



## Institut d'études immobilières (IEI)

---

Programme 2009-10

### DESCRIPTION ET CARACTERISTIQUES DU COURS

**Module et intitulé du cours :** Module 4 Droit des constructions et du logement

Professeur : François Bellanger

**Durée de l'enseignement :** 20 heures / 3 crédits ECTS

**Présentation du cours :**

Ce cours présente le droit fédéral et cantonal des constructions, notamment en matière de logement.

Il porte en premier lieu sur la police des constructions. En deuxième lieu, les mesures limitant les démolitions, transformations et rénovations d'immeubles ou appartements sont examinées (LTDR). Enfin, le cours étudie les conséquences sur les projets des constructions des lois fédérales sur la protection de l'environnement, des eaux, des forêts, de la nature et du paysage ainsi que de la loi cantonale sur la protection des monuments, de la nature et des sites. Cet enseignement complète le cours plus général sur l'aménagement et la protection du territoire.

**Buts du cours et objectifs :**

L'objectif du cours est de donner aux étudiants les bases juridiques nécessaires pour analyser un projet de construction ou de transformation au regard des exigences résultant de la politique cantonale du logement, du droit fédéral de l'environnement, notamment la protection contre le bruit, et du droit cantonal des constructions.

**Résultats d'enseignement attendus :**

Maîtrise de la matière enseignée.

**Cours pré-requis :**

Aucun

**Forme de l'examen :**

Oral

## **Plan de cours :**

- Cours 1 et 2 : Les rapports entre le droit de l'aménagement du territoire et le droit des constructions et du logement. (3 heures)
- Cours 3 à 5 : La Loi sur les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation. (6 heures)
- Cours 6 à 11 : Le régime genevois des autorisations de construire. (7 heures)
- Cours 12 et 13 : Les effets de la Loi fédérale sur la protection de l'environnement en matière de construction (présentation du système légal et les mécanismes de protection). (4 heures)

## **Bibliographie sommaire :**

BELLANGER F./DEFAGO GAUDIN V./MONTINI M., « La loi sur la protection de l'environnement – Jurisprudence de 1995 à 1999 », in DEP, Numéro spécial, 2001.

BÜHLMANN L., « Peut-on empiéter sur du terrain non constructible pour équiper une zone à bâtir? », in Inforum / VLP-ASPAN, 2007, no 1, pp. 3-4.

FAVRE A.-C., « Restrictions en matière de construction et d'affectation résultant de la législation sur l'environnement : la protection contre le bruit », in DEP 1998, pp. 287 ss.

FAVRE D., « Droit de la rénovation et force dérogatoire du droit fédéral », in RDAF 2002 I, pp. 1 ss.

FAVRE A.-C., La protection contre le bruit dans la loi sur la protection de l'environnement : le système - les particularités liées à l'aménagement du territoire, Zurich 2002.

JÄGER C., « Droit de recours des organisations et EIE », in Inforum / VLP-ASPAN 2007, no 4, pp. 6-9.

KELLER P., « L'EIE lors de la modification d'installations soumises à l'EIE : avis de droit à l'attention de l'Office fédéral de l'environnement et de l'Office de la coordination environnementale et de l'énergie du canton de Berne, Berne : OFEV et OCEE, 2007.

LORETAN T./VALLENDER K./MORELL R./ZUFFEREY J.-B./AYER A., « La loi sur la protection de l'environnement : jurisprudence de 1990 à 1994 », in DEP 1996, Numéro spécial.

MARTENET V., « Un droit fondamental à un air sain? », in DEP 2007, p. 922-950. Numéro thématique: Smog – situation juridique et mesures.

MAUNOIR A., « La LDTR genevoise : les principes et quelques applications », in RDAF 2002 I, pp. 1 ss.

MORAND C.-A. (éd.), *La pesée globale des intérêts - Droit de l'environnement et aménagement du territoire*, Bâle 1996.

Perregaux Du Pasquier C., « Atout et limite du contrat de droit administratif », in *Inforum / VLP-ASPAN* 2007, no 3, pp. 8-9.

RAUSCH H., « Le point sur le droit de la construction, de l'aménagement du territoire et de l'environnement », in *RSJ* 99 (2003), pp. 529 ss.

ROMY I., « Le recours de droit administratif des particuliers et des organisations en matière de protection de l'environnement », in *DEP* 2001, pp. 248 ss.

SPORI N., « Antennes de téléphonie mobile : esquisses de solutions », in : *Inforum / VLP-ASPAN* 2007, no 6, p. 11-13.

SPORI N./BÜHLMANN L., « Qui paie pour la protection contre le bruit? », in *Inforum/ VLP-ASPAN* 2007, no 1, pp. 8-11.

SUBILIA-ROUGE L., « Pollution atmosphérique et construction », in *RDAF* 1999 I, 1.

TANQUEREL T., *Les voies de droit des organisations écologistes en Suisse et aux Etats-Unis*, Bâle 1996.

TANQUEREL T., « Le contenu des plans d'orientation : rapport de synthèse », in *Le contenu des plans d'urbanisme et d'aménagement dans les pays d'Europe de l'Ouest*, Paris 2006, pp. 37-50.

Ulvsbäck N. A., « Les antennes de téléphonie mobile et les droits de l'homme: décision sur recevabilité de la Cour européenne des droits de l'homme du 17 janvier 2006 (requête no 42756/02) » in *BR/DC* 2006, pp. 164-167.

WITWER B., *Bewilligung von Mobilfunkanlagen*, Zurich 2006.

ZÄCH C., « Bruit des manifestations en plein air », in *Inforum / VLP-ASPAN* 2007, no 3, pp. 3-6.

ZUFFEREY J.-B. « "Mise aux normes" des édifices religieux », in *PAHUD DE MORTANGES R./ZUFFEREY J.-B. (ed.), Le patrimoine religieux face à l'immobilier et la construction*, Zurich 2007, pp. 141-171.

ZUFFEREY J.-B. et al., « La jurisprudence à incidence spatiale du Tribunal fédéral en 2005 », in *JdT* 2006 I, pp. 615-752

ZUFFEREY J.-B., « L'étude d'impact - Bilan et perspectives, état de la jurisprudence et de la doctrine », in DEP 1995, pp. 537 ss.

ZUFFEREY J.-B., « La jurisprudence récente et les grandes nouveautés - en droit public », in Journées suisses du droit de la construction, Fribourg, 2007, pp. 407 ss.

ZUFFEREY J.-B./GEHRING C./MAILLARD C./AYER A./REVAZ B., « La propriété face à l'aménagement du territoire, à la police des constructions, à la protection de l'environnement et à l'expropriation - La jurisprudence du Tribunal fédéral rendue en 1999 », in JT 2000, pp. 646 ss.

Juillet 2009