculent sur la débauche. C'est la lésion du droit qui donne lieu à une réparation. La seule question est donc de savoir si les maisons de tolérance lèsent les droits des voisins. Nous venons de dire

(1) Arrêts de rejet du 8 mai 1850 (Daloz, 1854, 5, 655) et du 3 décembre 1860 (Daloz, 1861, 1, 334). Comparez Demolombe, t. XII, n° 654.

(2) Bruxelles, 7 juillet 1863 (*Pasicrisie*, 1863, 2, 380).

(3) Arrêt de rejet du 27 août 1861 (Daloz, 1861, 1, 335). La cour dit que la permission ne donne aucun droit à des maisons simplement tolérées.

en quoi consiste la lésion quand il s'agit du voisinage d'établissements industriels. La liberté des voisins est altérée; ne l'est-elle pas bien davantage par la débauche et ce qui l'accompagne, le désordre, le tapage, les rixes et les batailles, sans compter les cris et les chansons obscènes? La propriété des voisins est violée, car on diminue leur jouissance, on déprécie leur fonds; les locataires fuient ce voisinage néfaste, les maisons ne trouvent plus d'acquéreurs. Voilà une lésion qui dépasse de beaucoup celle que les établissements industriels les plus dangereux, les plus insalubres, les plus incommodes peuvent occasionner (1). Nous applaudissons à la rigueur des tribunaux, elle ne peut être que salubre pour les bonnes mœurs.

**155.** Les principes que nous venons d'exposer s'appliquent à toute espèce d'établissements, quelle que soit la faveur dont ils jouissent. Il n'en peut y avoir de plus favorables que les fabriques, parce qu'elles fournissent le travail, première condition de la moralité, et elles procurent à toutes les classes de la société les objets nécessaires à la vie. Les théâtres ne sont pas toujours un instrument de moralisation, et tel n'est pas même leur but; mais le beau et l'art jouent aussi un rôle dans la vie, et il importe que toutes les classes de la société apprennent à ne pas séparer le bon et le beau; si les théâtres ne moralisent pas, ils humanisent. Toujours est-il qu'ils sont soumis au droit commun. Des vices de construction peuvent occasionner aux voisins une grande incommodité et par suite déprécier leurs maisons. Il n'y a pas d'urinoirs et il en résulte que le devant des maisons voisines est couvert d'immondices pendant les entr'actes. Ou le vestibule qui conduit à l'entrée principale de la salle est insuffisant pour contenir les nombreux spectateurs, de sorte que ceux-ci sont obligés de stationner dans le voisinage; de là un encombrement qui prive les propriétaires du libre usage de leurs fonds, et entraîne les autres inconvénients que nous venons de signaler. Il y a une atteinte portée à leur droit, et par con-

(1) Besançon, 3 août 1859, confirmé par un arrêt de rejet du 3 décembre 1860 (Daloz, 1861, 1, 331). La jurisprudence n'a pas varié. Aix, 14 août 1861 (Daloz, 1862, 2, 156) et 120 mars 867 (Daloz, 1867, 5, 375, n° 31).

séquent lieu à réparation. On applique aussi les principes généraux qui régissent la quotité des dommages-intérêts, ainsi que les règles que les tribunaux doivent observer pour ne pas commettre d'excès de pouvoir, en empiétant sur les attributions de l'autorité administrative (1).

### SECTION III. Des actions qui naissent du droit de propriété.

#### § 1<sup>er</sup>. De l'action publicienne.

**156.** Le code civil ne s'occupe pas des actions; dans notre droit moderne, elles se confondent avec les droits que l'on fait valoir en justice. Néanmoins il importe toujours de les distinguer, en ce sens que l'exercice d'un droit est soumis à certaines conditions et produit certains effets. De là de grandes difficultés qui tiennent au droit civil, et qu'il nous faut par conséquent aborder: nous laisserons de côté la procédure proprement dite.

L'action qui naît du droit de propriété s'appelle revendication. En droit romain, on admettait encore, pour protéger la propriété, une autre action connue sous le nom de *publicienne*. On entend par là, dans la législation de Justinien, l'action par laquelle une personne, ayant obtenu une chose par tradition et en vertu d'une juste cause, peut, si elle est dépossédée, la revendiquer avec ses accessoires, comme si l'usucapion était déjà accomplie, bien que, en réalité, elle soit seulement commencée. La plupart des auteurs français enseignent que la publicienne existe encore dans le droit moderne (2). Cela est inadmissible. Il suffit de lire la définition de la publicienne que nous avons empruntée aux Institutes, pour se convaincre que cette action repose sur une fiction; on feint que la prescription est accomplie, bien qu'elle ne le soit pas. Or, appartient-il à l'interprète de créer une propriété fictive et de la munir d'une action? Non, certes. Cela décide la question. Rien de plus faible que les raisons que l'on invoque pour main-

(1) Arrêt de rejet du 24 avril 1865 (Daloz, 1866, 1, 35).

(2) Duranton, t. IV, nos 233-235; Troplong, *De la prescription*, t. 1<sup>er</sup>, n° 230; *De la vente*, t. 1<sup>er</sup>, n° 235; Demolombe, t. IX, n° 481.