



FÉDÉRATION ROMANDE
IMMOBILIÈRE
ASSOCIATION ROMANDE
DES PROPRIÉTAIRES



rue du Midi 15
case postale 5607
1002 Lausanne

téléphone 021 341 41 42
téléfax 021 341 41 46
site internet <http://www.fri.ch>
E-mail mail@fri.ch

Secrétariat général du DETEC
Service juridique
Kochergasse 6
3003 Berne

Lausanne, le 29 août 2017 OF/st

Consultation relative à la révision partielle de la loi fédérale sur l'expropriation (LEx)

Vous avez consulté la Fédération romande immobilière (FRI) concernant l'objet cité en titre, ce dont nous vous remercions.

La FRI est l'organisation faîtière de défense des propriétaires en Suisse romande. Compte tenu des buts qu'elle poursuit, la FRI n'est touchée que de façon limitée par la révision soumise à la consultation publique.

Voici nos prises de position :

1. Expropriation de droits de voisinage en raison du bruit

En vertu du droit actuellement en vigueur, les propriétaires atteints dans leurs droits par un bruit excessif peuvent prétendre à un dédommagement unique de la perte de valeur subie par leur immeuble. Se fondant sur le droit de voisinage privé et sur le droit d'expropriation, le Tribunal fédéral a fixé des critères permettant d'évaluer de telles prétentions. Cette référence prépondérante au droit jurisprudentiel induit une insécurité juridique et peut entraîner une situation insatisfaisante pour les propriétaires fonciers. C'est pourquoi plusieurs interventions parlementaires ont été déposées au cours des quinze dernières années afin d'améliorer la situation. Nous relevons notamment la motion 08.3240, « Nuisances sonores dues au trafic aérien. Indemnisations fondées sur les droits de voisinage », acceptée aussi bien au Conseil des Etats qu'au Conseil national.

Considérant qu'il est complexe de mettre en place un nouveau système d'indemnisation, le Conseil fédéral propose à présent, dans un rapport publié le 17 mai 2017 (17.044), de classer la motion 08.3240. Il renonce par ailleurs à présenter une réforme dans le projet de révision de la LEx soumise actuellement à la consultation publique.

La FRI considère que les problèmes procéduraux régulièrement dénoncés au Parlement au cours des quinze dernières années concernant l'indemnisation des propriétaires notamment en lien avec les activités des aéroports n'ont pas été résolus. Elle s'oppose dès lors au classement de la motion 08.3240 et considère que la révision partielle de la LEx soumise à la consultation est l'occasion pour améliorer la situation des propriétaires en la matière.

2. Autres points du dossier

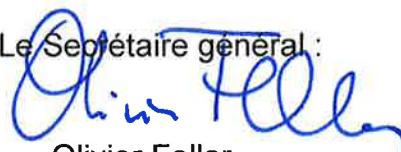
La révision soumise à la consultation vise à adapter la LEx aux procédures combinées d'approbation des plans et d'expropriation actuellement d'usage lorsqu'il s'agit d'autoriser des installations d'infrastructure. **La FRI est favorable à ce pan de la révision.**

La révision de la LEx soumise à la consultation vise aussi à clarifier le statut juridique des membres des commissions fédérales d'estimation et à élargir les compétences du Tribunal administratif fédéral comme autorité de surveillance. **La FRI est favorable à ce pan de la révision.**

Enfin, le Conseil fédéral propose que l'indemnisation des personnes expropriées de leurs droits sur des terres cultivables continue de se calculer selon la valeur vénale (qui permet d'indemniser le montant escomptable de la vente de gré à gré d'un bien-fonds présentant les mêmes caractéristiques). Il renonce ainsi à introduire la valeur commerciale, qui tiendrait compte non seulement du dommage subi mais aussi de l'utilité future de l'ouvrage. **La FRI est favorable à l'approche préconisée par le Conseil fédéral.**

Tout en vous remerciant de l'attention portée aux lignes qui précèdent, nous vous prions d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Le Secrétaire général :

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Olivier Feller', is written over the typed name.

Olivier Feller

Envoi également en format pdf et en format word :

rechtsdienst@gs-uvek.admin.ch