

Construction & Immobilier 2022-2023

Jacques Fournier

Dr en droit
Avocat & Notaire
Sion

Introduction

- Arrêts publiés sur le site du TF (plage temporelle indicative: de mi-août 2022 à mi-août 2023 ... et plus si affinités).
- 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).
- Les arrêts rendus à 1 juge sont indiqués en bleu.

La législation (1C_636/2020 du 24.8.22)

- Loi sur les agglomérations du canton de Fribourg. Contrôle abstrait du texte légal.
- Recours rejeté après des débats publics pour le moins controversés entre les juges composant la cour appelée à statuer (délibérations en séance publique du 24.8.22).
- Pas de violation de la Charte européenne de l'autonomie locale du 15.10.1985 (RS 0.102).
- Pas de droits acquis en faveur des agglomérations institutionnelles garantis par la Constitution cantonale.

La législation (1C_638/2021 du 16.11.22)

- Initiative populaire cantonale «Pour un urbanisme plus démocratique à Genève – IN 176». Recours au TF concernant sa compatibilité au droit supérieur.
- Le Conseil d'Etat a partiellement invalidé l'IN 176 et supprimé l'art. 5A al. 5 LGZD projeté pour non-conformité au droit supérieur.
- Recours contre ces limitations. Recours admis par le TF.

La législation (149 I 25 du 19.12.22)

- Loi bâloise sur l'encouragement à la propriété du logement. Recours au Tribunal fédéral.
- Cette loi prévoit l'assujettissement à autorisation en cas de «Wohnungsnot» des travaux de rénovation sur un logement loué. Le locataire doit être assuré de pouvoir récupérer son logement loué à des conditions de loyer prévues par la loi.
- Le Tribunal fédéral annule cette norme en considérant qu'il y a ingérence du droit cantonal dans le droit fédéral, qui réglemeente exhaustivement la résiliation du contrat de bail.

La législation (149 | 49 du 23.3.23)

- Interdiction des chauffages à résistance électrique ainsi que des chauffe-eau électrique d'ici à 2030.
- L'intérêt public à cette interdiction est existant et l'interdiction est conforme au principe de proportionnalité nonobstant l'existence de la possibilité de produire soi-même son courant photovoltaïque.
- Pas d'ingérence suffisante dans les droits du propriétaire pour générer un effet expropriatoire. Pas de nécessité de prévoir dans la loi une clause de sauvegarde exceptionnelle.

La législation (5A_665/2022 du 4.4.23)

- Possibilité ou non pour le législateur cantonal (en l'occurrence bernois) de déroger à l'art. 670 CC (clôtures servant à la délimitation de deux immeubles sont censées (présomption) appartenir en copropriété aux deux voisins).
- Pas de violation du principe de la force dérogatoire du droit fédéral. Possibilité pour le législateur cantonal de déroger à cette règle de droit fédéral en édictant une règle de droit (privé) cantonal (art. 686 II CC).

La législation (1C_391/2022 du 3.5.23)

- Initiative populaire communale (Hochdorf/LU) obligeant tous les chauffages à ne fonctionner qu'un moyen d'énergie renouvelable dans certains secteurs. Refus du conseil communal puis du TAC LU de soumettre l'initiative au vote populaire vu son non-respect du droit supérieur.
- Le TF admet le recours. L'initiative n'est contraire ni au droit cantonal lucernois de l'aménagement du territoire, ni au droit constitutionnel à la garantie de la propriété (art. 26 Cst. féd.).

La législation (1C_41/2023 du 24.7.23)

- Initiative populaire communale interdisant la mise à contribution du domaine public pour des installations de téléphonie mobile situées en zone à bâtir ou à moins de 100 mètres d'une habitation. Initiative rejetée par la commune de Walzenhausen (AR) pour violation du droit supérieur. Le TC AR confirme.
- Le TF admet partiellement le recours au motif que suffisamment d'autres possibilités existent encore et que, dans un cas d'exception, l'expropriation pourrait être demandée par l'exploitant du réseau de télécommunication.

La législation (1C_608/2022 du 17.8.23)

- Validité de l'initiative populaire cantonale genevoise «Pour plus de logements en coopérative».
- Initiative déposée visant à ce que, d'ici à 2030, 10 % du parc des logements à Genève soit détenu par des coopératives. D'après l'interprétation de l'instance cantonale, ce but est non contraignant. Clarté du texte?
- Contestation de la clarté du terme «nouveau plan de développement utilisé». Garantie de la propriété et proportionnalité sont ok. Recours rejeté.

La planification (1C_471/2021 du 10.10.22)

- Modification partielle du plan d'affectation de Torfeld Süd (AG). Réalisation projetée d'un stade pour le FC Aarau entouré de 4 tours d'habitation pouvant aller jusqu'à 75 mètres de haut.
- Premier grief relatif à la violation du plan directeur cantonal rejeté.
- Deuxième grief relatif à la violation du droit fédéral relatif à la protection contre le bruit également rejeté. Il ne s'agit pas d'une installation publique au sens de l'art. 25 al. 3 LPE.

La planification (1C_398/2021 du 8.11.22)

- Planification de la gare de Samedan par un plan d'affectation spécial (PAS) dont la question est de savoir si ce plan déroge au droit supérieur démocratiquement voté.
- L'art. 2 al. 1 LAT interdit de planifier au moyen de PAS ponctuels, sans que ceux-ci ne soient coordonnés entre eux. En principe, la hiérarchie des instruments prévus par l'AT doit être respecté. Le législateur cantonal ne peut que restreindre et pas accroître les dérogations admises par le droit fédéral.
- Même si l'autorité qui approuve les plans inférieurs et supérieurs est la même, la liberté de déroger n'est pas totale.

La planification (1C_237/21 et 1C_131/2021 du 4.1.23)

- Plan d'affectation cantonal du Haut Plateau du Creux du Van. Deux recours rejetés par le TF déposés par Helvetia Nostra un contre la partie vaudoise du plan et un contre la partie neuchâteloise du plan.
- Pas de violation du principe de coordination du fait que le catalogue de mesures-nature sera adopté ultérieurement au PAC.
- Pas de pesée des intérêts contraire au droit fédéral selon l'art. 6 al. 1 LPN.

La planification (1C_35/2022 du 23.11.22)

- Ordonnance thurgovienne sur les petites entités urbanisées (Kleinsiedlungsverordnung) - Kemmental. Parcelle partiellement en zone de hameau (KSV) et partiellement en zone agricole avec procédure d'autorisation de construire pendante. Bordure d'un biotope humide d'importance nationale. Art. 7 KSV qui prévoit l'application du nouveau régime aux procédures d'autorisation de construire en cours.
- Recours contre le plan d'affectation recevable. La pratique de considérer jusqu'à ce jour tous les secteurs dévolus à ce type de zones comme des zones à bâtir était contraire au droit fédéral (rappel de jurisprudence 33 OAT). Compétence du Conseil d'Etat reconnue par le TF.
- Pas de violation de l'autonomie communale et possibilité de fonder cette mesure législative aussi sur l'art. 36 al. 2 LAT (analogie avec la zone réservée). Application immédiate du nouveau décret admise par le TF.

La planification (1C_609/2021 du 21.12.22)

- Révision du plan d'aménagement local de la Commune de St-Aubin. Recours en matière de droit public admis au motif que la parcelle No 112 a été rendue inconstructible pour un motif de protection du site construit.
- Examen de la pesée des intérêts effectué par l'autorité et constat du Tribunal fédéral selon lequel cette pesée est incomplète ce qui conduit à l'admission du recours. Le résultat de la pesée des intérêts ne ressort pas de la décision attaquée (on ne sait pas pourquoi la parcelle doit être maintenue inconstructible, ni pourquoi sa constructibilité devrait être maintenue).

La planification (1C_368/2020 du 21.12.22)

- Recours en matière de droit public déposé par plusieurs associations de protection de la nature à l'encontre d'un plan d'extraction et d'une autorisation d'exploiter une gravière (carrière du Mormont) visant à une extension de l'exploitation.
- Recours partiellement admis du fait que le préavis de la CFNP relatif à la conservation d'un «*cordon paysager formant un pont partiellement boisé entre le secteur de la carrière actuellement exploité et l'extension prévue*». n'a pas été intégré au sein de la décision, relativisant du même coup le caractère obligatoire de ce préavis. Pesée des intérêts à revoir en fonction du préavis.

La planification (1C_142/2022 du 7.6.23)

- Annulation d'une zone réservée qui a dépassé le délai de 5 ans prévu, ce délai courant d'après le droit cantonal vaudois dès la décision préalable d'approbation selon l'art. 61a aLATC.
- Confirmation de l'arrêt du TC vaudois qui avait admis le recours déposé par un propriétaire touché par la zone réservée. Rejet du recours par le TF. En l'occurrence, le TC vaudois n'est pas tombé dans l'arbitraire lorsqu'il a constaté que la prolongation de la zone réservée avait été mise à l'enquête publique une fois la première zone réservée échue.
- La suite ?

En zone à bâtir/RS (1C_626/2020 du 17.6.22)

- Arrêt tessinois (Minusio) en matière de résidences secondaires qui précise quelles sont les conditions pour admettre une démolition/reconstruction au sens de l'art. 11 al. 2 LRS.
- Le Tribunal a cassé le permis de construire communal en considérant que les bâtiments anciens et nouveaux ne présentaient pas une identité suffisante du point de vue architecturale et esthétique.
- Le critère de la ressemblance architecturale ou esthétique n'est pas pertinent pour ce qui concerne l'art. 11 al. 2 LRS. On considère seulement le critère de la SUP et du nombre de logements affectés en résidence secondaire et l'incidence spatiale de la construction. Recours admis.

En zone à bâtir/RS (1C_242/2021 du 19.8.22)

- Permis de construire délivré à l'époque pour la construction d'un immeuble de 8 appartements aux Diablerets (Ormont-Dessus).
- Annulation du permis par le TF et renvoi aux autorités cantonales pour examen plus approfondi de la demande en résidences principales (1C_257/2018).
- Refus du permis par la cour cantonale du fait de l'absence d'augmentation de population pendant les dernières années, nonobstant 45 nouveaux permis de construire délivrés dans le village.

En zone à bâtir/RS (1C_242/2021 du 19.8.22)

- Selon le TF, il faut distinguer le marché destiné à la vente, en l'occurrence effectivement saturé, et le marché destiné à la location.
- Besoin de logements sujets à la location à cet endroit? Ce besoin n'est pas établi.
- Fournir des logements au centre des villages destinés à la location est dans les buts et principe de l'aménagement du territoire. Recours admis et permis validé.

En zone à bâtir (1C_212/2022 du 30.3.23)

- Recours d'Helvetia Nostra et de la Commune de Montreux contre un projet refusé par la Commune de Montreux pour construire une villa avec piscine dans le plan d'extension partiel (PEP) «Au Vernex» mais autorisé par la CDAP.
- Le sort du PGA de la Commune de Montreux a déjà fait jurisprudence (ATF 146 II 289).
- En l'occurrence, ni l'effet anticipé négatif des plans (nature potestative de la règle cantonale y afférente), ni la zone réservée décidée en cours de procédure, ne justifient de casser la décision de la CDAP. Pas de violation du droit cantonal ou de l'autonomie cantonale.

Les remontées mécaniques (1C_567/2020 du 1.5.23)

- PAP et concession pour une installation de remontées mécaniques dans les Grisons (St-Moritz).
- Nécessité d'un défrichage, d'une traversée d'un ERE et atteinte au paysage et aux sites protégés.
- Tâche fédérale selon la LPN et nécessité d'une pesée complète des intérêts en lien notamment avec l'examen de différentes variantes pour minimiser l'impact sur l'environnement et le paysage.
- Annulation par le TF de la décision du TAF et de la décision de l'OFT pour défaut d'examen sérieux des variantes, violation de la LEaux et défaut d'avoir apporté la preuve du fait que le projet respectait les règles relatives à la protection des droits des personnes handicapées.

Hors zone à bâtir (1C_18/2022 du 9.5.23)

- Essertines sur Rolle. Centre équestre des Dudes. Recours déposé contre des aménagements effectués pour partie sans autorisation. Plan partiel d'affectation des Dudes.
- Nonobstant le caractère irrecevable des nouvelles pièces déposées, le Tribunal fédéral prend quand même connaissance des photos disponibles sur swisstopo.
- Conformité au plan de trois abris pour chevaux. Même si la construction est conforme au PPA, elle doit encore se révéler nécessaire vu que l'on se situe en zone agricole.
- Recours de l'association voisine rejeté.

Les antennes (1C_100/2021 du 14.2.23)

- Arrêt «classique» faisant 19 pages sur une antenne de téléphonie mobile. Application de l'ORNI.
- Cf. l'arrêt pour plus d'informations.

L'eau (1C_539/2021 du 15.11.22)

- Décision constatatoire qui rattache au domaine public d'un ruisseau cassée par le TF pour violation du droit d'être entendu (SG).
- Pas de violation de l'art. 6 CEDH.
- Sur le fond, application correcte des normes relatives à la propriété des eaux mais violation confirmée du droit d'être entendu.

L'eau (5A_420/2022 du 8.12.22)

- Propriété d'une source qui fait résurgence sur un fonds appartenant à des personnes physiques privées. Conflit avec la Commune de Brigue en ce qui concerne la propriété de cette eau.
- S'agit-il d'une «Bachquelle im öffentlichen Eigentum der Gemeinde» ou d'une source propriété du propriétaire du fonds où elle fait résurgence par le principe de l'accession?
- « Zur Beantwortung der Frage, unter welchen Voraussetzungen ein Wasseraustritt als (je nach kantonalem Recht in das öffentliche Eigentum fallende) "Bachquelle" zu qualifizieren ist, ist in erster Linie zu prüfen, ob der Wasserausstoss, unabhängig davon, ob das Wasser an einem oder mehreren Orten austritt, von Anfang an einen Wasserlauf - einen Bach - bildet ([BGE 97 II 333](#) E. 1). Ob das entspringende Wasser von Anfang an einen Wasserlauf bzw. einen Bach bildet, ist daran zu messen, ob es sich aufgrund der Mächtigkeit und Stetigkeit des Wasseraustritts ein Bett mit festen Ufern schafft oder zu schaffen vermöchte, wäre es nicht gefasst worden ([BGE 122 III 49](#)E. 2a) ».

La force hydraulique (2C_116/2022 du 3.5.23)

- Remboursement des coûts d'assainissement environnemental de l'installation de force hydraulique Hochrhein à hauteur de seulement 50 %, l'autre moitié étant allemande (centrale au fil de l'eau frontalière). Décision dans ce sens de l'Office fédéral de l'environnement.
- L'art. 34 LEn prévoit le remboursement complet des coûts d'assainissement à la charge du détenteur de l'installation hydroélectrique pour ce qui concerne les mesures à prendre sur la base de 83a LEaux et 10 LPêche. D'après l'interprétation que fait le TF de cette norme, celle-ci vaut également pour les aménagements frontaliers. Recours de l'OFEV rejeté.

L'éolien (1C_149/2021 du 25.8.22)

- Plan de quartier d'un parc éolien à Tramelan
- Refus d'homologuer une prescription du RCC interdisant la construction d'éoliennes à moins de 500 mètres d'une habitation.
- Rejet du recours par la Cour cantonale bernoise. Admission du recours par le TF.

L'éolien (1C_407/2020 du 27.10.22)

- Parc éolien au Mollendruz. Recours de différentes associations de protection du paysage et des oiseaux.
- Rejet du recours par le TF. En l'occurrence, les prescriptions légales ont été respectées.

L'éolien (149 II 86 du 27.1.23)

- Parc éolien de la Vallée de Joux – Plan d'affectation – Eoljoux.
- Le Tribunal cantonal a en substance considéré qu'au niveau du PDCn, le parc Eoljoux demeurerait au stade de la coordination en cours, si bien qu'il n'était pas possible d'approuver un plan partiel d'affectation le concrétisant; ce constat suffisait à admettre les recours. La cour cantonale a néanmoins encore examiné si c'était à bon droit que les autorités fédérales avaient refusé l'approbation du projet en coordination réglée; elle a jugé ce refus justifié au regard des impacts importants au paysage et aux biotopes. Il était enfin contraire au principe de la coordination d'avoir effectué une EIE avant de disposer du préavis valable des autorités forestières et de l'autorisation cantonale de défricher.

L'éolien (149 II 86 du 27.1.23)

- La recourante estime pouvoir contester, à titre préjudiciel - dans le cadre de la procédure d'adoption du PPA -, le plan directeur cantonal, plus précisément la conformité au droit du refus des autorités fédérales d'approuver le projet Eoljoux en coordination réglée.
- Le PDCn ne contient pas les éléments suffisants pour que la coordination du projet Eoljoux avec les autres intérêts en présence puisse être qualifiée de réglée au sens de l'art. 5 al. 2 let. a OAT. Le refus d'approbation du Conseil fédéral ne viole pas le droit fédéral. Le grief doit être rejeté. Il n'y a ainsi pas lieu de répondre à la question de savoir si la commune est réellement autonome, spécialement quant au choix des zones se prêtant à l'utilisation d'énergies renouvelables, ce que contestent les intimés, invoquant l'art. 8b LAT.
- Faute de coordination réglée, un projet de parc éolien tel que celui ici en litige ne peut faire l'objet d'une planification d'affectation (ni d'ailleurs d'une autorisation de défrichement, la condition de l'art. 5 al. 2 let. b de la loi fédérale sur les forêts du 4 octobre 1991 [LFo; RS 921.0] n'apparaissant pas réalisée). C'est dès lors à juste titre que la cour cantonale a, pour ce motif, admis les recours cantonaux et annulé le PPA Eoljoux et les différentes décisions y afférentes; cela scelle le sort de la cause, sans avoir à connaître du grief portant sur le défaut de coordination entre le PPA, plus précisément l'étude de l'impact sur l'environnement menée dans ce cadre, et l'autorisation de défricher (art. 25a LAT et art. 5 LFo).

Le bruit routier (1C_656/2021 du 10.11.22)

- Assainissement du bruit routier sur le tronçon Bouveret-St-Gingolph.
- Admission partielle du recours du fait que le prix d'un revêtement bitumineux SDA 8 par rapport à un revêtement SDA 4 est à peu près analogue.
- Dossier renvoyé au Conseil d'Etat pour qu'il fixe:
 - Un délai de mise en œuvre de l'assainissement.
 - Le tronçon sur lequel le revêtement SDA 4 devra être posé.

Le bruit routier (1C_624/2021 du 10.1.23)

- Rue de Candolle à Genève. Mesures temporaires de limitation de la circulation.
- Saisi d'un recours de A. _____, B. _____, C. _____ et D. _____, domiciliés ou exerçant leurs activités dans les immeubles bordant la rue De-Candolle, le Tribunal administratif de première instance de la République et canton de Genève (TAPI) a réformé cet arrêté par jugement du 8 avril 2021, soumettant son entrée en force à la condition suspensive, d'une part, de l'actualisation préalable du cadastre le long de la rue De-Candolle et, d'autre part, de l'adoption et l'entrée en force d'un arrêté destiné à compléter l'arrêté litigieux en indiquant les immissions de bruit admissibles ainsi que les mesures à prendre au sens des considérants.
- Recours rejeté au TF.

Le bruit routier (1C_387/2021 du 20.2.23)

- Assainissement du bruit routier sur le tronçon de l'autoroute A1 – Commune de St-Prex.
- Demande de faire procéder à l'OFROU des assainissements au moyen de la pose de butes anti-bruit.
- Recours rejeté au TF.

Le bruit routier (1C_574/2020 du 9.3.23)

- Procédure d'assainissement avec allègements ordonnée dans les années 90 sur un tronçon routier (Kriens/Lucerne).
- Révocation de cette décision demandée. Révocation fondée sur la modification importante des circonstances. Rejet par l'autorité cantonale.
- En l'occurrence, modification importante de la situation avec des valeurs proches des valeurs d'alarme. Le fait que les valeurs d'alarme soient approchées justifie de ne pas mettre trop de contraintes par rapport aux exigences relatives à la modification des circonstances depuis la décision d'origine.

Le bruit routier (1C_27/2022 du 20.4.23)

- Recours du TCS et de la Ville de Zurich à l'encontre d'un projet d'amélioration d'une section d'autoroute (A1 de Zurich-Nord à Brütisellen).
- Problèmes de bruit et de mesures relatives au trafic.
- Recours admis par le TF.

Les routes (1C_787/2021 du 25.4.23)

- Construction d'un pont routier pour pouvoir accéder à un centre commercial dans le canton de Schwytz (Seedamm-Center). Des retards dans la planification cantonale pour pouvoir se raccorder à l'autoroute conduisent un tiers à proposer un projet, homologué dans le cadre de la planification cantonale.
- Recours admis par le TF: il s'agit d'une procédure autoroutière à mener sous l'égide de la LRN (PAP par l'OFROU). Le fait de devoir démolir et reconstruire des accès à l'autoroute établit qu'il ne s'agit pas d'une construction de tiers dans le secteur autoroutier mais bien d'un véritable projet autoroutier.

Biotope + ISOS (1C_654/2021 du 28.11.22)

- Réaménagement d'un bord de l'Aar dans la ville d'Olten. Mise en valeur d'une rive avec essartage de la végétation riveraine et aménagement d'un espace de détente au bord du fleuve.
- Autorisation du projet mais admission du recours au TF.
- Protection de la végétation riveraine.
- Portée de l'inventaire ISOS à ce sujet.

Les biotopes - forêts (1C_517/2021 du 18.8.22)

- Constat de la nature forestière refusé. Recours d'une organisation de protection de la nature.
- Défaut de motivation du refus: La cour cantonale devait investiguer plus avant la question de la valeur du sous-bois et examiner plus en détail en quoi la fonction paysagère reconnue au boisement ne devait pas suffire à le faire reconnaître comme forêt. La seule référence à la décision du département, constituée uniquement d'un formulaire à remplir et dont la seule motivation est l'indication de l'absence de "fonction forestière significative [du boqueteau] mise à part sa valeur paysagère", était en effet insuffisante dans un tel contexte.

PNP du Jorat (1C_115/2022 du 27.4.23)

- Décision de classement de la zone centrale du Parc naturel périurbain du Jorat. Recours des communes de Cugy et de Froideville.
- Les communes estiment qu'il est illégal de classer la zone centrale du PNP en l'absence du classement également d'une zone de transition. Autre grief lié à la planification.
- Rejet du recours par le TF. Absence d'incompatibilité entre le PNP Jorat et l'implantation d'éoliennes dans la zone de transition.

La LDFR (2C_255/2022 du 7.2.23)

- Le litige porte sur la question de la soumission à la LDFR d'une parcelle sise en zone agricole, mais incluse dans un plan d'extraction d'une gravière pour une période limitée dans le temps, avec une possibilité d'exploitation en tant que gravière, au plus tôt, à partir de 2054. La recourante et la Commission foncière agricole considèrent que l'entrée en vigueur du plan d'extraction a pour effet de sortir la parcelle du champ d'application de la LDFR, alors que la Cour de justice, l'Office cantonal, l'Office fédéral de l'agriculture, ainsi que l'Office fédéral de la justice estiment que cette sortie n'interviendra qu'au moment de l'entrée en force de l'autorisation d'exploiter, respectivement de l'exploitation effective de la gravière. Soumission de la parcelle à la LDFR pour le TF.

- Les dommages-intérêts (2C_362/2022 du 7.2.23)
- Rejet d'une demande en indemnisation du développeur d'un projet de nouveau port de petite ballerie à Montreux. Abrogation du PPA «En Massiez» mettant fin aux espérances de réaliser ce projet.
- Refus de l'indemnisation confirmée par le TF. Rappel des conditions de l'indemnisation pour les frais de projet privés de leur but dans le cas d'une modification de la planification par l'autorité (responsabilité pour acte licite de la collectivité).

- Les dommages-intérêts (2C_901/2022 du 31.5.23)
- Responsabilité de la Commune de Châtel-St-Denis pour un remblai terreux déposé à l'aval d'une route qui a généré un dommage à un chalet en contrebas.
- La question est celle de savoir si l'action relève de la responsabilité de l'Etat ou de l'art. 58 CO.
- En l'occurrence, la prétention a été jugée irrecevable en tant que formulée sur la base de la responsabilité de l'Etat. Cette irrecevabilité est confirmée par le TF.

L'expropriation (1C_103/2022 du 20.10.22)

- Expropriation formelle des droits du voisinage en lien avec la ligne CFF Genève-Genève Aéroport.
- Condamnation par la CFE 1 des CFF à ériger un mur anti-bruit. Admission du recours par le TAF et rejet du recours au TF.
- Pas d'expropriation des droits du voisinage du fait que l'atteinte n'est pas spéciale (VLI respectées). Prise en considération des études produites par les CFF: ok.

L'expropriation matérielle (1C_332/2023 du 13.7.23)

- Demande en expropriation matérielle rejetée en première instance mais admise par le Tribunal cantonal du fait de la planification d'un terrain en zone de construction d'intérêt public (zone destinée à la construction exclusive de résidences principales). La demande en expropriation matérielle de près de 8 millions a été admise du fait que le terrain ne peut plus qu'être acquis par la collectivité après cette planification en ZEIC. Le TF admet le recours.
- 4. La Corte cantonale ha in concreto riconosciuto che il fondo in questione difetta di urbanizzazione. Ha poi succintamente rilevato, senza tuttavia confrontarsi con dati oggettivi relativi alla contenibilità del piano regolatore, che agli atti non vi sono accenni riguardo ad un suo possibile sovradimensionamento. Come visto, poiché la Corte cantonale ha ritenuto a torto sufficiente l'edificabilità di principio delle zone R2b e ZEIC per ammettere un'espropriazione materiale, essa non ha esaminato compiutamente se fossero realizzati i presupposti per un risarcimento nel caso di un rifiuto di attribuire il fondo alla zona edificabile (cfr. consid. 3.3.1). In mancanza di specifici accertamenti nel giudizio impugnato, una valutazione in merito non può essere eseguita direttamente dal Tribunale federale. Spetterà alla Corte cantonale esaminare alla luce dell'esposta giurisprudenza se simili estremi siano realizzati nella fattispecie. Le argomentazioni sollevate al riguardo dal ricorrente nel gravame sono premature e non possono essere vagliate in questa sede.

La procédure (ATF 148 II 465 du 18.10.22)

- Art. 86 LS/GE; art. 17 LComPS/GE; art. 19 et 22 LPA/GE; dénonciation d'une médecin indépendante, par un hôpital, pour traitements inappropriés envers une patiente; enquête disciplinaire; refus de la médecin de requérir la levée du secret professionnel; devoir de collaboration des parties. Il n'est pas arbitraire d'imposer au médecin **l'obligation de collaborer**, prévue par le droit cantonal de procédure, dans le cadre d'une enquête disciplinaire. En l'espèce, l'autorité de surveillance a, de façon soutenable, statué uniquement sur la base des faits contenus dans le dossier de la patiente établi par l'hôpital, la médecin n'ayant pas demandé la levée du secret professionnel et n'ayant pas collaboré à l'établissement des faits (consid. 8).

La procédure (1C_82/2022 du 1.12.22)

- Refus d'une demande de reconsidération formulée à l'encontre du volet éolien d'un plan directeur formulée par différentes communes du canton de Fribourg.
- Rejet de ce recours du fait que les communes en question peuvent déjà participer à la procédure en cours de révision du PDC. Elles n'ont dès lors pas d'intérêt à ce que leur demande de reconsidération soit traitée.

La procédure (2C_849/2021 du 17.1.23)

- Contestation relative au prix à payer pour l'accueil d'un enfant dans une crèche tenue par une association, délégataire ou non de l'exercice de la puissance publique par rapport à l'exécution d'une tâche cantonale.
- Question de savoir si ce contentieux relève du contrat (droit privé – solution cantonale) ou du droit public (action devant l'instance unique cantonale fondée sur un contrat de droit public).
- Recours admis du fait que l'action se fonde sur le droit public.

La procédure (1C_351/2022 du 20.1.23)

Indemnité pour les dépens octroyée à la Commune de Ferpicloz (FR).

La jurisprudence cantonale a notamment retenu l'existence de circonstances particulières au sens de l'art. 139 CPJA lorsqu'une collectivité publique de taille moyenne ne dispose pas de service juridique pour défendre elle-même son point de vue dans le procès. La Cour de céans a déjà jugé que l'absence de service juridique pouvait justifier de manière soutenable le recours à un mandataire extérieur et l'allocation d'une indemnité de partie à une Commune (cf. arrêt 1C_335/2013 du 10 octobre 2013 consid. 4.2).

Pour le surplus, la recourante ne conteste pas que la Commune de Ferpicloz soit de petite taille au vu de sa superficie et du nombre de ses habitants, ni ne prétend qu'elle disposerait en son sein d'un service juridique ou de fonctionnaires habilités à sauvegarder efficacement les intérêts de la commune et qui justifierait de ne pas lui faire bénéficier de l'exception à la règle de l'art. 139 CPJA.

La procédure (1C_203/2022 du 12.4.23)

- Irrecevabilité du recours au TF déposé à l'encontre d'une décision finale en parallèle de laquelle une autre procédure, voire une charge particulière, doit encore être remplie.
- Dans un tel cas, la décision n'ouvre la voie au recours immédiat au TF que si l'autorité n'a pas de pouvoir d'appréciation par rapport à la nouvelle décision à rendre.
- Problème de la qualité pour recourir également du tiers touché par la charge qui ne pourrait plus recourir contre la première partie du projet.

La procédure (2D_35/2022 du 22.6.23)

- Question de la qualité pour déposer un recours constitutionnel subsidiaire à l'encontre d'une décision d'adjudication rendue par une commune au-dessous des seuils.
- Pas de qualité pour recourir en recours constitutionnel subsidiaire de la Commission de la concurrence sur la base de l'interprétation approfondie de l'art. 9 al. 2bis LMI, voie de droit qui se limite aux recours ordinaires (question qui était très controversée en doctrine).

La procédure (1C_645/2021 du 11.7.23)

- Nature privée ou publique des dispositions du droit cantonal des constructions zurichoises donnant le droit à un constructeur d'utiliser les fonds voisins pour y implanter une grue, respectivement les installations de chantier, ou pour y faire passer les véhicules de chantier.
- Débat super intéressant. Malheureusement, faute de décision finale, le Tribunal fédéral refuse d'entrer en matière. Recours irrecevable. Affaire à suivre.

La fiscalité (ATF 148 I 286 du 4.8.22)

- Arrêt tessinois concernant un recours abstrait.
- Il est interdit au législateur cantonal de prévoir des abattements de la valeur locative pour les personnes à faible revenu afin de ne pas forcer la vente de biens immobiliers par des personnes à faible revenu (personnes âgées principalement).

La fiscalité (2C_2/2022 du 21.11.22)

- Assujettissement spontané d'un service qui administre les immeubles communaux à la TVA.
- Distinction entre les subventions et les investissements. Différence de traitement de ces deux apports communaux en ce qui concerne la déductibilité de l'impôt préalable.

La fiscalité (149 II 27 du 23.2.23)

- Modification de la pratique concernant les frais d'entretien d'immeubles suite à l'abandon, à l'époque, de la pratique Dumont.
- Les coûts des travaux d'un assainissement complet ou d'une transformation ou d'une extension complètes (nouvelle construction d'un point de vue économique) sont déductibles dans la mesure où ils ont pour but d'un point de vue dit technique objectif de rétablir un état antérieur de l'immeuble, c'est-à-dire d'en préserver la valeur (consid. 4.3-4.7).

La fiscalité (2D_53/2020 du 31.3.23)

- Recours au Tribunal fédéral admis contre une décision du Tribunal cantonal valaisan qui avait déclaré irrecevable un recours formulé contre le refus d'une commune valaisanne fait à une entreprise qui exploite un fitness et bain thermal de lui verser des montants issus de la taxe de séjour, alors que de tels montants étaient versés à l'un de ses concurrents (aussi exploitant touristique de bain thermal et fitness et propriété pour moitié de la Commune en question).
- Violation de l'égalité de traitement nonobstant le pouvoir d'appréciation dévolu à la Commune dans l'utilisation du produit de la taxe de séjour.

La fiscalité (9C_609/2022 du 13.6.23)

- Recours au Tribunal fédéral sur la question de savoir si la contribution fournie par la Loterie pour le financement d'un campus de recherche dans le domaine de la médecine à Zurich (9 millions sur les 62 que coûtent l'installation) est une donation ou une contribution des pouvoirs publics.
- Recours rejeté, l'administration fédérale des contributions ayant eu gain de cause qu'il s'agissait effectivement d'une contribution des pouvoirs publics.

La fiscalité (9C_633/2022 du 22.6.23)

- Recours au Tribunal fédéral sur une question de couverture des frais pour le raccordement au réseau d'eaux usées d'un centre commercial (avec habitations, ... - Rheinfelden).
- «**3.8.** In Präzisierung der erwähnten Urteile (vgl. oben E. 3.7.1) ist nach dem Gesagten davon auszugehen, dass Art. 60a GSchG das Verursacherprinzip umsetzt und die Kantone verpflichtet, die Kosten für Bau, Betrieb, Unterhalt, Sanierung und Ersatz der Abwasseranlagen, die öffentlichen Zwecken dienen, mit Gebühren oder anderen Abgaben oder allenfalls auf andere Weise (vgl. Urteil 1C_130/2018 vom 10. Juli 2019 E. 2.2.3) auf die Verursacher zu überwälzen und nicht von der Allgemeinheit tragen zu lassen (Abs. 1), soweit dadurch die umweltverträgliche Entsorgung des Abwassers nicht gefährdet wird (Abs. 2; vgl. zur analogen Regelung in Art. 32a des Bundesgesetzes vom 7. Oktober 1983 über den Umweltschutz [USG; SR 814.01] in Bezug auf Siedlungsabfälle [BGE 138 II 111](#) E. 3.1; [137 I 257](#) E. 6.1). Ist das Verursacherprinzip eingehalten, räumt Art. 60a GSchG den Verursachern hingegen kein bundesgesetzliches Individualrecht darauf ein, dass die von ihnen erhobenen Abgaben das Kostendeckungsprinzip einhalten.
- Mit anderen Worten verletzen Kantone bzw. Gemeinden Art. 60a GSchG für sich genommen noch nicht, wenn sie von den Verursachern Abgaben erheben, die nicht nur die verursachten Kosten decken, sondern dem Gemeinwesen Mehreinnahmen verschaffen. Sie können damit aber in Konflikt mit dem Gleichbehandlungsgebot (Art. 8 Abs. 1 BV), den verfassungsmässigen Besteuerungsgrundsätzen (Art. 127 Abs. 2 BV) sowie dem Willkürverbot (Art. 9 BV) geraten (vgl. auch [BGE 138 II 111](#) E. 5.4.3 [betr. Art. 32a USG]). Die Verletzung dieser verfassungsmässigen Rechte prüft das Bundesgericht nur auf substantiierte Rüge hin (Art. 106 Abs. 2 BGG; vgl. oben E. 2). Da die Beschwerdeführerin keine solche substantiierte Rüge vorträgt, erübrigen sich Weiterungen hierzu.»

clap clap clap
clap clap clap

clap



clap



Merci à Apolline pour son
beau dessin !