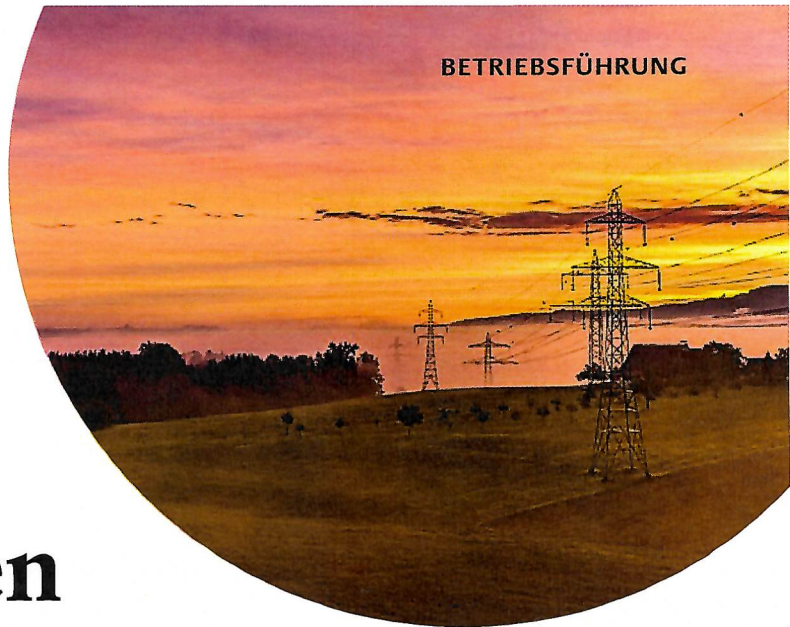


# Dauer und Entschädigung müssen übereinstimmen



Bei einer unbeschränkten Vertragsdauer der Durchleitungsdienstbarkeit müssen neue Entschädigungsansätze noch ausgehandelt werden. Bild: Swissgrid

Bisher wurden Grundeigentümern für die Durchleitung von Stromleitungen und von erdverlegten Leitungen ein Dienstbarkeitsvertrag für die Dauer des Bestandes der Leitung und eine Entschädigung der Dienstbarkeit alle 25 Jahre angeboten. Das Bundesverwaltungsgericht hat nun aber festgehalten, dass eine Spaltung von Dienstbarkeits- und Entschädigungsdauer nicht aufgezwungen werden kann.

Text: Michael Ritter

Das Gericht hatte einen Fall zu beurteilen, bei dem es um die Erneuerung einer bisher befristeten Durchleitungsdienstbarkeit für eine Hochspannungsleitung ging. Die eidgenössische Schätzungskommission als Vorinstanz hatte die Enteignungsdauer auf 25 Jahre festgesetzt, weil das Werk eine Entschädigungszahlung über einen Zeitraum von 25 Jahren gemäss den empfohlenen Entschädigungsansätzen verlangte.

## Spaltung nur vertraglich weiterhin möglich

Das Bundesverwaltungsgericht kam zum Schluss, dass das Vorgehen der Schätzungskommission, welche zur Herstellung der Kongruenz die Enteignungsdauer auf die beantragte Entschädigungsdauer beschränkte, im Einklang mit der bundesgerichtlichen Rechtsprechung stehe und daher nicht zu beanstanden sei. Die Beschränkung der Enteignungsdauer auf 25 Jahre könne auch nicht als unangemessen eingestuft werden. Die Spaltung von Dienstbarkeitsdauer und Entschädigungsdauer könne jedoch allenfalls vertraglich



**Michael Ritter**  
Rechtsanwalt,  
Ritter Koller AG, Möhlin

vereinbart werden (BVGer A–1000/2021, E. 20.3). Bei den empfohlenen Entschädigungsansätzen handelt es sich um gemeinsame Empfehlungen des Schweizer Bauernverbandes (SBV), des Verbandes der Schweizerischen Elektrizitätsunternehmen (VSE), der Schweizerischen Bundesbahnen (SBB), der Swisscom, der Swissgrid sowie bei erdverlegten Leitungen und Schächten auch des Verbandes Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) und des Schweizerischen Vereins des Gas- und Wasserfaches (SVGW).

## Nur die Dauer war bisher unregelt

In den Diskussionen zwischen den Werken und den Grundeigentümern wird von den Werken auch immer wieder behauptet, dass die Entschädigungsregelung mit

einer unbeschränkten Dauer und einer Entschädigungszahlung alle 25 Jahre mit dem Schweizer Bauernverband vereinbart worden sei. Dem ist aber nicht so. Die gemeinsamen Empfehlungen mit dem Schweizer Bauernverband beinhalten nur die Entschädigungsansätze für elektrische Freileitungen und Masten sowie für Schächte und erdverlegte Leitungen für die Dauer von 25 und 50 Jahren. Eine Auszahlung der Entschädigung alle 25 Jahre ist darum zu empfehlen, weil so jede Generation einmal für die Duldung der Durchleitung entschädigt wird. Über weitere Bestandteile des Dienstbarkeitsvertrages wie die Vertragsdauer besteht keine gemeinsame Empfehlung.

## Entschädigungsansätze noch offen

Aufgrund des erwähnten Urteils ist nun für die Grundeigentümer die rechtliche Situation so weit klar, dass sie eine unbeschränkte Vertragsdauer bei einer Durchleitungsdienstbarkeit nicht akzeptieren müssen, wenn nur die Entschädigungsansätze für 25 oder für 50 Jahre angeboten werden. Will das Werk eine Dienstbarkeit für eine unbestimmte Dauer enteignen, muss auch eine entsprechende Entschädigung angeboten werden. Die gemeinsamen Empfehlungen sehen aber keine Entschädigungsansätze für eine unbestimmte Dauer vor. Ob eine Dienstbarkeit für eine unbestimmte Dauer mit einer vom Werk festgelegten einmaligen Entschädigung gegen den Willen des Grundeigentümers durch die Gerichte geschützt würde, bleibt daher ungeklärt. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass mit Verhandlungen eine Lösung gefunden wird. ■

# Durée et indemnisation doivent concorder

Jusqu'ici, les propriétaires fonciers dont les terres étaient traversées par des lignes électriques aériennes ou des conduites enterrées se voyaient proposer un contrat de servitude portant sur la durée d'occupation et une indemnisation de la servitude tous les 25 ans. Le TAF a cependant décidé que désormais, la séparation de la durée de la servitude et de la durée d'indemnisation ne pourrait plus être imposée.

Texte : Michael Ritter

Le Tribunal administratif fédéral (TAF) a jugé une affaire portant sur le renouvellement d'une servitude jusqu'ici illimitée dans le temps concernant le passage d'une ligne à haute tension. Agissant comme instance précédente, la Commission fédérale d'estimation (CFE) visée avait fixé la durée de l'expropriation à 25 ans, parce que l'entreprise électrique concernée exigeait le paiement d'une indemnité sur une période de 25 ans, conformément aux barèmes d'indemnisation recommandés.

## Séparation possible par contrat

Le TAF a conclu que la procédure adoptée par la CFE, qui se limitait à établir la concordance de la durée d'expropriation et de la durée d'indemnisation demandée, était conforme à la jurisprudence du Tribunal fédéral (TF), n'ayant pas lieu d'être contestée. Il a encore estimé que la limitation de la durée d'expropriation à 25 ans n'était pas inappropriée et que la séparation de la durée de la servitude ainsi que de la durée d'indemnisation pouvait cependant être éventuellement convenue par contrat (TAF A-1000/2021, consid. 20,3).



Michael Ritter

Avocat, Ritter Koller AG,  
Möhlly

Les barèmes d'indemnisation fixés se réfèrent aux recommandations émises en commun par les entités suivantes: Union Suisse des paysans (USP), Association des entreprises électriques suisses (AES), Chemins de fer fédéraux suisses (CFF), Swisscom et Swissgrid, pour les lignes électriques aériennes et pylônes; entités précitées et Association suisse des professionnels de la protection des eaux (VSA) ainsi que Société Suisse de l'industrie du Gaz et des Eaux (SSIGE) pour les regards et la pose souterraine de câbles et de canalisations dans les terres agricoles.

## Seule la durée n'était pas réglée

Dans les discussions entre les entreprises électriques et les propriétaires fonciers, les premières avaient toujours affirmé que les

En cas de durée indéterminée du contrat d'une servitude de passage, il faut encore négocier de nouveaux taux d'indemnisation. Photo: Swissgrid

règles d'expropriation pour une durée indéterminée et le paiement d'une indemnité tous les 25 ans avaient été convenus avec l'USP. Mais ce n'était pas le cas: les recommandations communes émises avec l'USP ne portent que sur les taux d'indemnisation pour les lignes électriques en plein air et les pylônes, ainsi que pour les regards et les conduites enterrées, pour la durée de 25 ans ou de 50 ans. Le paiement de l'indemnisation tous les 25 ans est d'ailleurs recommandable, car il permet à chaque génération supportant les inconvénients du passage de la ligne d'être indemnisée. Il n'y a en revanche aucune recommandation commune concernant d'autres éléments du contrat de servitude, comme la durée de ce dernier.

## Taux d'indemnisation en suspens

En raison de l'arrêt du TAF considéré, la seule certitude des propriétaires fonciers sur le plan légal, c'est qu'ils ne sont pas obligés d'accepter un contrat de servitude de durée indéterminée lorsque les taux d'indemnisation ne sont proposées que pour des durées de 25 et 50 ans. Si l'entreprise électrique veut exproprier moyennant une servitude de durée indéterminée, alors elle doit aussi proposer une indemnisation en ce sens. Cependant, les recommandations communes ne prévoient pas de taux d'indemnisation pour une durée indéterminée. Ainsi, il n'est pas possible de savoir clairement si un tribunal protégerait une servitude de durée indéterminée, avec paiement d'une indemnisation unique imposé au propriétaire foncier contre sa volonté. Il se peut toutefois qu'une solution soit trouvée par voie de conciliation. ■