

Droit public de la construction et de l'environnement

Jurisprudence 2020 - 2021

Jacques Fournier
Dr en droit
Avocat & Notaire
Ston

1

Introduction

- Arrêts rendus par le TF (plage temporelle indicative: de mi-août 2020 à mi-août 2021 ... 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).

2

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).

3

La législation (1C_43/2020 du 1.4.21)

- Modification de la loi cantonale zougnoise sur la protection du patrimoine.
- Répartition des compétences entre les cantons et la Confédération en matière de protection du patrimoine.
- L'application de l'Accord international de Grenade sur la protection des monuments culturels oblige de casser une disposition de la nouvelle loi zougnoise qui interdit la mise sous protection d'un bâtiment âgé de moins de 70 ans pour autant que son propriétaire ne soit pas d'accord et s'il n'est pas un bâtiment digne de protection d'intérêt national ou cantonal.

4

La planification (1C_102/2019 du 17.8.20)

- Commune de Chésèrex/VD. Parcelle de 5'630 m2 affectée en grande partie en zone intermédiaire et pour 847 m2 en zone de verdure.
- Cette parcelle est planifiée en zone à bâtir. Les recourants contestent le fait que la cour cantonale n'ait pas examiné si la planification partielle d'affectation de cette parcelle entraînait la perte de SDA.
- Recours admis: cette question doit être examinée par le TAC.

5

La planification (1C_235/2020 du 16.12.20)

- Demande de la Commune d'Ittigen que certaines parcelles ne soient plus comptées dans les surfaces d'assolement. Refus du canton et recours du propriétaire rejeté.
- Rappel des bases légales qui régissent les surfaces d'assolement (consid. 3).
- En l'occurrence pas de violation de l'autonomie communale dans ce dossier. Rejet du recours par le TF.

6

La planification (1C_536/2019 du 16.9.20)

- Révision générale du plan d'affectation de la Commune d'Avry. Le TC fribourgeois admet un recours en considérant en substance que le PDCant a effet liant dès son adoption par le Conseil d'Etat. Recours de la Commune et de l'Etat (qualité pour recourir laissée indécise).
- Confirmation du jugement cantonal.

7

La planification (1C_644/2019 du 4.2.21)

- Plan directeur cantonal zurichois (acte du législatif) sur les installations de traitement des déchets (bois). Implantation d'un site avec diverses conditions dont celle qu'un des autres sites voisins devait être fermé.
- Recours d'une commune site et d'associations faitières des installations de dépôt et traitement des déchets.
- Recours admis par le TF pour violation de l'obligation de garantir une participation suffisante des collectivités concernées dans le processus de planification.

8

La planification (1C_644/2019 du 4.2.21)

- Il y a en effet un changement dans la politique et la planification suivie jusqu'alors par le canton dans l'organisation des dépôts.
- La Commune est autonome et compétente pour la mise en œuvre de cette planification. Elle doit donc être pleinement impliquée dans cette planification.

9

En zone à bâtir (1C_419/2019 du 14.9.20)

- Interprétation du RCCZ de la Commune de Bagnes en ce qui concerne la possibilité de construire des résidences principales en zone touristique.
- Rejet du recours déposé par la Commune de Bagnes.
- Modification à faire du plan de zones et du RCCZ pour pouvoir construire à l'avenir des résidences principales.

10

En zone à bâtir (1C_632/2019 du 18.9.20)

- Mise à la charge d'un constructeur d'une partie des frais de fouille liés à des vestiges archéologiques à Avenches.
- Absence de base légale constatée par la Cour cantonale mais mise à la charge du constructeur des frais du fait que celui-ci n'a pas attaqué une clause annexe du permis de construire qui lui a été délivré par la Municipalité.
- Le TF casse cette manière de voir les choses. Le rapport d'autorisation de construire n'est pas un rapport contractuel. Il ne peut y avoir remplacement d'une base légale inexistante par un soit disant contrat. La répartition décidée par le DFIRE est cassée.

11

En zone à bâtir (1C_190/2020 du 9.2.21)

- Contrôle préjudiciel de la planification à opérer pour un projet de construction situé sur la Commune de Roche.
- Présence d'un vieux plan d'affectation de 1985.
- Potentiel d'accueil des nouveaux habitants largement dépassé avec les nouvelles constructions déjà autorisées à ce jour au point qu'il est nécessaire d'examiner si un dépassement démographique doit être envisagé pour 2036.
- Recours admis et renvoi à l'autorité cantonale pour contrôle de ce point.

12

En zone à bâtir (2C_589/2020 du 22.3.21)

- Assujettissement à la LFAIE de l'acquisition d'un immeuble comprenant des logements loués intégralement aux employés d'un établissement stable (en l'occurrence, aux employés d'un hôtel).
- Non-assujettissement accepté par l'autorité cantonale; recours de l'OFJ.
- Faute de base légale, le Tribunal fédéral admet le recours et casse le constat de non-assujettissement rendu par l'autorité cantonale.

13

Hors zone à bâtir (1C_416/2019 du 2.2.21)

- Portée d'une zone verte du droit grison (Commune de Malans) instaurée dans un périmètre bâti afin de préserver l'aspect d'une localité (transcription des prescriptions de l'inventaire ISOS) où les petites constructions sont autorisées.
- Cette zone ne peut pas être vue comme une zone à bâtir au sens du droit fédéral.
- Appréciation arbitraire des faits reconnue par le TF.
- Pas de possibilité d'autoriser les projets autorisés sur la base des art. 24 ss LAT.

14

Hors zone à bâtir (1C_469/2019 du 28.4.21)

- TF 1C_249/2017 du 14.11.2017
- 4.1.1. Selon la jurisprudence, la compétence d'exiger la démolition d'une installation sise hors de la zone à bâtir pour rétablir une situation conforme au droit est soumise, de par le droit fédéral, à un délai de péremption de trente ans, que les cantons ne sont pas habilités à assouplir (cf. arrêt 1C_150/2016 du 20 septembre 2016 consid. 10.4 et 10.5 et les arrêts et références cités). Exceptionnellement, cette compétence peut être exercée au-delà du délai en question si des motifs de police au sens strict imposent une telle mesure. Inversement, l'autorité peut en être déchu avant l'écoulement des trente ans lorsque le principe de la confiance le commande (cf. ATF 136 II 359 consid. 7 p. 365 ss; 132 II 21 consid. 6.3 p. 39; arrêt 1C_412/2016 du 1^{er} décembre 2016 consid. 2.5). C'est notamment le cas lorsque l'autorité compétente a toléré pendant des années un état dont elle connaissait ou aurait dû connaître l'illégalité; cependant seul celui qui a agi de bonne foi peut y prétendre (cf. ATF 136 II 359 consid. 7 p. 365 ss; 132 II 21 consid. 6.3 p. 39).

15

Hors zone à bâtir (1C_469/2019 du 28.4.21)

- Pas de péremption du droit de demander la remise en état d'une construction illégale hors de la zone à bâtir après 30 ans.
- Revirement de jurisprudence par rapport à l'arrêt précité.

16

Hors zone à bâtir (... du 11.8.21)

- Commune de Binn. Débats publics organisés au TF sur une affaire portant sur la transformation d'un rural (grange-écurie) en habitation.
- Le TF à 3 juges contre 2 a refusé la possibilité de transformer ce type de construction dans la mesure où le rural est déjà fortement désaffecté.
- Nécessité d'attendre les considérants de cet arrêt pour pouvoir se forger une opinion: cet arrêt est-il vraiment novateur ?
- A considérer en parallèle avec l'ATF 145 II 83.

17

Les lignes électriques (1C_647/2019 du 8.10.2020)

- Indemnisation du propriétaire du fait de la prolongation d'une servitude de passage liée à la présence d'une ligne électrique à haute tension.
- Analyse par le TF de la portée de l'art. 83 w LTF (limitation dans le domaine des infrastructures électriques du recours au TF aux questions juridiques de principe).
- Théorie de l'écran protecteur développée par le Tribunal fédéral (examen de la causalité en lien avec l'expropriation formelle).
- Application ou non des conditions liées à l'expropriation des droits du voisinage (spécialité, intensité, prévisibilité).

18

Les lignes électriques (1C_141/2020 du 13.11.20)

- Question des frais et dépens posée en procédure d'approbation des plans pour une ligne électrique de THT.
- Nécessité de démontrer la présence d'une question juridique de principe pour que le Tribunal fédéral entre en matière (art. 83 let. w LTF).
- Pas de pertinence le fait de savoir si en procédure d'approbation des plans des griefs relatifs à l'expropriation ou de seuls griefs d'aménagement du territoire, environnement, ou autre sont évoqués dans les recours. Dans tous les cas, les art. 114 ss LEx doivent être appliqués.

19

Le biogaz (1C_321/2019 du 27.10.20)

- Construction d'une usine destinée à produire du biogaz dans le canton de Thurgovie (à côté d'une installation de géothermie).
- La seule question objet de cet arrêt est celle de savoir si cette installation assujettie à EIE et implantée sur une surface de 5'000 m2 est soumise ou non à planification.
- Distinction des critères entre l'installation conforme à la zone et l'installation non conforme à la zone.
- Suivant l'ARE, le TF constate la nécessité de planifier ce type d'installations.
- Confirmation dans une jurisprudence fribourgeoise (1C_164/2019 du 20.1.21).

20

L'hydroélectricité (1C_356/2019 du 4.11.20)

- Saga de l'extension du barrage du Grimsel.
- Obligation de planifier une telle extension dans le plan directeur. Rappel de la jurisprudence relative aux éoliennes.
- Présence d'un biotope d'importance nationale ou d'un paysage d'importance nationale. Intérêt énergétique d'importance nationale. Pondération des deux intérêts.
- Interdiction d'octroyer une concession pour le futur. Obligation de fixer un délai dans la réalisation de l'installation pour une participation au plus vite à la réalisation des objectifs énergétiques, la concession ne pouvant être conservée en réserve par le concessionnaire.

21

L'hydroélectricité (2C_409/2020 du 24.3.21)

- Manière de calculer les contributions à l'investissement pour l'assainissement du barrage du Grimsel.

22

L'éolien (1C_657/2018 du 18.3.21)

- Continuation de la saga judiciaire du projet de parc éolien à Ste-Croix.
- Examen par le TF de la coordination, de la protection des biotopes de la planification de ce genre d'installations et différents griefs de procédure (représentation de l'avocat actif pour l'Etat et pour le constructeur, soit la Romande Energie).
- Le TF complète les mesures compensatoires prévues pour la protection du grand-tétrás (fermeture saisonnière d'une route) et demande un allégement en application de l'art. 7 al. 2 OPB pour le Chalet du Mont-des-Cerfs.
- Pour le surplus, recours rejeté.

23

Le nucléaire (2C_206/2019 du 25.3.21)

- Justificatif supplémentaire relatif à la sécurité exigé de la part des exploitants de la centrale nucléaire de Beznau.

24

Le bruit (1C_339/2019 du 27.11.20)

- Procédure d'approbation des plans d'une ligne de tram au bénéfice des TPG.
- Recours admis par le TAF contre la décision d'approbation des plans de l'OFT du fait que les VLI étant dépassée sur la rue de Savoie, il était nécessaire d'examiner dans le même temps si un assainissement de la rue ne devait pas être opéré et subsidiairement si les conditions relatives aux allègements étaient remplies.
- Recours des TPG admis par le TF du fait que la création d'une boucle de rebroussement pour le tram dans la rue en question n'est pas une modification notable de l'installation.

25

Le bruit (1C_162/2020 du 16.4.21)

- Procédure d'allègements pour le stand de tir à 300 m de la Commune d'Hofstetten. Correction par le Tribunal fédéral de la décision d'allègement prise par le canton (nombre de demi-journées de tir autorisée réduit; corrections de niveau accrues).
- Planification à faire du nombre d'installations de tir sur le plan régional (consid. 6.6.1). Pour Nidwald, la planification est en cours et l'allègement pour le stand de tir en question peut être limité jusqu'à la réalisation d'une installation conforme au droit.
- Obligation de revoir la situation d'ici au 31.12.2025.

26

Le bruit (1C_244/2020 du 17.6.21)

- Changement d'affectation d'une scierie en un centre de tri régional de la poste pour le Saanenland. Problématique de bruit (principalement nocturne).
- Nouvelle installation du point de vue du bruit.
- Pas de grief retenu contre la méthode d'évaluation du niveau de bruit contenue au sein de l'annexe 6 à l'OPB.
- Pas de grief relatif à la prise en considération des faits et hypothèses dans le pronostic de bruit figurant au dossier (p. ex. pour la fermeture des portes de garages ou la circulation des camions).
- Grief rejeté relatif à l'augmentation du trafic et à l'équipement insuffisant du bien-fonds
- Recours rejeté.

27

Les eaux (2C_118/2020 du 3.8.2020)

- Rappel des règles relatives à la délimitation entre les eaux publiques et les eaux privées.
- Principe de l'accession.
- Principe répété de l'appartenance au domaine public de la source donnant naissance à un cours d'eau.
- DEP 2000 657 (arrêt TC st-gallois sur un ruisseau de village n'ayant pas la qualité d'un cours d'eau écologiquement précieux).

28

Les eaux (1C_693/2017 du 26.2.2020)

- Projet d'aménagement de la Baye de Clarens.
- Recours admis du fait que l'état de fait ne permet pas une pesée des intérêts prenant en considération l'atteinte potentiellement causée au régime de charriage du cours d'eau.
- Rejet des autres griefs (violation du droit d'être entendu par rapport à une expertise demandée; principe de coordination; violation de la loi fédérale sur l'aménagement des cours d'eau; législation forestière; protection de la nature et du paysage; conséquences de la présence d'une décharge à proximité du site).

29

Les eaux (1C_273/2020 du 5.1.2021)

- Installation dans la Commune d'Auenstein (AG) de compteurs d'eau électroniques qui enregistrent non seulement la consommation d'eau mensuelle ou annuelle mais peuvent également donner des informations régulières sur les moments où les habitants consomment cette eau.
- Recours d'un habitant fondé sur la violation de l'art. 13 al. 2 Cst. féd.
- Le TF admet partiellement le recours pour défaut de base légale, hormis pour l'aspect concernant le recensement annuel de la consommation du ménage.

30

Les eaux (2C_434/2019 du 17.3.21)

- Financement de la troisième correction du Rhône par les particuliers. Recours des CFF partiellement admis par le TF.

31

Portée de l'inventaire (ATF 147 II 125)

- Il n'est pas d'emblée exclu d'envisager la démolition de constructions intéressantes sous l'angle de la préservation du patrimoine pour densifier et réaménager le milieu bâti (consid. 9).
- L'augmentation significative des loyers ne constitue pas un argument propre à justifier la démolition de ces constructions (consid. 10).
- Intérêt public très important et prépondérant à préserver les premières habitations du quartier du Friesenberg (ZH) et à les protéger.
- Argument écologique en l'occurrence de portée moindre que la protection du patrimoine.

32

Les biotopes (1C_653/2019 du 15.12.20)

- Autorisation délivrée pour abattre 10 mètres d'une haie entourant une parcelle triangulaire dans le canton du Jura.
- Site de chasse de la chouette chevêche.
- En l'occurrence, l'abattage partiel de la haie n'est pas illégal au regard du droit fédéral, cantonal, communal et de l'inventaire ISOS présent à cet endroit.
- Pas de contrôle préjudiciel des plans à opérer dans le cas d'espèce, la réaffectation à la zone agricole de cette parcelle n'ayant pour le surplus pas grand sens.

33

Les biotopes (1C_375/2019 du 26.3.21)

- Refus d'une autorisation d'exploiter une place de vol pour modèles réduits pourtant exploitée depuis 40 ans dans le secteur de Rothenthurm (SZ).
- L'installation envisagée n'est pas compatible avec les dispositions constitutionnelles et fédérales qui protègent les marais.
- Examen à l'aune du droit fédéral de ce projet qui confirme son refus par l'autorité cantonale précédente.

34

Les dommages-intérêts (2C_852/2019 du 20.11.20)

- Une procédure de sortie de zone à bâtir de parcelles dure presque 30 ans. Procédure intentée par le propriétaire que le canton d'Appenzell Ausserrhoden et la Commune soient condamnés à payer solidairement 3 % sur le capital immobilisé pendant tout ce temps du fait du retard excessif à traiter cette cause).
- Rejet de la prétention et du recours au TF pour plusieurs raisons (pas d'utilisation de la protection juridique primaire, illicéité laissée en suspens, pas de preuve du dommage).

35

La procédure (1C_351/2020 du 18.3.21)

- Recevabilité du recours au Tribunal fédéral contre une ordonnance du Conseil d'Etat thurgovien concernant des prescriptions relatives à la construction au sein de petites zones urbanisées, pour partie au sein de la zone à bâtir et pour partie au-dehors.
- Recours déclaré irrecevable car cet acte limité à des portions bien délimitées du territoire est un plan d'affectation et non un acte législatif susceptible de faire l'objet d'un recours direct au Tribunal fédéral (obligation d'utiliser la voie de recours cantonale au préalable). Rappel de la jurisprudence y afférente.

36

La procédure (1C_288/2020 du 28.4.2021)

- Rappel dans un arrêt à 5 juges des principes qui prévalent en matière de recevabilité du recours au TF déposé à l'encontre d'une décision de renvoi de la dernière instance cantonale.
- En l'occurrence, le recours est déclaré irrecevable (comme très souvent en matière de décision de renvoi).

37

La procédure (1C_436/2020 du 29.3.2021)

- Décision de la Commune de Knonau (ZH) autorisant la démolition du restaurant Adler.
- Recours de l'association zurichoise de protection du patrimoine rejeté du fait qu'il n'y a pas eu violation de ses droits de parties, la Commune n'ayant pas «caché» le fait que le bâtiment pouvait être démoli à la condition d'être reconstruit conformément aux règles de la zone qui prévalent en matière de protection du patrimoine.
- Pas de qualité légale pour recourir (idéales) selon la LPN de l'association active seulement sur le plan cantonal.

38

La fiscalité (2C_320/2020 du 20.10.20)

- Conformité au droit d'une réglementation communale qui assujettit à une taxe sur l'élimination des déchets forfaitaire de Fr. 100.—par année toute entreprise.
- Recours de plusieurs sociétés «boîte aux lettres» toute domiciliées au même endroit.
- Recours rejeté par le TF, le texte de la réglementation communale étant clair et exempt de contrariété au droit fédéral.

39

La fiscalité (ATF 147 I 153 du 10.11.2020)

- Droit à des débats publics au sens de l'art. 6 CEDH dans une cause concernant l'examen de la validité du prélèvement d'une taxe d'utilisation d'un hôpital par un patient (taxe hospitalière facturée par l'hôpital universitaire de Zurich).
- Conditions du droit aux débats publics: il faut que la contribution qui ressortit au droit public ait le caractère d'une obligation de caractère civil, soit qui met en jeu le patrimoine de la personne. En l'occurrence, il y a en sus des questions de fait à régler et le règlement de l'affaire peut dépendre de l'impression personnelle que l'on peut avoir de cette affaire.
- Même s'il s'agit d'une taxe d'utilisation sous l'angle juridique, le résultat est le même que s'il s'agissait d'une rémunération. Aussi, l'art. 6 CEDH s'applique et les débats publics et oraux doivent être à disposition.

40

La fiscalité (1C_245/2019 du 19.11.2020)

- Annulation d'une partie de la loi du canton de Bâle-Ville concernant la perception de taxes en cas de plus-value apportée à un bien fonds du fait de l'aménagement du territoire.
- Recours de la Commune de Münchenstein et d'un particulier.
- Annulation de l'interdiction faite aux communes de percevoir une taxe, le seul canton étant légitimé à le faire pour le minimum de 20 % prévu par le droit fédéral.
- Annulation de l'exonération fiscale pour les plus-values inférieures à Fr. 50'000.—(anciennement la jurisprudence tessinoise était de Fr. 100'000.—considéré comme contraire au droit fédéral – ATF 143 II 568).

41

La fiscalité (2C_459/2020 du 19.1.21)

- Impôt sur les gains immobiliers à acquitter lorsqu'une société d'actionnaires-locataires est dissoute et vend à ses actionnaires les parts d'étages.
- La date à retenir pour l'acquisition de l'immeuble est celle de l'achat de l'actionnaire de la part d'étage auprès de la société immobilière et non la date de l'achat par l'actionnaire de ses propres actions.
- Rappelons-nous que des allègements fiscaux avaient motivé la suppression des sociétés d'actionnaires-locataires...

42

La fiscalité (2C_501/2020 du 15.3.21)

- Impôt sur les gains immobiliers à acquitter lorsqu'un immeuble fait l'objet d'une donation entre époux (canton de Genève).
- En principe imposition différée de l'IGI.
- En l'occurrence, cela n'est toutefois pas le cas car l'immeuble en question faisait partie de la fortune commerciale dudit époux. Enumération des critères pertinents pour qualifier le bien de fortune privée ou de fortune commerciale.
- Rejet du recours et confirmation de l'impôt dû à titre d'IGI

43

*« Every morn brought forth a noble
 chance
 And every chance brought forth a noble
 knight »*

Winston Churchill

(House of Commons, 4 juin 1940, reprenant Alfred Tennyson, Mort d'Arthur)

44



45
