

Les grandes nouveautés en droit public

Prof. Dr. J.-B. Zufferey

Table des matières

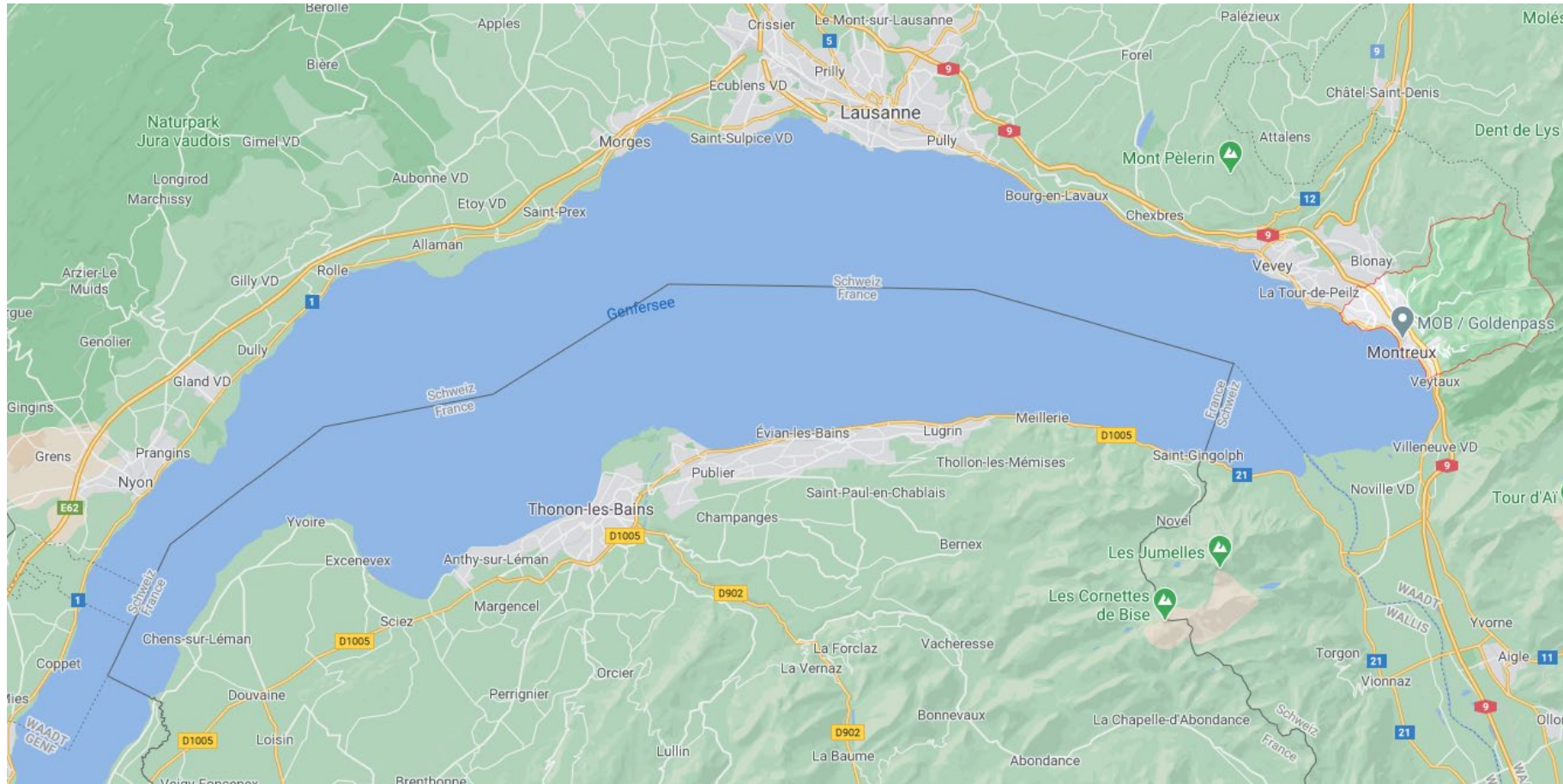
A. Arrêts choisis

1. Dangers naturels
2. Espace réserve aux eaux (ERE)
3. Sites contaminés et sûretés
4. LRS / LFAIE
5. Divers autres arrêts

B. Quelques nouveautés de réglementation

A. 1. Dangers naturels

Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])



Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])



Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])



Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])

- Cours d'eau de la Baye de Clarens sujet à crues
- Concept de sécurité de la commune de Montreux mis à l'enquête
- Opposition de tiers : pas de nécessité de prendre des mesures de protection dans un des secteurs concernés
- Ce secteur comprend de nombreuses surfaces en zone urbaine

Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])

Art. 3 LACE – Mesures à prendre

¹ Les cantons assurent la protection contre les crues en priorité par des mesures d'entretien et de planification.

² Si cela ne suffit pas, ils prennent les autres mesures qui s'imposent telles que corrections, endiguements, réalisation de dépotoirs à alluvions et de bassins de rétention des crues ainsi que toutes les autres mesures propres à empêcher les mouvements de terrain.

³ Les mesures doivent être appréciées compte tenu de celles qui sont prises dans d'autres domaines, globalement et dans leur interaction.

Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])

Art. 43a LEaux – Régime de charriage

¹ Le régime de charriage d'un cours d'eau ne doit pas être modifié par des installations au point de porter gravement atteinte à la faune et à la flore indigènes et à leurs biotopes, au régime des eaux souterraines et à la protection contre les crues. Les détenteurs de ces installations prennent les mesures nécessaires.

² (...)

³ (...)

Baye de Clarens (TF 1C_693/2017 [26.2.2020])

- In casu: danger d'intensité forte pour des crues à probabilité faible (100-300 ans)
- En l'absence de mesures: déficit de protection
- La recommandation ARE admet au plus une intensité faible pour des évènements à probabilité faible qui menacent une zone d'habitation
- L'élargissement d'un cours d'eau ne relève pas de l'art. 3 al. 1 LACE (mesures passives)
- Impossible de déterminer la mesure de l'atteinte au charriage naturel (art. 43a LEaux)
- Recours renvoyé à l'instance précédente

A. 2. Espace réservé aux eaux (ERE)

ERE: Bases légales

Art. 36*a* al. 1 LEaux Espace réservé aux eaux

¹ Les cantons déterminent, après consultation des milieux concernés, l'espace nécessaire aux eaux superficielles (espace réservé aux eaux) pour garantir:

- a. leurs fonctions naturelles;
- b. la protection contre les crues;
- c. leur utilisation.

Dispositions d'exécution : art. 41*c* OEaux ; art. 2 D.T. OEaux

Autres législations à prendre en compte : art. 38*a* OEaux ; art. 4 LACE ; art. 18 al. 1^{bis} et 21 LPN

ERE: Bases légales

Art. 41c OEaux Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux

¹ Ne peuvent être construites dans l'espace réservé aux eaux que les installations dont l'implantation est imposée par leur destination et qui servent des intérêts publics, tels que les chemins pour piétons et de randonnée pédestre, les centrales en rivières et les ponts. Si aucun intérêt prépondérant ne s'y oppose, les autorités peuvent en outre autoriser les installations suivantes:

- a. installations conformes à l'affectation de la zone dans les zones densément bâties;
- a^{bis}. installations conformes à l'affectation de la zone en dehors des zones densément bâties sur des parcelles isolées non construites situées entre plusieurs parcelles construites;

ERE: Bases légales

Art. 41c OEaux Aménagement et exploitation extensifs de l'espace réservé aux eaux

² Les installations [...] situées dans l'espace réservé aux eaux bénéficient en principe de la garantie de la situation acquise si elles ont été mises en place légalement et peuvent être utilisées conformément à leur destination.

ERE: Bases légales

Al. 2 Disp. Trans. OEaux du 4 mai 2011

² Aussi longtemps qu'ils n'ont pas déterminé l'espace réservé aux eaux, les prescriptions régissant les installations visées à l'art. 41c, al. 1 et 2, s'appliquent le long des eaux à une bande de chaque côté large de:

- a. 8 m + la largeur du fond du lit existant concernant les cours d'eau dont le fond du lit mesure jusqu'à 12 m de large;
- b. 20 m concernant les cours d'eau dont le fond du lit existant mesure plus de 12 m de large;
- c. 20 m concernant les étendues d'eau d'une superficie supérieure à 0,5 ha.

Espace réservé aux eaux (ERE) Garantie de la situation acquise (ATF 146 II 304)



Espace réservé aux eaux (ERE) Garantie de la situation acquise (ATF 146 II 304)



Espace réservé aux eaux (ERE)

Parking et dessertes (TF 1C_217/2018 [11.4.2019])



Espace réservé aux eaux (ERE)

Garantie de la situation acquise (ATF 146 II 304)

Pas de garantie de la situation acquise:

- Construction et dépôts de matériaux en dehors de la zone à bâtir, dans l'ERE de la Viège de Saas. Absence d'autorisation. Remise en état ordonnée
- L'art. 41c al. 2 OEaux protège les constructions anciennes «en l'état»
 - Pas de modification, d'extension ou de reconstruction
 - Pas de renvoi à l'art. 24c al. 2 LAT
- Cordelia Christiane Bähr, Neuf ans d'espace réservé aux eaux – chronique de jurisprudence, DEP 2020/6 p. 599 ss

Espace réservé aux eaux (ERE)

Parking et dessertes (TF 1C_217/2018 [11.4.2019])

Recours admis :

- Dérogation requise. Oppositions de l'OFEV et de tiers
- Pas de dérogation selon l'art. 41c al. 1 lit. a^{bis} OEaux:
 - La partie non construite de la parcelle n'est pas une brèche de construction
 - Elle n'est pas située entre plusieurs parcelles construites qui restreindraient l'ERE
 - La rive, en grande partie non construite, présente un important potentiel de valorisation écologique et doit être gardée libre

A. 3. Sites contaminés et sûretés

Sûreté financière (TF 1C_17/2019 [29.7.2019])



Sûreté financière (TF 1C_17/2019 [29.7.2019])

- Société active dans la production de papier
- Déversement des eaux résiduaires avec des boues de papier dans le lac de Zurich
- Fond lacustre nécessite un assainissement
- Décision de l'autorité cantonale d'exécution ordonne la fourniture de sûretés d'un montant de CHF 8,55 millions
- Recours de la société

Sûreté financière (TF 1C_17/2019 [29.7.2019])

Art. 32^d^{bis} LPE Garantie de la couverture des frais

¹ L'autorité peut exiger d'une personne à l'origine des mesures nécessaires qu'elle garantisse sous une forme adéquate, à hauteur de la part prévue, la couverture des frais d'investigation, de surveillance et d'assainissement d'un site pollué susceptible d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes.
[...]

Sûreté financière (TF 1C_17/2019 [29.7.2019])

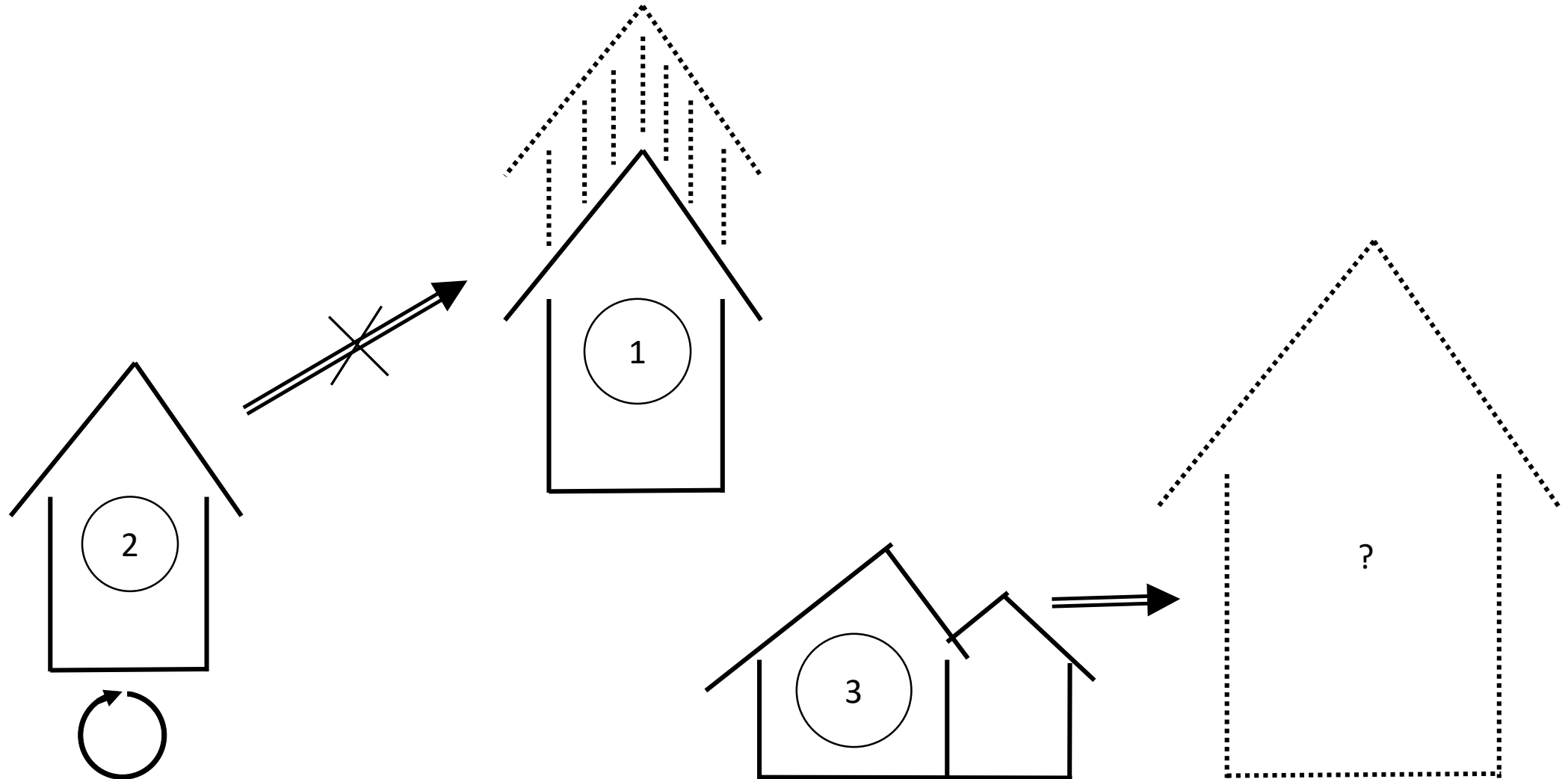
- Décision de constitution d'une sûreté en lien avec d'autres mesures OSites:
 - Décision incidente (art. 93 LTF)
 - Crée un préjudice difficilement réparable si la fourniture de sûretés entraîne la faillite
- Décision de répartition des responsabilités:
 - Crée un préjudice difficilement réparable si influe sur le montant des sûretés
- La constitution de sûretés est une mesure provisoire (art. 98 LTF)
- Pas de prescription du droit d'exiger des sûretés
- Art. 32^{d^{bis}} LPE *lex specialis* de l'art. 744 CO (protection des créanciers)
- Caluori Corina, Altlastenrecht - eine Rechtsprechungsübersicht, DEP 2020/5 p. 485 ss

A. 4. LRS / LFAIE

LRS: logements de l'ancien droit (TF 1C_478/2019, TF 1C_479/2019 [8.5.2020])



Art. 11 ZWG / LRS



LRS: logements de l'ancien droit (TF 1C_478/2019, TF 1C_479/2019 [8.5.2020])

- Disposition applicable uniquement aux résidences secondaires
- L'art. 11 se réfère uniquement aux SUP
- L'art. 11 al. 2 LRS permet démolition, puis reconstruction si même identité et léger déplacement (empreinte au sol)
- L'art. 11 al. 3 LRS permet d'agrandir de 30% les SUP d'un ancien logement, mais pas sa démolition/reconstruction
- Fin de la pratique selon laquelle il était possible de démolir un ancien logement pour le reconstruire en augmentant de 30% les SUP

LFAIE

Surface maximale (TF 2C_947/2018 [10.8.2020])



LFAIE

Surface maximale (TF 2C_947/2018 [10.8.2020])

- L'inspectorat du RF et le RC du canton des Grisons autorisent l'acquisition d'une résidence secondaire par une ressortissante allemande
- La SNP est de 249,6 m²; elle est de 278 m² si on intègre la surface des armoires murales et le coin cuisine
- Recours de l'OFJ contre cette autorisation

LFAIE

Surface maximale (TF 2C_947/2018 [10.8.2020])

Art. 12 lit. b LFAIE Motifs impératifs de refus

L'autorisation d'acquérir est refusée en tout état de cause, lorsque:

[...]

b. la surface de l'immeuble est supérieure à ce qu'exige l'affectation de celui-ci;

[...]

LFAIE

Surface maximale (TF 2C_947/2018 [10.8.2020])

Art. 10 al. 2 OAIE Surface admissible

[...]

² La surface nette de plancher habitable des résidences secondaires au sens de l'art. 9, al. 1, let. c, LFAIE, des logements de vacances et des appartements dans des apparthôtels ne doit pas, en règle générale, dépasser 200 m².

[...]

LFAIE

Surface maximale (TF 2C_947/2018 [10.8.2020])

- En principe, la SNP d'un logement de vacances ne doit pas dépasser 200 m² ; les pratiques cantonales à cet égard étaient plutôt généreuses
- La jurisprudence nuance ce principe: en cas de dépassement de cette surface, l'acquéreur doit démontrer que l'affectation de l'immeuble nécessite une surface supérieure en raison de sa situation et de ses besoins
- En l'espèce, l'acquéreuse n'a pas démontré le besoin de surface supplémentaire

A. 5. Divers autres arrêts

Divers autres arrêts

- Taxe sur la plus-value:
 - Incompatibilité avec le droit fédéral d'une loi cantonale qui limite l'autonomie communale en matière de taxe sur la plus-value (TF 1C_245/2019 [19.11.2020])
 - Méthode d'estimation et expertise (TC FR 604 2020 19 [17.11.2020])
- Prise en compte du nouveau PDCant dans l'évaluation de la légalité du PAL de la commune (TF 1C_536/2019 et 1C_537/2019 [16.9.2020]; commentaire: A. STÖCKLI, in RFJ 2019 p. 135 ss)
- Responsabilité de l'Etat pour retard de planification (ATF 144 I 318)
- Expropriation formelle des droits de voisinage en cas de travaux de construction importants: application du régime jurisprudentiel du code civil (ATF 145 II 282; TF 1C_485/2017 [3.4.2019])

B. Quelques nouveautés législatives

Quelques nouveautés de réglementation

- LAT 2 : projet
- LPN : révision récente
- LEx : révision récente
- AIHC : état des adhésions
- AIMP²⁰¹⁹ : état des adhésions

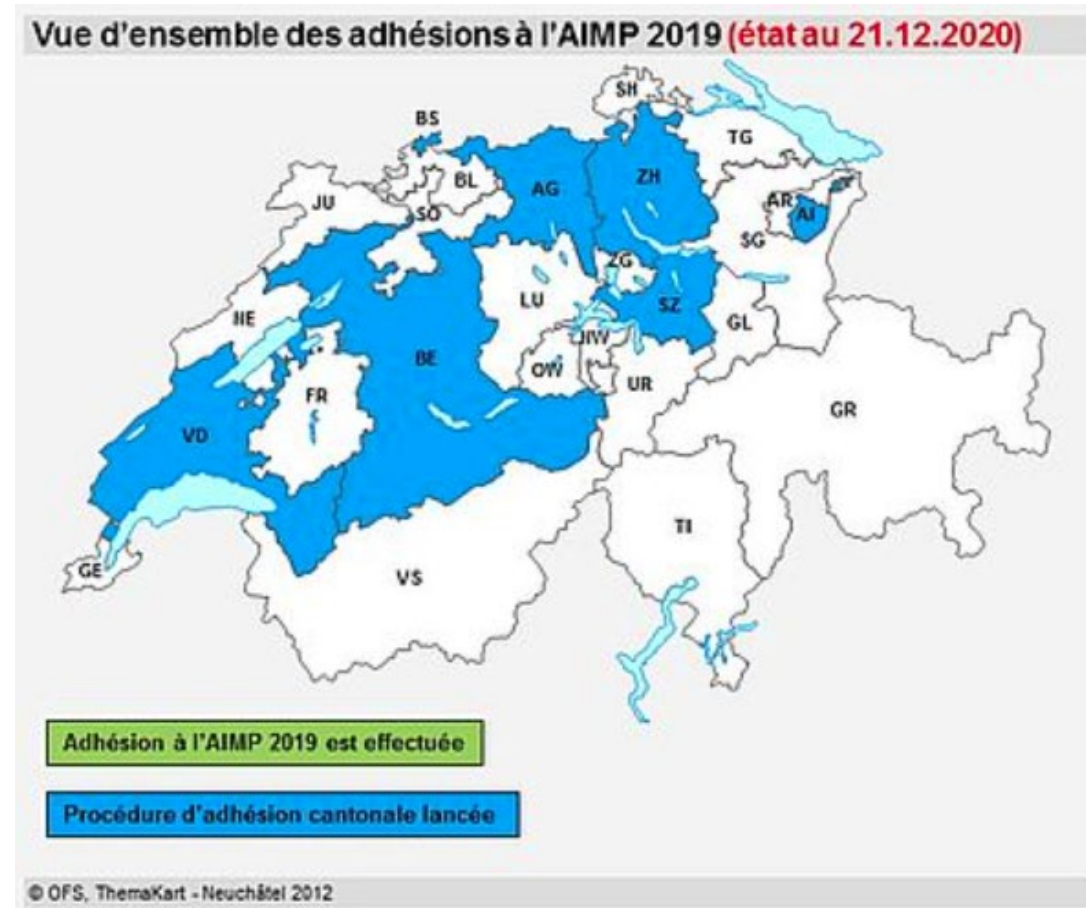
L'état des adhésions à l'AIHC

DTAP :

18 cantons ont communiqué leur décision d'adhésion :

AG, AI, BE, BL, FR, GR, JU, LU, NE, NW, OW, SH, SO, SZ, TG, VS, UR et ZG

L'état des adhésions à l'AIMP²⁰¹⁹



Je vous remercie pour votre attention