



Droit public de la construction et de l'environnement

Jurisprudence 2016 - 2017

Jacques Fournier

Dr en droit

Avocat & Notaire

Sion

Introduction

- Arrêts rendus par le TF du 1^{er} septembre 2016 au 31 août 2017.
- En droit public (sauf adjudications).
- En principe à 5 juges.

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



L'aménagement du territoire (1)



- ATF 142 I 162 (Lucerne)
 - La zone touristique instituée par la Ville de Lucerne est compatible avec la liberté économique.
 - Cette nouvelle zone interdit notamment de faire des logements de luxe ou des surfaces commerciales avec les hôtels existants.
 - Examen de cette base légale sous l'angle de la légalité, de l'intérêt public, de la proportionnalité et de l'égalité de traitement entre concurrents respectivement de la neutralité concurrentielle des activités étatiques.
 - Rappel historique de la jurisprudence du TF sur la compatibilité des mesures d'aménagement du territoire avec la liberté économique (consid. 3.3).

1C_346/2014



L'aménagement du territoire (2)

- 1C_346/2014 (Windparkzone Schwyberg - FR)
 - Zone pour l'installation d'éoliennes dans les Préalpes fribourgoises. Recours d'associations de protection de la nature.
 - Un parc à éoliennes d'une telle ampleur doit trouver un ancrage dans le plan directeur.

L'ancrage dans le plan directeur n'est pas suffisant:

- La fiche de coordination Energie retient 7 sites potentiels sans définir les critères de choix entre ces 7 endroits (dont le Schwyberg).
- Il n'y a eu aucune coordination avec le canton de Berne qui a aussi planifié des sites potentiels d'éoliennes.

En sus, la pesée des intérêts n'est pas conforme au droit fédéral (sous l'angle de la protection du tétras-lyre, notamment).

L'aménagement du territoire

(3)

1C_423/2016 (Plan directeur de quartier Praille-Acacias-Vernets GE)

- Plan directeur de quartier : acte susceptible de recours ?
- Non d'après la Cour cantonale car il s'agit d'un plan directeur.
- Le TF confirme cette approche pour les motifs suivants:
 - Il s'agit d'un plan directeur localisé autorisé par le droit fédéral et prévu par le droit cantonal.
 - Un tel plan ne produit pas d'effet obligatoire pour les particuliers. Il n'est obligatoire que pour le canton et les communes. Il y aura un PLQ pour le mettre en œuvre avec possibilité de recours des particuliers.
 - Dans le cadre de ce recours, contrôle préjudiciel de la programmation directrice sous l'angle de sa conformité au droit et de la pesée des intérêts.

L'aménagement du territoire (4)

- 1C_40/2016 (Bregaglia GR)
 - Un habitant de la Commune de Bregaglia demande hors procédure d'autorisation de construire à la Commune de revoir son plan de zones.
 - Cette demande est rejetée.
 - Le TF admet le recours déposé. L'intérêt de l'habitant existe car de la planification globale dépend l'aménagement du quartier voisin de celui où le recourant habite. Un projet de construction contesté existe précisément à cet endroit (ATF 141 II 50 - Golaten).

L'aménagement du territoire

(5)

- 1C_222/2016 (Droit d'emption en droit cantonal fribourgeois – recours abstrait - FR)
 - Droit d'emption en faveur de l'Etat pour les terrains situés en zones d'activité d'intérêt cantonal définies comme telles dans le plan directeur cantonal et non bâties 10 ans après leur mise en zone.
 - Recours admis par le TF. Le droit cantonal ne va pas assez loin sur les deux points suivants:
 - L'Etat doit en sus avoir le pouvoir d'imposer la construction dans un délai déterminé.
 - Les mesures à adopter doivent concerner l'ensemble de la zone à bâtir.

Pas d'annulation de la disposition illégale (pour éviter une situation pire que celle en vigueur à ce jour – arrêt incitatif).

Les constructions (1)

- ATF 143 II 77 (ZH – exception à l'ERE)
 - Art. 41c al. 1 let. a OEaux, soit la notion de « zone densément bâtie ».
 - Rappel et historique (Dagmersellen – ATF 140 II 428, Rüschlikon – ATF 140 II 437, Freienbach – 1C_473/2015) des principes et méthodes de la jurisprudence.
 - En l'occurrence, le projet de construction se situe en zone de périphérie protégée par l'ISOS comme tel. Aussi, l'urbanisation en direction du lac n'est pas souhaitée. Il ne s'agit donc pas d'une lacune de construction.
 - Une dérogation heurterait en sus dans le cas d'espèce les intérêts majeurs de l'aménagement du territoire (ISOS applicable immédiatement dans la pesée des intérêts – expertise nécessaire).

Les constructions (2)

- 1C_556, 558 et 562/2013 (Näfels – route de contournement)
 - Autorité compétente pour décider: ok.
 - Choix de la variante: ok.
 - Expropriation d'un paysan: ok.
 - Atteintes causées à une voie de circulation historique: ok selon l'expertise CFPN.
 - Atteintes à divers biotopes et mesures compensatoires: ok.
 - Atteintes aux eaux souterraines: ok.
 - Atteintes à l'ERE (Tankgraben): ok.
 - Surfaces d'assèchement: ok.
 - Défrichement: ok.
 - Pesée des intérêts: ok.
 - A l'exception d'une violation du droit d'être entendu guérie devant l'instance supérieure (sort des frais), recours rejeté.

1C_640/2015



1C_640/2015



1C_640/2015



Les constructions (3)

- 1C_640/2015 (Restaurant sur les pistes – heures d'ouverture - Davos)
 - Restaurant propriété de la société de remontées mécaniques situé en zone de pistes de ski/agricole.
 - Demande d'extension du restaurant et de régularisation de la terrasse faite sans autorisation. Extension refusée par le TF pour défaut d'implantation imposée par sa destination.
 - Contestation sur l'ouverture nocturne: refus du TF et obligation de fermer à 19 heures. Cela est lié au fait que pour les besoins du ski, l'ouverture diurne est suffisante.

1C_176 et 179/2016



Les constructions (4)

- 1C_176 et 179/2016 (Abergement – refus de 6 villas)
 - Le TC vaudois casse, sur recours d'une organisation, un projet de 6 villas fondé sur un plan de zones homologué en 1981.
 - Qualité pour recourir de l'organisation admise .
 - Pas de stabilité des plans car le plan n'est pas conforme à la LAT.
 - Violation des art. 24 ss LAT (planification au lieu de 24 ss LAT).
 - Pas de violation de la bonne foi en l'espèce.

Les constructions (5)

- 1C_429/2015 (Reconstruction d'une remise hors de la zone à bâtir - Winkel)
 - Suite à un incendie, demande formulée de pouvoir reconstruire et déplacer une remise agricole en zone agricole (terrain partagé entre la zone à bâtir et la zone agricole).
 - Le TF casse l'autorisation octroyée du fait qu'un bonus de 10 % non agricole sur la surface à reconstruire a été donné au constructeur pour les besoins de son entreprise non agricole.
 - En sus, l'autorité doit justifier pourquoi la reconstruction ne peut pas se faire en zone à bâtir afin d'économiser les surfaces d'assolement.

Les constructions (6)

- 1C_429/2016 (Lausanne)
 - Autorisation pour démolir des ateliers et dépôts et construire un immeuble de 18 appartements.
 - Pose problème le caractère digne de protection des bâtiments existants: grief rejeté.
 - Pose problème l'implantation (sous réversal) d'une paroi anti-bruit dans l'espace devant rester libre de construction bordant la route: grief rejeté.
 - Le TC vaudois est cassé pour violation des art. 22 LPE et 31 OPB.
 - Le TC ne disposait pas d'un rapport suffisant susceptible de permettre une pesée des intérêts au sens de l'art. 31 al. 2 OPB conforme au droit fédéral.
 - Les mesures constructives du rapport figurant au dossier appliquaient en effet la pratique de la « fenêtre d'aération » (ATF 142 II 100 – jurisprudence d'application immédiate même aux cas pendants).

Protéger le paysage bâti ou densifier un centre ?

- 1C_118/2016 (Obwaldner Kantonalbank)
 - Suite donnée à l'ATF 1C_182/2012. Un projet avait été renvoyé au TC pour différents compléments (protection des eaux souterraines et du patrimoine bâti).
 - Demeurait litigieuse la protection du paysage bâti.
 - Le TF a admis dans cet arrêt que la densification d'un centre et le comblement d'une lacune de construction étaient en soi d'intérêt national du fait du poids donné à ces buts dans la LAT.
 - Par contre, la mise en œuvre concrète du projet ne présente pas les caractéristiques susceptibles de lui permettre les atteintes générées à la protection des sites.

Sites contaminés

- ATF 143 III 73
 - Il s'agit d'un arrêt rendu sur recours en matière civile.
 - Au sein de cet arrêt, le TF analyse l'art. 32bbis al. 1 LPE.
 - Seuls les coûts d'investigation et d'élimination de matériaux pollués provenant de travaux de construction sont sujets à remboursement.
 - Analyse de la notion de détenteur de l'installation (consid. 7).
 - Limitation temporelle du droit au remboursement (consid. 8).

Les droits de CO2

- 2C_8/2016 (attribution des droits de CO2 selon la loi fédérale sur le CO2)
- 2C_1065/2005 (taxe CO2)

Le ramassage des déchets

- 1C_517/2016 (Réduction du périmètre de ramassage des déchets)
 - Voie de droit ouverte à l'encontre d'une lettre qui informe de l'intention communale de réduire le périmètre de ramassage des déchets.
 - S'agit-il d'une décision ou d'un acte matériel (Realakt) ? Y a-t-il violation de l'art. 29a Cst. féd.?
 - Pour cela, il faut que l'acte influence la position du citoyen comme titulaire de droits et d'obligations vis-à-vis de l'Etat.
 - C'est en l'occurrence le cas du fait de l'éloignement de 1,6 km du prochain lieu de dépôt et de l'obligation faite au citoyen de déposer ces déchets à à lieu officiel de ramassage.

Protection de l'air et construction d'étable

- 1C_260/2016 (Dägerlen - ZH)
 - Etable autorisée en 2007 dans la zone de centre du village d'Oberwil avec une dérogation octroyée en 2008 concernant la distance vu le caractère rural du village.
 - Plainte de voisins initiée en 2012 pour faire cesser l'utilisation de l'étable, subsidiairement faire réduire les nuisances (odeurs).
 - En l'occurrence:
 - La distance d'éloignement est calculée conformément au droit (27,2 m) et respectée.
 - Il n'y a pas de mesures supplémentaires à ordonner sous l'angle du principe de prévention.

Ouvrages hydroélectriques

- 1C_231/2015 (Vaud)
- 1C_526 et 528/2015 (Grisons)
- 1C_357/2015 (Haut-Valais)

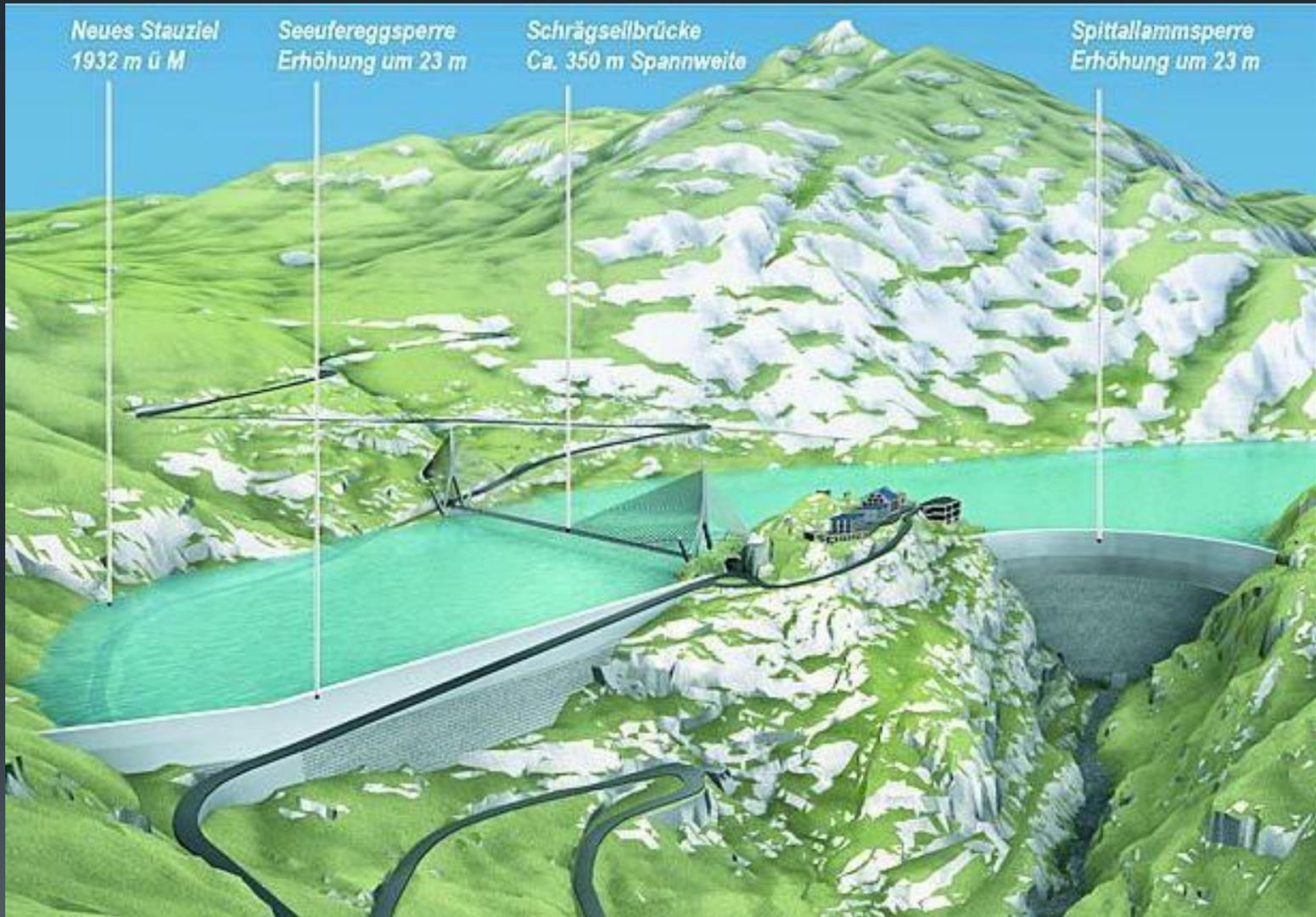
- 1C_79/2016 (Grimsel Oberhäsli)

Neues Stauziel
1932 m ü M

Seeuferreggsperre
Erhöhung um 23 m

Schrägsellbrücke
Ca. 350 m Spannweite

Spittallammsperre
Erhöhung um 23 m



Ouvrages hydroélectriques

- 1C_79/2016 (Grimsel Oberhäsli)
 - 1C_207/2008: une concession globale est nécessaire.
 - Le nouveau projet est accepté par le Grand Conseil. 240 GWh de courant d'hiver sont nouvellement produits et 20% du potentiel suisse d'augmentation des capacités hydroélectriques est mis en valeur. Recours des organisations admis par le TAC mais cassé par le TF.
 - Litige relatif à la fixation de la limite sud du marais protégé. Le Conseil fédéral avait fixé sans excéder son pouvoir d'appréciation la limite du marais au sommet du barrage rehaussé. Le TAC avait cassé cette appréciation. Le TF a retenu l'approche du Conseil fédéral et confirmé la concession.

Impôts immobiliers (1)

- 2C_666/2015 (Vaud)
 - Une société zougoise peut-elle être taxée à l'impôt sur les gains immobiliers pour avoir acheté et revendu à Z. la participation de 51% dans une société immobilière vaudoise, alors que Z. rachetait un mois après le solde des actions pour avoir toutes les actions de la société immobilière.
 - Interprétation par le TF des « droits personnels assimilables économiquement à des droits de jouissance réels » (art. 21 al. 1 let. c LHID).
 - Interprétation par le TF des « actes juridiques qui ont le même effet juridique qu'une aliénation ».
 - Problème de la fortune privée ou commerciale ? Ok car la société en question bénéficie de la réduction pour participations (art. 61 al. 2 LI-VD).

Impôts immobiliers (2)

- 2C_306/2016 (impôt sur les gains immobiliers – imposition différée)
 - Un couple vend son logement principal à Zurich et s'en rachète quelques jours avant la vente un nouveau aux Grisons.
 - Imposition différée sur les gains immobiliers admise.
 - 20 mois plus tard, le couple en question déplace son domicile en Angleterre. L'imposition différée est révoquée et le canton de Zurich demande au couple le paiement de l'impôt sur les gains immobiliers.
 - Recours admis par le TF contre cette imposition: l'impôt sera payé au moment de la vente du logement grison seulement, le couple n'ayant pas eu forcément déjà l'intention de repartir (la directive zurichoise qui prévoit l'imposition si le logement n'est pas gardé pendant 5 ans n'a pas été appliquée par le TF).

Impôts immobiliers (3)

- 2C_519/2015 (Valeur locative – BL)
 - Règlement de Bâle-Ville qui aboutit dans « un nombre considérable de cas » à une réduction de plus de 40 % de la valeur locative par rapport au marché.
 - Recours abstrait d'une association de locataire et d'un citoyen bâlois contre ce Règlement.
 - Constatation de l'inconstitutionnalité du Règlement par le TF.
 - Le simple fait que le Règlement contienne une norme susceptible de permettre la correction des illégalités commises en appliquant le Règlement ne corrige pas la violation du principe de l'égalité « inhérente au système » car l'inconstitutionnalité d'une norme ne peut guère être alléguée que dans le cadre d'un recours abstrait.

Impôts immobiliers (4)

- 2C_1165/2014 et 2C_1166/2014 (pénalités bancaires – déductibilité au titre de l'impôt sur le revenu)
 - Pas de déductibilité au titre de l'impôt sur le revenu (IFD, impôt cantonal neuchâtelois et impôt communal) des pénalités bancaires dues en cas de vente anticipée de l'immeuble.
 - Déductibilité possible si le dédommagement payé l'est pour contracter avec le même créancier un nouveau crédit hypothécaire à des conditions avantageuses.
 - Pas de déduction de la pénalité au titre de l'impôt sur les gains immobiliers.

Taxes (1)

- ATF 142 I 177 (Règlement de plus-value - BL)
 - La Commune de Münchenstein légifère en instaurant dans son Règlement de zones une taxe sur les plus-values liées à des mesures d'aménagement du territoire. L'homologation de cette modification législative est refusée par le Conseil d'Etat. Recours contre ce refus d'homologation rejeté par le TC et admis par le TF.
 - Tant que le canton n'a pas fait usage de sa compétence législative (art. 5 LAT), il n'est pas contraire au droit fédéral qu'une commune légifère elle-même.
 - Analyse des compétences dans le canton de Bâle-Ville pour les tâches d'aménagement du territoire et pour la perception d'impôts et de taxes.

2C_1100/2016



Taxes (2)

- 2C_1100/2016 (Taxes d'utilisation du domaine public – distribution d'électricité – IWB)
 - Manque de base légale pour une taxe d'utilisation du domaine public. Annulation de la taxe en question de ce fait.
 - Ce type de taxe n'est pas assujetti au principe de la couverture des frais.
 - Le respect du principe de l'équivalence est difficilement vérifiable du fait de l'absence de marché libre comparable.
 - Ces deux constats ne suppléent pas l'absence de base légale pour légitimer la perception de cette taxe.

Taxes (3)

- 2C_768/2015 (Taxes de consommation d'eau potable – Commune de Blonay)
 - Mise en cause de la légalité des taxes perçues sur la consommation d'eau potable de la Commune de Blonay.
 - Le caractère incitatif d'une telle taxe (prix progressif au m³ suivant la quantité d'eau consommée) est admis.
 - Annulation de la taxe pour l'année 2013 en faveur du contribuable en cause faute de base légale suffisante, les principes de taxation devant figurer au sein de la base légale qui délègue la compétence législative.

Utilisation du domaine public

- ATF 143 I 37 (valet de parking à l'Aéroport de Genève)
 - Un valet de parking exerce sans concession son activité sur le site de l'Aéroport de Genève.
 - L'Aéroport lui a interdit d'exercer cette activité sur son domaine.
 - Compatibilité de cette mesure avec la liberté économique (exercice d'une activité lucrative sur un bien faisant partie du patrimoine administratif cantonal genevois – bien objet d'une concession en faveur de l'Aéroport international de Genève).
 - Tous les recours (y compris au TF) ont été rejetés contre cette décision.

LFAIE

- ATF 142 II 481 (acquisition d'un bien par une Suisseuse ... épouse d'un étranger)
 - Une Suisseuse achète une villa dans le canton de Fribourg. Le bien est financé par les fonds propres de son époux (étranger et domicilié à l'étranger) et par un crédit hypothécaire calculé sur la base du revenu de l'époux.
 - Le notaire très (trop?) consciencieux soumet le cas à la Commission fribourgeoise compétente.
 - La Commission constate le non-assujettissement LFAIE de l'acquisition.
 - L'OFJ fait recours contre cette décision et le TF interdit cette acquisition.



*“N’oublions pas que ce n’est pas le nombre
et la longueur de ses branches, mais la
profondeur et la santé de ses racines qui
font la vigueur d’un arbre ”*

Gustave Thibon



Merci de votre attention!