



Révision partielle des dispositions sur les droits réels immobiliers dans le Code civil suisse (CCS)

Les communes sont particulièrement concernées par la nouvelle disposition de l'article 962, alinéa 1 CCS, qui oblige la commune à «faire mentionner au registre foncier la restriction, fondée sur le droit public, de la propriété d'un immeuble déterminé qu'elle a décidée et qui a pour effet d'en entraver durablement l'utilisation, de restreindre durablement le pouvoir du propriétaire d'en disposer ou de créer une obligation déterminée durable à sa charge en relation avec l'immeuble» (il ne s'agissait jusqu'ici que d'une option). Les autorités d'octroi du permis de construire doivent se conformer à cette obligation depuis l'entrée en vigueur de la révision, soit à compter du 1^{er} janvier 2012 (par ex. en ce qui concerne le taux d'habitation permanente ou les interdictions de changement d'affectation, etc.). De plus amples informations seront diffusées dans une ISCB début 2012.

Ajout d'une rubrique «Secteurs de protection des eaux, zones et périmètres de protection des eaux souterraines» au formulaire ChZ (Construction hors de la zone à bâtir)

La construction dans de tels périmètres, zones ou secteurs peut être soumise à des restrictions. Le complément ajouté au formulaire ChZ doit garantir que ces restrictions soient connues suffisamment tôt et communiquées aux personnes désireuses de construire.

Remarques générales sur les formulaires de demande de permis de construire

Diverses modifications ont dû être effectuées dans les formulaires de demande au 1^{er} janvier 2012. Sans aller dans les détails, nous désirons attirer votre attention sur le fait qu'il est important que les communes transmettent aux personnes désireuses de construire la toute dernière version du [formulaire](#) de demande, disponible sur Internet.

Communication de décisions à l'OFEV (art. 27 OPN)

En vertu de l'article 27, alinéa 2 de l'ordonnance du 16 janvier 1991 sur la protection de la nature et du paysage (OPN; RS 451.1), les «autorités compétentes» communiquent à l'OFEV (Office fédéral de l'environnement) les décisions suivantes:

a) exceptions relatives aux dispositions de la protection des espèces;

- b) suppression de la végétation des rives;
- c) décisions de constatation dans le domaine de la protection des biotopes et des espèces;
- d) décisions concernant la remise en état au sens de l'article 24e LPN;
- e) décisions concernant les constructions, les installations et les modifications de la configuration du terrain dans les biotopes d'importance nationale ou les sites marécageux.

Les «autorités compétentes» au sens de l'article 27, alinéa 2 OPN soumises au devoir de communication sont les autorités d'octroi du permis de construire (préfet, communes, etc.). Lors de projets de construction hors de la zone à bâtir concernant des objets protégés énumérés à l'article 27, alinéa 2 OPN, le Service des constructions de l'OACOT complétera ses décisions par une remarque à l'intention des autorités d'octroi du permis de construire précisant qu'une copie de la décision relative à la demande de permis doit être transmise à l'OFEV. Dans la pratique, il s'agit avant tout de décisions concernant les constructions, les installations et les modifications de la configuration du terrain dans les sites marécageux d'une beauté particulière et d'importance nationale.

Nouveaux émoluments applicables aux rapports techniques en matière de police des constructions établis par écrit dans la procédure d'octroi du permis de construire

A partir du 1^{er} janvier 2012, les émoluments que le Service des constructions de l'OACOT doit exiger pour les rapports techniques en matière de police des constructions établis par écrit dans la procédure d'octroi du permis de construire sont calculés selon le temps requis. Ce changement est lié à la révision partielle de l'ordonnance cantonale sur les émoluments. Les renseignements et les prises de position délivrés sous forme écrite en dehors des procédures pendantes sont également facturés en fonction du temps requis. Le temps minimal donnant lieu à un émolument est actuellement de 50 minutes pour les inspecteurs des constructions (tarif horaire de 120 fr.). Les demandes simples effectuées oralement ou par courriel impliquant un faible volume de travail sont en principe gratuites. Il en va autrement des demandes préalables effectuées par voie électronique. Celles-ci donnent en effet lieu aux mêmes émoluments que les demandes sur support papier.