

# Droit public de la construction et de l'environnement

## Jurisprudence 2014 - 2015

Jacques Fournier  
Dr en droit  
Avocat & Notaire  
Sion

---

---

---

---

---

---

---

---

## Introduction

- Arrêts rendus du 1<sup>er</sup> septembre 2014 au 31 août 2015.
- En droit public par le TF (sauf marchés publics).
- Renvoi pour le surplus aux revues et aux contributions spécialisées (en particulier BR/DC et URP/DEP).

---

---

---

---

---

---

---

---

## L'art. 75b Cst. féd. et ses suites

- 1C\_322/2014 (Arosa)  
L'autorisation délivrée pour la construction de résidences secondaires avant le 1.1.2013 n'est pas nulle mais annulable. S'il en a été fait usage, il n'y a pas lieu de faire arrêter les travaux.
- 1C\_42/2014 (Ormont-Dessus)  
Un plan de quartier vieux de 23 ans ne permet pas d'appliquer l'art. 8 ORS. Le principe de la stabilité des plans ne s'applique pas. L'art. 21 al. 2 LAT oblige d'adapter le plan en question. De plus, le fait que le propriétaire ne soit propriétaire du terrain en question que depuis 2007 lui interdit de se prévaloir de la protection de sa bonne foi et établit qu'il n'a pas participé au processus de planification.

---

---

---

---

---

---

---

---

## L'art. 75b Cst. féd. et ses suites

▪ 1C\_65/2014 (Verbier)

On ne revient pas sur un permis délivré avant le 11.3.2012 lorsque les travaux ont commencé au sens du droit cantonal et ce, même si le permis en question a été prolongé après le 11.3.2012 par l'autorité communale.

Si la surface habitable est augmentée lors d'une modification du projet autorisé (dont les travaux ont commencé), le projet en question est interdit sur la base de l'art. 75b Cst. féd.

▪ 1C\_349/2014 (Sent GR)

Cet arrêt confirme simplement la jurisprudence de St-Moritz (1C\_68/2014) selon laquelle en l'absence de nouvelle loi, il n'est pas possible de transformer une résidence secondaire en en augmentant la surface habitable (à calculer selon le droit fédéral). Jusqu'à l'entrée en vigueur du nouveau droit fédéral, tout ce qui n'est pas expressément autorisé par l'ordonnance sur les résidences secondaires est interdit.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

1C\_15/2014



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Plan d'affectation cantonal Plate-forme Pôle muséal

▪ 1C\_15/2014

77 recoursants contre un plan d'affectation prévoyant la création d'un pôle muséal dans la « Halle CFF aux locomotives ».

Les recoursants ont qualité pour évoquer la contrariété du projet aux normes de l'OPAM du fait que, s'ils ont gain de cause, le projet ne serait pas réalisé. Par contre, sur le fond, le grief de violation de l'OPAM et de l'art. 10 al. 1 LPE est rejeté.

Est également rejeté le grief selon lequel le droit d'être entendu des recoursants a été violé du fait d'un examen incomplet des variantes.

Est enfin rejeté le grief relatif au fait que le projet en question aurait dû être intégré dans la planification directrice cantonale.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

1C\_887/2013



---

---

---

---

---

---

---

---

## Musée d'art thurgovien (Kartause Ittingen)

• 1C\_887/2013 (publication prévue aux ATF)

Recours déposé contre un décret du Grand Conseil d'affecter un montant de 4,6 millions pour la rénovation du musée d'art et son extension.

Une partie de la rénovation doit être financé par un prélèvement sur un fonds de la loterie. Ce prélèvement ne peut pas faire l'objet d'un recours au Tribunal fédéral. Aucune décision n'a encore été prise sur ce point par le Conseil d'Etat, autorité compétente.

Analyse par le TF du fait de savoir si ce décret est ou non soumis au référendum financier. Rappel de la jurisprudence relative à la qualification d'une dépense libre et d'une dépense liée, notamment en ce qui concerne l'entretien des bâtiments publics.

Recours admis par le TF.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Containers bruyants pour requérants d'asile

• 1C\_704 et 742/2013 (Zurich-Seebach)

Autorisation de construire délivrée par la Ville de Zurich pour la construction de deux rangées de containers comprenant 24 logements pour des requérants d'asile (34m/10m/9m). La durée de l'autorisation est limitée à 10 ans. La parcelle en question jouxte immédiatement une sortie d'autoroute.

Bien que le secteur soit exposé au bruit (dépassement des valeurs limites d'immission), l'autorisation dérogatoire consentie par la Ville de Zurich est admissible comme fondée sur l'art. 31 al. 2 OPB. Cet article est conforme à la LPE. Toutes les mesures proportionnées pour protéger les habitants du bruit extérieur et les voisins des nuisances éventuellement générées ont été en l'occurrence prises. L'intérêt public à loger les requérants d'asile est en l'occurrence suffisant pour justifier la dérogation en question.

Pratique zurichoise et pratique genevoise par rapport au comblement d'une lacune de construction.

---

---

---

---

---

---

---

---

## Antenne de téléphonie mobile

- 1C\_265/2014 (Bichelsee)

Refus de délivrer une autorisation de construire une antenne de téléphonie mobile de 21 mètres de haut en remplacement d'une antenne existante de 15 mètres de haut.

Recours de Swisscom rejeté en dernière instance.

Choix de l'emplacement par rapport au fait que l'antenne en question est destinée à desservir une zone qui n'est pas une zone à bâtir.

Résumé de la jurisprudence qui illustre le conflit entre les antennes de téléphonie, la protection des sites et le choix de l'implantation.

Possibilité pour le droit cantonal d'instaurer une priorité dans l'emplacement des antennes de téléphonie (entre différentes zones).

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Clause d'esthétique – Autonomie communale

- 1C\_849, 853 et 855/2013 (Sainte-Croix)

Autorisation de construire délivrée par la Commune de Sainte-Croix pour un projet de complexe résidentiel de 5 immeubles de 10 logements chacun, trois voies d'accès et 69 places de parc.

Le TAC vaudois a admis un recours contre cette autorisation en se fondant sur l'avis de la Commission cantonale consultative d'urbanisme et d'architecture. Il a considéré l'avis de cette commission comme l'avis de spécialistes indépendants. Tout en soulignant l'autonomie communale en matière de clause d'esthétique, il s'est fondé sur l'avis de la commission spécialisée et l'a suivie.

Le TF casse cette approche en privilégiant l'autonomie communale en matière de clause d'esthétique (le projet est conforme d'un point de vue éditorial). Pleine cognition du TF en matière d'examen de la violation du droit constitutionnel fédéral ou cantonal.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Clause d'esthétique – Autonomie communale

- 1C\_36/2014 (Lausanne/Chemin des Cottages)

Autorisation de construire délivrée par la Commune de Lausanne pour la surélévation de deux bâtiments contre l'avis du SIPAL.

Le permis est confirmé par le TAC vaudois et par le Tribunal fédéral.

En substance, la motivation du TAC n'est pas arbitraire. On peut apprécier diversement l'architecture d'un projet mais en l'occurrence, seul l'arbitraire pourrait conduire à casser le projet en question.

- 1C\_171/2014 (Préverenges)

Autorisation de construire refusée (bâtiment moderne et proximité de l'église classée) par la Commune de Préverenges mais refus cassé par le TAC pour abus par la Commune de son pouvoir d'appréciation.

La décision du TAC est confirmée par le TF.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

## Poulailler industriel

### • 1C\_892/2013 (Puplinge)

Pas d'obligation de planifier un poulailler industriel pour 8 à 10'000 poules pondeuses. En principe, il n'y a pas d'obligation de planifier un projet conforme à la zone. Cette obligation peut toutefois exister notamment hors d'une zone de construction si le projet est soumis à l'étude d'impact sur l'environnement, s'il s'étend sur une vaste surface (p. ex. installations d'enneigement artificiel, gravière, centre de traitement des déchets ou centre sportif) ou si son impact sur l'environnement est important à l'instar d'une forte augmentation de trafic.

L'autorisation de construire en zone agricole est soumise au principe de la nécessité et de la concentration des bâtiments. En l'occurrence le dossier n'établit pas suffisamment le respect de ces deux principes même si une construction en zone agricole n'impose pas l'élaboration de variantes. Examen insuffisant de la possibilité d'installer les poules dans le périmètre des bâtiments existants.

---

---

---

---

---

---

---

---

ATF 141 II 50



---

---

---

---

---

---

---

---

## Zone agricole intensive: principe de concentration

### ▪ ATF 141 II 50 (Golaten)

Recours contre un plan d'affectation qui prévoit l'aménagement d'une zone agricole intensive à proximité d'une parcelle qui lui appartient en zone de centre villageois.

Le Tribunal fédéral pose les principes suivantes de la zone agricole intensive:

- Le principe de la concentration s'applique de manière analogue à une zone agricole intensive qu'il s'applique également en zone à bâtir.
- L'examen du grief de violation du principe de concentration doit se faire en procédant à un examen global de la planification communale. Cela a notamment pour conséquence que le recourant peut, s'il y trouve un intérêt concret, faire valoir la violation du principe de concentration sur des zones planifiées loin de son bien-fonds. Si l'autorité n'examine pas à l'aune du principe de concentration toutes les zones, elle commet un déni de justice formel.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Scierie à démolir

### ▪ ATF 140 II 509 (Mels)

Il n'y a pas de possibilité de transformer une industrie en des logements soumis à la location. Les art. 24c, 37a LAT et 43 OAT prévoient certes que des bâtiments à caractère industriel ou commercial puissent être changés d'affectation.

Toutefois, la location d'appartements, même sous la forme d'une activité lucrative, n'est pas un usage à caractère industriel ou commercial au sens de l'art. 43 OAT. Or, cet article ne s'applique que si le bâtiment continue à servir une activité industrielle ou commerciale.

En l'occurrence, le propriétaire doit donc démolir ses appartements, la procédure tendant à la régularisation de travaux déjà entrepris. 6'000 bâtiments sont concernés dans toute la Suisse.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Elevage de chevaux en zone agricole

### ▪ 1C\_404/2014 (Vuarrens)

Recours de l'ARE contre un plan partiel d'affectation décidé par la Municipalité de Vuarrens afin de permettre des installations destinées à l'élevage de chevaux de pointe en zone agricole.

Admission du recours par le TAC du fait que cette manière de faire contrevient au principe de séparation des zones à bâtir des zones qui ne le sont pas.

Le TF confirme ce point de vue et rejette le recours du propriétaire en ajoutant que les allègements et exceptions prévues par la nouvelle législation en matière de chevaux sont limitées aux entreprises agricoles existantes. Le recourant ne possède pas une telle entreprise.

### ▪ 1C\_144/2013 (Schänis)

Jurisprudence qui applique le nouvel art. 16a bis LAT à la demande d'un agriculteur (arrêt rendu à 5 juges)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Acquisition de biens-fonds agricoles (LDFR)

▪ ATF 140 II 473 (Jura)

Recours d'un agriculteur contre l'acquisition par la Société d'équipement de la Région d'Ajoie et du Creux du Doubs d'un biens-fonds en remploi de biens-fonds affectés en zone à bâtir. La société en question (d'utilité public) veut acheter un biens-fonds afin qu'il serve de compensation à servir à un propriétaire qui a vendu son biens-fonds pour qu'il serve au développement d'une nouvelle zone à bâtir.

Le TF confirme le principe selon lequel les collectivités publiques ne sont en principe pas des exploitants à titre personnel. Ensuite, le TF estime que l'art. 65 al. 1 let. b LDFR ne constitue pas en l'occurrence une exception à l'exploitation à titre personnel en l'espèce. L'ouvrage indiqué par la loi doit consister en ouvrage physique; le développement d'une nouvelle zone à bâtir n'est pas un ouvrage au sens du droit fédéral.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Igloos pour veaux – Protection des eaux

▪ 1C\_62/2014 (Muolen)

Mesures de protection des eaux imposées à un agriculteur en ce qui concerne sa volonté d'implanter une colonne de 9 igloos pour veaux qu'il aurait déplacé sur quatre emplacements durant l'année.

Examen de la légalité des mesures par le TF qui confirme les restrictions imposées à l'agriculteur (arrêt rendu à 5 juges).




---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## On exproprie...formellement

1C\_714/2013 et 1C\_716/2013 (Chemin pédestre le long des rives du lac de Morat – Haut-Vully)

Fr. 10.—par m2 grevé octroyés pour le passage d'une servitude dans une roselière accompagnés d'une mesure de protection contre les immissions de vue des promeneurs sur la parcelle grevée de la servitude. Le Tribunal fédéral confirme.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## On exproprie...matériellement

1C\_460/2014 (bruit de l'aéroport de Genève)

La demande en expropriation matérielle pour cause de bruit excessif conduisant à un dépassement des valeurs limites d'immission et à une inconstructibilité d'un terrain pour ce motif se prescrit par 5 ans dans le canton de Genève. Détail de la jurisprudence rendue en la matière. Distinction entre les restrictions qui trouvent leur source dans une mesure de planification fédérale ou dans une mesure de planification cantonale/communale.

---

---

---

---

---

---

---

---

## On procède...

1C\_739/2013 (Commune de Miège - Planige)

Autorisation de construire délivrée pour 13 villas et parking, à Miège. Recours de la Fondation suisse pour la protection et l'aménagement du paysage. Recours déclaré irrecevable par le Conseil d'Etat, puis par le Tribunal cantonal pour défaut de qualité pour agir.

Arrêt de principe rendu à 5 juges. Recours partiellement admis du fait que la Fondation a le droit de faire examiner le grief de violation de l'art. 24 LAT, précisément le fait de savoir si l'on a éludé les conditions de l'art. 24 LAT en planifiant une « petite » zone à bâtir. Stabilité d'un plan de quartier de 1986.

Recours par contre rejeté dans la mesure où la Fondation a fait valoir la présence d'un biotope protégé seulement au stade de la réplique devant le Conseil d'Etat.

---

---

---

---

---

---

---

---

1C\_453/2014



---

---

---

---

---

---

---

---

## Zone de tranquillité pour la faune

1C\_453 et 454 /2014 (Siviez/Grand Alou – Anniviers/Sorebois)

Installation de zones de tranquillité pour la faune dans le cadre de mesures destinées à compenser la construction de nouvelles installations de remontées mécaniques.

Le Tribunal fédéral a confirmé une décision d'irrecevabilité des recours déposés par:

- L'association des guides (valaisanne et les associations locales de Sion et de Sierre);
- Plusieurs guides locaux à titre individuel;
- Les sections de Sion et de Sierre du Club alpin suisse, section Monte Rosa.

---

---

---

---

---

---

---

---

## On procède...

1C\_38/2015 (Qualité pour recourir d'une fondation)

Il n'y a pas de qualité pour recourir d'une fondation destinée à promouvoir le patrimoine russe et orthodoxe contre le projet de rénovation complète de l'église orthodoxe russe de Genève.



---

---

---

---

---

---

---

---

## On procède...

2C\_826/2014 (Le bruit des établissements publics)

Le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable (pour défaut de motivation) un recours déposé contre l'attribution de la totalité des frais suite au recours d'un voisin contre une autorisation exceptionnelle d'ouvrir un bistrot jusqu'à 3 heures du matin lors des matchs de football de la Coupe du Monde du Brésil. Il précise qu'en droit fribourgeois la participation au procès administratif est volontaire. L'intimé qui ne veut pas avoir à supporter des frais peut décider de ne pas participer au procès.

---

---

---

---

---

---

---

---

### On procède...

#### 1C\_11/2015 (Pontons au large de la Belotte GE)

Le Tribunal fédéral a déclaré irrecevable un recours déposé contre l'admission d'un appel en cause en droit administratif. Il n'y a pas de dommage irréparable lorsque l'appel en cause est admis.

#### 1C\_852/2013 (Schéma routier intercommunal de Rolle et Mont-sur-Rolle)

Le Tribunal cantonal vaudois a admis un recours contre un plan routier pour manque d'une étude globale permettant de peser et prendre en considération tous les éléments en présence. Le projet en question a également été cassé du fait que le principe de coordination était violé par le renvoi à une procédure ultérieure la question de la compensation des surfaces d'assolement détruite par le projet en question. Le Tribunal fédéral a confirmé cet arrêt cantonal.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### On procède...

#### 1C\_159/2014 (Projet lucernois de protection contre les crues et le charriage d'un torrent)

Arrêt rendu à 5 juges. Le Tribunal fédéral a cassé un jugement qui avait été rendu en violation du droit d'être entendu d'un administré. Il avait été refusé à l'administré en question le droit de prendre connaissance et de contester la synthèse des préavis des services appelés à se prononcer sur le projet. Le TF y analyse les critères à appliquer entre un acte interne à l'administration et les actes qui font formellement partie du dossier.

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

1C\_582/2013



---

---

---

---

---

---

---

---

---

---



---

---

---

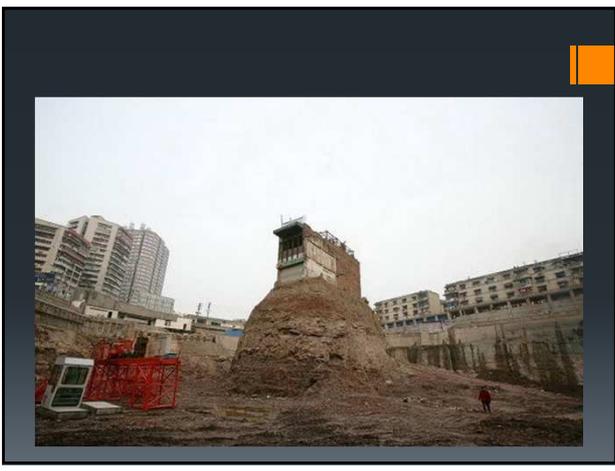
---

---

---

---

---



---

---

---

---

---

---

---

---

### On procède...

1C\_582/2013 (Turbinenstrasse; destruction d'une « maison clou » à Zurich)

Le Tribunal fédéral a cassé un jugement du TAF qui avait cassé le projet routier officiel du canton de Zurich sur la base d'une pesée des intérêts (l'intérêt des propriétaires à maintenir leur propriété peu entretenue et d'un développement limité est inférieur à l'intérêt à la sécurité du trafic à cet endroit et à une desserte acceptable du quartier).

Le Tribunal doit en règle générale se conformer aux avis d'experts...sauf dans les arrêts 1C\_108 et 1C\_110/2014 où le TF a cassé le TAF qui avait privilégié la solution « officielle » avec retour du dossier à l'OFROU pour examen de variantes non prises en considération.

---

---

---

---

---

---

---

---

Merci de votre attention!

---

---

---

---

---

---

---

---