

L'importance croissante de la loi fédérale sur la protection de l'environnement

Le droit de l'environnement est un domaine souvent mal connu des juristes en raison de son vaste champ d'application et de sa technicité. La loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) constitue la clé de voûte de cette matière.

La loi fédérale sur la protection de l'environnement (LPE) a pour but de protéger les Hommes, les animaux et les plantes contre les atteintes nuisibles ou incommodes et de conserver durablement les ressources naturelles. Constituent notamment des atteintes les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations, les rayons, les pollutions des eaux et les atteintes portées au sol, dues à la construction ou à l'exploitation d'installations, à l'utilisation de substances, d'organismes ou de déchets ou à l'exploitation des sols. Le champ d'application de cette loi est ainsi extrêmement vaste.

Par installations, on entend les bâtiments, les voies de communication ou autres ouvrages fixes. Les machines, véhicules et aéronefs sont assimilés à des installations. La jurisprudence a notamment retenu qu'une piste de pétanque, des cloches d'églises, un poulailler, un cinéma en plein air, une place de jeu pour enfants ou encore un éclairage de Noël constituent une installation.

La loi pose le principe que les pollutions atmosphériques, le bruit, les vibrations et les rayons doivent être limités, à titre préventif, par des mesures prises à la source, selon ce qui est techniquement possible et économiquement supportable.

Afin de préciser les exigences résultant de la LPE, de nombreuses

ordonnances ont été adoptées par le Conseil fédéral, soit notamment les ordonnances sur la protection contre le bruit (OPB), la protection de l'air, les atteintes portées aux sols, l'assainissement des sites pollués et la protection contre les accidents majeurs. En outre, des protections spéciales sont accordées dans certains domaines par des législations spécifiques telles que les lois fédérales sur les forêts, la protection de la nature et du paysage, la protection des eaux et la radioprotection.

Le bruit constitue l'une des nuisances les plus répandues. Tout le monde y est quotidiennement confronté, en particulier au bruit routier, aérien et ferroviaire. L'OPB prévoit que les installations fixes, dont les routes, doivent être assainies dans la mesure où cela est techniquement réalisable et économiquement supportable, de telle façon que les valeurs limites d'immission (VLI) ne soient plus dépassées. L'OPB contient des Annexes qui déterminent, pour différentes sources de bruit (trafic routier, chemins de fer, aéroports civils, etc...), les valeurs limites d'exposition au bruit. Des allègements peuvent être accordés dans la mesure où l'assainissement entraverait de manière excessive l'exploitation ou entraînerait des frais disproportionnés ou que des intérêts prépondérants s'y opposent.

L'assainissement et les mesures d'isolation acoustique imposés par

l'OPB devaient être exécutés au plus tard dans les quinze ans suivant son entrée en vigueur, soit avant le 1er avril 2002. Le délai pour réaliser les assainissements et les mesures d'isolation acoustique sur les routes a été prolongé jusqu'en 2015 pour les routes nationales et en 2018 pour les autres. Ces délais sont ainsi échus. Cela explique pourquoi de nombreuses demandes d'allègements ont été sollicitées par les autorités au cours des dernières années.

Par ailleurs, les nouvelles constructions ou les modifications notables de bâtiments, comprenant des locaux à usage sensible au bruit, doivent respecter les VLI prévues dans les Annexes de l'OPB. S'il est prévisible qu'elles soient dépassées, les nouvelles constructions ne seront autorisées que si ces valeurs peuvent être respectées par la disposition des locaux à usage sensible au bruit sur le côté du bâtiment opposé au bruit ou par des mesures de construction ou d'aménagement susceptibles de protéger le bâtiment contre le bruit. À défaut, l'autorisation sera en principe refusée.

Au vu des nuisances qui ne cessent de croître en raison notamment de l'augmentation de la population, des activités ainsi que des besoins ou des envies de mobilité, il est à prévoir que la mise en œuvre de ces dispositions fassent encore beaucoup de bruit.



Mark Muller
Ancien chef du
Département des
constructions du
Canton de Genève



Andreas Fabjan
LL.M.
Duke University
Diplômé de l'Institut
d'Études
Immobilières
Juge assesseur au
Tribunal administratif
de 1^{ère} instance



Présentation de l'Étude

Dans un environnement juridique en constante évolution, la spécialisation est une nécessité pour pouvoir dispenser des conseils et des services de qualité.

L'Étude Muller & Fabjan présente l'avantage d'offrir à ses clients le «double regard» de deux spécialistes du droit immobilier. Cette approche permet aux clients de bénéficier d'une «seconde opinion» au sein de la même Étude.

Mandater Me Andreas Fabjan, c'est avoir accès aux conseils avisés de Me Mark Muller. Consulter Me Mark Muller, c'est aussi recourir à l'expertise de Me Andreas Fabjan.

L'Étude s'adresse à tous les propriétaires, aux professionnels de l'immobilier et de la construction, ainsi qu'aux collectivités publiques confrontées au développement de leur territoire.

www.droit-immo.ch



AUTORISATIONS
DE CONSTRUIRE



AMÉNAGEMENT
DU TERRITOIRE



CONTRAT
D'ENTREPRISE



COPROPRIÉTÉ/PPE



DROIT DU BAIL



PROMOTION
IMMOBILIÈRE



LDTR



ÉNERGIE/
ENVIRONNEMENT