

Droit public de la construction et de l'environnement

Jurisprudence 2018 - 2019

Jacques Fournier

Dr en droit
Avocat & Notaire
Sion

Introduction

- Arrêts rendus par le TF (plage temporelle indicative: du 1^{er} septembre 2018 à fin mai 2019 ... et plus si affinités).
- En droit public (sauf marchés publics).
- En principe à 5 juges.

- Renvoi pour le surplus aux revues et aux contributions spécialisées (en particulier BR/DC et URP/DEP).

Introduction

- Les arrêts publiés ou sujets à la publication sont indiqués en rouge.
- Les arrêts rendus à 5 juges non publiés sont indiqués en orange.
- Les arrêts rendus à 3 juges sont indiqués en vert (intérêt lié souvent à leur admission par le TF).

La législation (1C_59-60/2018 du 25.10.18)

- Initiative genevoise « Construisons des logements pour toutes et tous: Davantage de coopératives et de logements bon marché! ».
- Annulation d'une phrase de l'initiative par la Cour constitutionnelle: double recours des initiants et des milieux de l'immobilier.
- Recours des initiants rejeté.
- Recours des milieux de l'immobilier admis pour absence de clarté de l'initiative.

La législation (2C_697/2017 du 15.11.18)

- Loi cantonale tessinoise sur la protection de l'environnement.
- Mise en œuvre des dispositions relatives à l'élimination des déchets et au financement de cette tâche.
- Recours formulé pour violation de l'autonomie communale rejetée.

La législation (1C_188/2018 du 13.2.19)

- Contrôle abstrait de la loi neuchâteloise sur le stationnement des communautés nomades.
- Rappel du cadre juridique national et international protégeant les communautés nomades (consid. 4).
- Recours de communautés nomades rejeté (égalité de traitement niée notamment).

La législation (1C_174/2018 du 13.2.19)

- Initiative genevoise « Construisons des logements pour toutes et tous: Une priorité en période de pénurie ! ».
- Recours émanant des milieux de l'immobilier rejeté.
- Pas de violation de l'art. 2 al. 3 LAT (un pouvoir d'appréciation est laissé au Conseil d'Etat).
- Pas de violation de l'art. 33 al. 1 LAT (mise à l'enquête publique des plans d'affectation).

La planification (1C_494/2016 du 26.11.18)

- Révision du plan d'aménagement local de la Commune de Develier (JU).
- Nouvelle zone à bâtir créée avec compensation de surface équivalente dans le contexte d'un surdimensionnement notoire des zones à bâtir dans le canton du Jura.
- Le TF admet le recours formulé par l'ARE.
- Indice d'utilisation pour la nouvelle zone trop réduit et pas de développement suffisant de la zone à bâtir vers l'intérieur (densification).

La planification (1C_583/2017 du 11.2.19)

- Approbation d'un plan de quartier privé en bordure de la vieille ville de Schaffhouse (ISOS, BLN et zone de protection des eaux Au). Consultation facultative de la ENHK par l'Obergericht.
- Une tâche fédérale est-elle concernée par l'approbation d'un plan de quartier privé concernant une seule parcelle (sans autorisation de construire – projektbezogene Sondernutzungsplan) ?
- Si oui, consultation de la ENHK et préservation du site sauf intérêt national de rang équivalent; si non, pesée des intérêts avec prise en compte de l'intérêt paysager du site.
- En l'occurrence, obligation de consulter la ENHK et d'avoir l'intérêt national de rang équivalent.

La planification (1C_695/2017 du 22.2.19)

- Plan de quartier « Derby » dans le village de Davos.
- Pas de violation de l'art. 21 al. 2 LAT (en lien avec ATF 140 II 25 – Silvaplana et ATF 144 II 41 - Bremblens).
- Autres griefs éditaires, relatif à l'équipement et au droit de l'environnement.
- Recours rejetés par le TF.

En zone à bâtir (1C_69/2018 du 3.12.18)

- Trois chalets de 4 appartements chacun autorisés à Saanen.
- Indices selon lesquels l'autorisation est donnée pour détourner l'interdiction de construire de nouvelles résidences secondaires: distance par rapport au centre; configuration des appartements non modifiée par rapport au projet de résidences secondaires antérieur à l'art. 75b Cst. féd.; pas de besoin de nouvelles résidences vu le nombre de logements vides et le nombre de logements en construction; stagnation de la population résidente,...
- Recours admis et autorisation de construire annulée.

En zone à bâtir (1C_537/2017 du 26.11.18)

- Fils de la juge vaudoise Isabelle Guisan fait son stage auprès de l'Etude qui représente les intimés.
- Recours au TF et demande de révision au TAC VD de son arrêt.
- Griefs édilitaires formulés devant le TF rejetés (défaut de motivation et absence d'arbitraire).
- Le grief relatif à la récusation est un fait nouveau qui ne peut pas être évoqué devant le TF (découverte par hasard du motif en question).
- Rejet du recours.

En zone à bâtir (1C_358/2017 du 5.9.18)

- Projet de construction annulé par la Baurekurskommission. Portée de l'autonomie dont bénéficie la Commune de Meilen et recours rejeté par le TF.
- Arrêt de principe très important du fait du nombre d'affaires portée devant le Tribunal fédéral mettant en jeu l'autonomie communale.
- Admission du recours en ce qui concerne les frais de justice excessifs perçus par le Tribunal administratif zurichois (réduction de Fr. 13'000.- à Fr. 8'000.-).

En zone à bâtir (1C_212/2018 du 24.4.19)

- Suite de l'ATF 1C_429/2016 du 16.8.2017 (fenêtre d'aération annulée par l'ATF 142 II 100).
- Dérogation au sens de l'art. 31 al. 2 OPB pour un bâtiment qui ne peut pas respecter les prescriptions de l'OPB autrement qu'en recourant à une fenêtre d'aération.
- Contexte particulier: zone urbaine de l'agglomération Lausanne-Morges avec besoin de nouveaux logements et de densification vers l'intérieur, dépassement des VLI seulement sur une façade, usage des différentes pièces.
- Au vu de la pesée des intérêts circonstanciée, recours rejeté et projet confirmé.

Hors zone à bâtir (1C_131/2018 du 27.8.18)

- Transformation d'une grange en local pour du matériel lié à l'exploitation d'un skilift.
- Recours admis du fait que les travaux en question sont assujettis à autorisation de construire (art. 22 LAT) et qu'ils ne peuvent pas être autorisés hors de la zone à bâtir sur la base de l'art. 24a LAT.

Hors zone à bâtir (1C_58/2017 du 18.10.18)

- Halle de conditionnement et hangar à machines en zone agricole pour une surface de 3'200 m² bâtie (Commune de Method VD).
- Sans planification d'une nouvelle zone à bâtir, il n'y a pas besoin de tenir compte des surfaces d'assolement. Par contre, la suppression de surfaces de bonnes terres agricoles doit être prise en considération dans la pesée des intérêts.
- Permis de construire annulé vu l'insuffisante pesée des intérêts (besoins de l'exploitant au vu des bâtiments existants, principe de concentration, conséquences sur les SDA, sur le paysage et ampleur du projet).

Hors zone à bâtir (1C_668/2017 du 31.10.18)

- Commune de Wollerau (SZ): projet de construction dont la route d'accès se trouve immédiatement à la limite entre la zone à bâtir et la zone agricole mais sur la zone à bâtir.
- Y a-t-il une distance à tenir par rapport à la zone agricole pour autoriser une construction ou une installation?
- La réponse est oui si la construction/installation en question génère un impact sur la zone agricole auquel cas on devrait la reculer jusqu'à ce qu'elle ne mette plus à contribution la zone agricole.

Hors zone à bâtir (1C_231/2018 du 13.11.18)

- Les chenils peuvent être autorisés hors de la zone à bâtir en raison des nuisances qu'ils génèrent.
- Cela n'est pas le cas des parcours d'éducation canine, qui sont des installations assujetties à autorisation de construire et qui doivent en principe prendre place en zone à bâtir (absence de conformité à la zone agricole).

Hors zone à bâtir (1C_62/2018 du 12.12.18)

- Refus de laisser transformer un bâtiment agricole (du type grange-écurie) en résidence secondaire au sein d'une Erhaltungszone (Arosa GR).
- Obligation de prévoir un plan de protection pour pouvoir appliquer l'art. 24d LAT à ce type de construction.
- Problème de la multiplication des équipements hors de la zone à bâtir.
- Donc problème également au niveau des résidences secondaires. Mayens RIP ?

Hors zone à bâtir (1C_319/2018 du 7.2.19)

- Arrêt concernant la possibilité d'aménager en zone agricole un logement pour la génération appelée à prendre sa retraite (abtretende Generation).
- Refus d'autorisation pour un tel logement d'autant plus que l'entreprise agricole élève des chevaux (entre autres).
- Articulation des dispositions sur l'élevage des chevaux avec la possibilité pour l'ancienne génération d'avoir un logement.
- Recours des constructeurs rejeté par le TF.

Hors zone à bâtir (1C_118/2018 du 12.3.19)

- Commune de Choulex dans le canton de Genève.
- Recours au TF admis contre une autorisation délivrée pour une transformation selon l'art. 24c LAT.
- Problème du fait de savoir si le bâtiment était ou non habité à titre de résidence permanente ou non.
- Autres conditions pour pouvoir autoriser le bâtiment (ampleur des travaux; recours une seule fois aux possibilités offertes par l'art. 24c LAT).

Hors zone à bâtir (1C_457/2017 du 25.3.19)

- Exploitation viti- et vinicole à Kastanienbaum (Horw LU) de Toni Ottinger.
- Pas de prise en considération des surfaces actuelles de bâtiments en propriété ou loués susceptibles de servir à l'activité agricole.
- Malgré une conformité à la zone admise à l'époque par le TF (1C_647/2012), recours admis et projet annulé.

Hors zone à bâtir (1C_493/2018 du 8.4.19)

- Arrêt rendu à 5 juges qui porte sur l'application du droit cantonal relatif au nombre de places de parc nécessaires à un projet de construction hors de la zone à bâtir.
- Refus de la Commune de Gimel de régulariser des travaux faute de place de parc en suffisance.
- Confirmation du refus par le TF.

Hors zone à bâtir (1C_74/2018 du 12.4.19)

- Autorisation d'un immeuble de 9 appartements en zone à bâtir avec un accès existant à améliorer en zone agricole (goudronnage notamment).
- Acceptation du projet par les autorités cantonales.
- Recours au Tribunal fédéral admis faute d'une pesée des intérêts complète (examen de la nécessité de l'accès à cet endroit et alternatives possibles; principe de séparation du bâti et du non-bâti; mise en valeur du potentiel constructible si aucun autre accès n'est possible).

L'énergie (1C_240/2017 du 11.2.18)

- Interdiction dans la réglementation d'un plan de zones des installations productrices d'électricité fonctionnant avec un carburant fossile dans un secteur industriel donné.
- Examen des compétences législatives en matière de politique énergétique entre la Confédération et les cantons.
- Interdiction confirmée par le TF comme une mesure d'aménagement du territoire admissible.

L'énergie (1C_46/2017 du 21.11.18)

- Plan spécial de géothermie profonde.
- Recours déposé par des voisins de l'endroit où doit prendre place l'installation rejeté par le TF.
- Différentes problématiques de droit public abordées (propriété du sous-sol et autorisation nécessaire; concession; LMI et mise en concurrence du droit octroyé; plan d'affectation spéciale et autorisation de construire; indemnisation des dommages - expropriation; SDA).

L'énergie (1C_417/2017 du 28.3.19)

- Procédure à appliquer pour renouveler un droit d'utiliser une parcelle afin d'y laisser l'implantation d'une ligne électrique.
- Décision du Président de la Commission fédérale d'estimation de l'arrondissement en question qui prolonge l'utilisation de la parcelle en question.
- Recours contre cette décision rejeté par le TF qui confirme que ce n'est pas la procédure d'approbation des plans qui s'applique mais bien la procédure simplifiée prévue par la LEx.

L'énergie (1C_631/2017 du 29.3.19)

- L'usine de forces hydraulique Hammer (anc. Papierfabrik Cham AG) est en service depuis des temps immémoriaux.
- Une décision est octroyée pour remettre en état cette usine qui n'est plus en service depuis 2010.
- Le Tribunal fédéral casse cette décision sur recours du WWF au motif qu'une (nouvelle) concession de forces hydrauliques constitue un préalable indispensable à l'octroi d'une telle autorisation.
- En sus, la question des installations protectrices des poissons devront être reconsidérées si le cours d'eau est assaini (nouvelles migrations de poissons attendues de ce fait).

L'énergie (1C_4/2018 du 31.1.19)

- Projet d'une nouvelle installation hydroélectrique sur le territoire de la Commune de Buseno (GR). Concession octroyée et recours du WWF au TF.
- Pas de coordination à entreprendre dans le cas d'espèce avec de futurs projets.
- Par contre, nécessité de mettre à l'enquête publique en une fois tous les aspects essentiels de l'ouvrage de telle manière que les aspects objets de la procédure d'autorisation de construire soient vraiment secondaires. Annulation de l'approbation de concession délivrée pour ce motif.

Les infrastructures (1C_97/2017 du 19.9.18)

- Approbation d'un plan d'itinéraire de mobilité de loisirs et d'un ouvrage sur la Commune d'Icogne VS (passerelle).
- Recours de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage rejeté par le TF.
- Pas de violation du principe de coordination, de la LPN dans le choix des variantes ou de pesée des intérêts critiquable.

Les infrastructures (1C_619/2017 du 29.8.18)

- Autorisation donnée pour étendre un dépôt de matériel d'une entreprise et extension autorisée pour un dépôt (temporaire) de déchets de construction. Limitation à 2 allées et venues de camions pour alimenter ce dépôt.
- Recours formulé au TF à l'encontre de cette limitation d'utilisation.
- Recours rejeté par le TF. L'art. 24a LAT n'autorise pas d'accroissement des nuisances. Pas de portée du concept de « nuisance bagatelle ».

Les infrastructures (1C_252/2017 du 5.10.18)

- Sportplatz Langacker à Herrliberg. Immissionsklage déposée en 2012 portant sur les immissions de bruit et les immissions lumineuses liées à cette installation sportive.
- La Commission communale des constructions impose un règlement d'utilisation à la Commune, détentrice de l'installation.
- Recours au TF contre ce règlement.
- Rejet du recours. Dépassement des VL pour une nouvelle installation mais allègements justifiés. Par rapport aux normes techniques, une marge d'appréciation appartient à l'autorité. Pas de mesure particulière à prendre pour le tournoi annuel qui se déroule sur un week-end.

Les infrastructures (1C_16/2018 du 18.1.19)

- Projet d'assainissement du bruit routier à Windisch (AG). Ouverture d'une procédure d'expropriation pour une paroi anti-bruit.
- L'avantage que tire le propriétaire de la paroi se compense-t-il avec l'indemnité à lui verser pour l'expropriation des droits réels nécessaires à l'implantation de la paroi? Nécessité d'un lien de causalité adéquate.
- Rappel de la jurisprudence à ce sujet par le TF.
- En l'occurrence, recours partiellement admis et renvoi à la Commission spécialisée pour prendre en considération les plus- et moins-values liées à l'ouvrage.

Les infrastructures (1C_109/2018 du 6.2.19)

- Places d'atterrissage en altitude (Communes de Grindelwald, Innertkirchen et Saanen). Plan sectoriel des infrastructures aéronautiques. Fixation par le Conseil fédéral du nombre de ces places à 40 avec la suppression de deux places pour des raisons de protection de la nature et du paysage sans réexamen de la compatibilité des 40 autres.
- Pas d'abus ou d'excès du pouvoir d'appréciation dans la décision du Conseil fédéral qui a pesé les intérêts paysagers et les intérêts à avoir deux places en plus, places dont l'intérêt pour l'entraînement des pilotes n'est pas considérable. La décision du TAF est cassée dans ce sens et la réduction de places de 42 à 40 confirmée.

L'ISOS (1C_152/2017 du 28.8.18)

- Décision d'approbation des plans pour une installation de téléphonie ferroviaire GSM-R. Recours au TF contre cette décision.
- Pas de violation du droit fédéral du fait de la procédure menée par étapes.
- Conflit avec l'objet protégé à l'ISOS immédiatement voisin « Schlosslandschaft Untersee ». En l'occurrence, le projet ne nécessite pas la protection absolue de l'objet recensé dans l'inventaire ISOS.
- Pesée des intérêts et examen des différentes variantes possibles: en ordre. Recours rejeté.

L'ISOS (1C_284/2018 du 6.2.19)

- Projet de construction sur la Commune de Bussigny-près-Lausanne.
- Griefs formulés en lien avec la violation arbitraire de différentes dispositions de droit cantonal et communal. Rejet de tous ces griefs.
- Malgré un préavis contraire du SIPAL, le Tribunal cantonal avait admis la compatibilité du projet situé sous l'esplanade du temple de Bussigny. Le TF protège cette appréciation du fait que la position du Tribunal cantonal a été particulièrement bien motivée. En détail, le Tribunal cantonal avait expliqué pourquoi il s'écarterait de la position du SIPAL; en sus, on ne se situait pas dans un cas d'objet recensé à l'annexe de l'OISOS (malgré un reproche relatif à la modification du toit par les constructeurs non décisives dans le cas d'espèce).

Les eaux (1C_539/2017 du 12.11.18)

- Plan de protection des rives du lac de Wohlen et choix d'un chemin riverain par l'assemblée primaire communale.
- Examen sous l'angle de la loi sur la chasse, de la protection des biotopes (LPN), de la pesée avec les intérêts des propriétaires privés concernés: l'appréciation du Tribunal cantonal résiste à la critique sur ces points.
- Par contre, recours admis du fait que la pesée des intérêts n'a pas pris suffisamment en considération la protection des oiseaux alors que l'on se situe dans une des 25 réserves d'oiseaux protégées sur le plan suisse.

Les eaux (1C_130/2017 du 19.11.18)

- Commune de Port-Valais : plan de revitalisation des cours d'eau et surfaces d'assèchement.
- Lorsque le canton ne dispose plus de SDA de réserve, toute atteinte à ces surfaces doit être compensée mais pas forcément simultanément au projet de revitalisation des eaux.
- La revitalisation des cours d'eau est ordonnée par le législateur sans conditions du fait qu'il n'y a pas de place pour une véritable pesée des intérêts.
- Suite pour la Commune de Massongex 1C_426/2017 du 11.3.2019.

Les eaux (1C_67/2018 du 4.3.19)

- Construction de deux immeubles sur la base d'un plan de quartier autorisé avant l'art. 75b Cst. féd. (Hameau des Bains, à Grimentz/Anniviers) autorisé par étapes.
- Recours admis par le Tribunal fédéral du fait que l'espace réservé aux eaux n'a pas été pris en considération (autorisation de l'entrée du parking dans l'ERE). Violation également admise du principe de coordination du fait que les deux procédures (ERE et autorisation de construire) doivent être coordonnées.
- Révision de cet arrêt sur le plan des dépens cantonaux (1F_21/2019 du 21.5.19).

Les eaux (1C_98/2018 du 7.3.19)

- « Dézonage » d'un secteur en vue de reconstituer un biotope (site de Corbassières à Sion).
- Mode de faire utilisé par la Ville de Sion confirmé par le TF (pouvoir d'appréciation de l'autorité communale confirmé par le TF – secteur planifié en zone à bâtir depuis 20 ans mais très peu construit).

Les eaux (1C_666/2017 du 27.3.19)

- Délimitation des zones de protection des sources et des eaux.
- Conflit entre l'application du nouveau et de l'ancien droit.
- Le TF privilégie l'application du nouveau droit et renvoie la cause à l'autorité cantonale pour statuer dans ce sens.
- Application par analogie de l'art. 21 al. 2 LAT (modification de la planification en cas de modification des circonstances, l'entrée en vigueur d'une nouvelle disposition légale en étant une en règle générale).

La procédure (1C_273/2017 du 20.6.18)

- Remise en état de la Commune de Champéry
- Suite pour la Commune de Belfaux (1C_129/2018 du 18.9.18) et pour la Commune de Troistorrents (1C_310/2018 du 9.1.2019)
- Attention à ne pas ouvrir la porte à un recours de l'ARE...

La procédure (1C_180/2018 du 10.10.18)

- Retrait par le canton de Genève d'une autorisation d'exploiter un centre de tri et de conditionnement de déchets.
- Ce retrait est cassé par la Cour de justice. Recours au TF de l'Etat de Genève à l'encontre de cette décision.
- Recours déclaré irrecevable par le TF (pas de légitimation sur la base de l'art. 89 al. 1 LTF dont les conditions d'application ne sont pas remplies dans le cas d'espèce).

La procédure (1C_615/2017 du 12.10.18)

- Autorisation délivrée pour l'agrandissement d'un centre commercial sous plusieurs conditions et charges (Coire/GR).
- Le TF casse cette autorisation confirmée en procédure cantonale au motif que les règles relatives aux charges et conditions ne sont pas respectées. En principe, on ne peut pas autoriser un projet sous condition ou charges. Le permis doit être refusé.
- Rappel des conditions restrictives qui permettent la délivrance du permis sous charges.

La procédure (2C_214/2018 du 7.12.18)

- Qualité de partie du dénonciateur en matière de bruit causé par un établissement public. Refus d'accorder cette qualité par l'autorité cantonale confirmé par la Cour de justice.
- Rappel par le TF des conditions posées par la qualité de partie (art. 111 LTF), conditions qui valent pour toutes les autorités cantonales et non seulement pour l'autorité qui précède immédiatement le TF.
- Recours admis par le TF.

La procédure (1C_293/2018 du 29.1.19)

- Qualité de partie déniée en procédure d'exécution d'un ordre de démolition.
- Le TF admet le recours et renvoie l'affaire à l'autorité cantonale du fait d'une violation du droit d'être entendu ce d'autant plus que rien au dossier n'établissait que l'ordre de démolition (exécution d'une décision déjà entrée en force sur le fond) était urgent à exécuter.

La procédure (1C_91/2018 du 29.1.19)

- Installation d'une œuvre d'art dans le parc de Trembley en commémoration du génocide arménien.
- Tous les recours déposés sont déclarés irrecevables sur le plan cantonal. Confirmation de cette irrecevabilité par le TF.
- Association de quartier, voisins, parents d'élèves qui fréquentent le parc (pas de prise en considération dans le cas d'espèce d'une atteinte immatérielle lié au caractère controversé de l'œuvre).

La responsabilité (2C_34/2017 du 24.8.18)

- Action en responsabilité à l'encontre de la Commune de Rolle du fait du retard pris dans un processus de planification.
- Absence d'illicéité de l'absence de mesure prise du fait que la norme violée n'est pas protectrice des intérêts du propriétaire foncier concerné.
- Conditions mises au fait qu'une inaction dans la planification (déli de justice formel) puisse entraîner la responsabilité de la collectivité concernée.

La fiscalité (2C_699/2017 du 12.10.18)

- Taxe de remplacement pour places de parc manquantes dans le cadre d'une transformation (taxes de remplacement payé à l'époque en échange de places gratuites dans un parking devenu depuis payant).
- Le TF admet le recours formulé pour défaut de base légale suffisante.
- Rejet par contre des griefs afférents à la protection de la bonne foi, de la confiance, des droits acquis.

La fiscalité (2C_375/2018 du 24.10.18)

- TVA imposée sur des prestations de management et d'architecture intérieure fournies en lien avec des immeubles situés au Qatar.
- Le TFA admet le recours déposé par la société imposée et le TF confirme ce jugement.
- Interprétation de la notion de « prestations de services en relation avec un bien immobilier » (art. 14 al. 2 let. a aLTVA). En l'occurrence, les 3 prestations évoquées à cet article ne sont que des exemples et le lien étroit entre l'immeuble et le service rendu est établi.

La fiscalité (2C_851/2018 du 15.2.19)

- Impôt sur les gains immobiliers en droit zurichois. Une règle autorise la déduction des pertes annuelles lorsque l'impôt sur les gains immobiliers doit être payé en cas de transfert de la fortune commerciale dans la fortune privée.
- Confirmation par le TF du caractère conforme au droit fédéral de la norme cantonale en question (contrôle abstrait).

En conclusion ...

« Discourage litigation. Persuade your neighbors to compromise whenever you can. As a peacemaker the lawyer has superior opportunity of being a good man. There will still be business enough. »

Abraham Lincoln

Merci pour etre venu á set
Gonverons ! Cete Super !

Sony



Merci également à Apolline
pour son beau dessin !