

L'évolution du droit de l'urbanisme en Suisse * en 2003 et 2004

ALEXANDRE FLÜCKIGER

Professeur à la faculté de droit de l'université de Genève

■ Législation ⁽¹⁾

La révision en 2000 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) ⁽²⁾, qui prévoyait un assouplissement des possibilités de changement d'affectation en dehors de la zone à bâtir (art. 24 ss LAT), a conduit, en pratique, à certaines difficultés d'application. Une révision, entrée en vigueur le 1^{er} juillet 2003, de l'ordonnance sur l'aménagement du territoire (OAT) ⁽³⁾ tente d'éliminer certaines imprécisions par l'introduction d'une nouvelle disposition d'exécution de l'article 24d, al. 1^{er} LAT (art. 42a OAT nouveau). Cet article précise désormais que les bâtiments d'habitation agricoles érigés sous l'empire du nouveau droit ⁽⁴⁾ peuvent faire l'objet d'un agrandissement si celui-ci est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles (voir art. 42a, al. 1^{er} OAT). En revanche, les bâtiments d'habitation agricoles érigés sous l'empire de l'ancien droit peuvent faire l'objet d'agrandissements à l'intérieur du volume bâti existant dans les mêmes limites que celles qui régissent les constructions sans rapport avec l'agriculture (voir l'art. 42, al. 3 OAT). Ces précisions signifient qu'il ne sera dorénavant plus nécessaire de savoir si le bâtiment d'habitation était encore utilisé à des fins agricoles en 1972 pour tous

* Voir Alexandre Flückiger, L'évolution du droit de l'urbanisme en Suisse en 2001 et 2002, *Dauh* 2003, n° 7, p. 569-576.

(1) Il n'est tenu compte dans la présente chronique que de la législation fédérale relative au droit des constructions et de l'aménagement du territoire au sens étroit. Le droit cantonal ainsi que les matières connexes de la protection de l'environnement, de la nature ou des monuments ne sont pas abordés ici.

(2) La législation fédérale peut être consultée sur le site Internet de l'administration fédérale (www.admin.ch) sous le lien « Recueil systématique » (RS) dans la rubrique « Droit fédéral ». La loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire est classée sous la cote 700 dans le Recueil systématique.

(3) RS 700.1.

(4) Les bâtiments d'habitation construits avant le 1^{er} juillet 1972 ou à une date ultérieure sur un bien-fonds classé à cette époque en zone à bâtir, mais attribué par la suite à une zone non constructible, sont réputés avoir été érigés sous l'ancien droit. La date du 1^{er} juillet 1972 correspond à la date d'entrée en vigueur de la révision de la loi sur la protection des eaux qui introduisit pour la première fois sur le plan fédéral une séparation nette entre territoires constructibles et territoires non constructibles.

les cas de transformations effectuées exclusivement à l'intérieur du volume bâti existant⁽⁵⁾. Le tableau suivant résume la situation légale prévalant désormais s'agissant des limites fixées aux agrandissements de bâtiments d'habitation (l'article 24c LAT vise les constructions et installations existantes sises hors de la zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone alors que l'article 24d LAT concerne les bâtiments d'habitation agricoles conservés dans leur substance à des fins d'habitation sans rapport avec l'agriculture)⁽⁶⁾

	Article 24c LAT	Article 24d, al. 1 LAT
	existant en 1972, sans rapport avec l'agriculture	bâtiment d'habitation agricole existant en 1972 érigé après 1972
Agrandissement à l'intérieur	jusqu'à 60 %, 100 m ² au maximum	
Agrandissement à l'extérieur ⁽⁵⁾	jusqu'à 30 %, 100 m ² au maximum	<i>s'il est indispensable pour un usage d'habitation répondant aux normes usuelles</i>
Reconstruction volontaire	admise	non admise
Reconstruction involontaire	admise	
Incidence du droit cantonal	aucune	dans la mesure où le droit cantonal le prévoit

Source : Office fédéral du développement territorial, *Explications relatives à l'article 42a de l'OAT*, Berne, 2004, p. 2.

L'article 28 LAT demandant à la Confédération d'octroyer aux cantons des contributions aux frais d'établissement des plans directeurs, ainsi que l'arrêté fédéral du 18 mars 1980 ouvrant un crédit de programme pour l'aménagement du territoire⁽⁷⁾, ont été abrogés au 1^{er} juin 2003⁽⁸⁾. Cette coupe a été prise dans le cadre de mesures visant à alléger les finances fédérales⁽⁹⁾. Un projet d'harmonisation de la terminologie de la construction a été envoyé en procédure de consultation le 5 juillet 2004 (projet d'accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction)⁽¹⁰⁾. Les notions utilisées en droit de la construction ne sont en

(5) Office fédéral du développement territorial, *Explications relatives à l'article 42a de l'OAT*, Berne, 2004, p. 2.

(6) Le terme de « reconstruction volontaire » utilisé dans ce tableau signifie une reconstruction en cas de démolition volontaire. Celui de « reconstruction involontaire », une reconstruction en cas de destruction due à une force majeure.

(7) Feuille fédérale (FF) 1980 I 1187.

(8) Recueil officiel (RO) 2003 1021.

(9) FF 2002 6482.

(10) Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, *Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction : rapport explicatif*, Zurich, 5 juillet 2004. Voir également l'initiative parlementaire

effet pas uniformes en Suisse en raison d'une répartition fédéraliste des compétences dans le domaine de l'urbanisme qui favorise la diversité réglementaire. Les distances à la limite, les longueurs et les hauteurs de bâtiments sont ainsi définies et mesurées différemment d'une commune à l'autre ou d'un canton à l'autre. La hauteur d'une construction, par exemple, est mesurée de sept façons différentes en Suisse⁽¹¹⁾. Ce projet ne vise que l'harmonisation terminologique du droit de la construction, et non celle du droit matériel⁽¹²⁾.

Un certain nombre d'interventions parlementaires concernant la révision du droit de l'aménagement du territoire ont été déposées en 2003 et en 2004⁽¹³⁾. Certaines sont encore en suspens alors que d'autres ont été liquidées par les Chambres fédérales: *Zones à bâtir. Non-augmentation de la superficie totale*⁽¹⁴⁾; *Encourager la revalorisation des friches industrielles*⁽¹⁵⁾; *Friches industrielles appartenant à la Confédération et aux entreprises liées à la Confédération*⁽¹⁶⁾; *Harmonisation des notions et des méthodes de mesure dans les prescriptions de construction et d'exploitation*⁽¹⁷⁾; *Effet suspensif des recours administratifs*⁽¹⁸⁾; *Soumettre les accords de procédure administrative à approbation préalable*⁽¹⁹⁾; *PME. 3^e mesure concrète, accroître l'efficacité de la procédure de recours dans le secteur du bâtiment*⁽²⁰⁾; *Convention alpine et régions de montagne*⁽²¹⁾; *Établissements destinés à la prostitution. Restrictions*⁽²²⁾; *Droit de la construction unifié pour toute la Suisse*⁽²³⁾; *Harmonisation des normes du droit de la construction*⁽²⁴⁾; *Faciliter l'implantation de constructions mineures hors zone à bâtir*⁽²⁵⁾; *Promouvoir l'agro-tourisme dans les zones*

Müller Philipp du 4 octobre 2004 (04.456) qui réserve les démarches entreprises par les cantons sur la base d'un accord intercantonal.

(11) Conférence suisse des directeurs des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, *Accord intercantonal sur l'harmonisation de la terminologie dans le domaine de la construction: rapport explicatif*, Zurich, 5 juillet 2004, p. 3.

(12) Voir dans ce sens l'intervention parlementaire « Droit de la construction unifié pour toute la Suisse » (Motion Leutenegger Oberholzer Susanne du 8 mars 2004 [04.3042]).

(13) Les interventions parlementaires peuvent être consultées sur le site Internet du Parlement fédéral (www.parlement.ch) sous la rubrique « Curia Vista - objets parlementaires ».

(14) Motion Marty Kälin Barbara du 8 octobre 2004 (04.3593).

(15) Postulat Leutenegger Oberholzer Susanne du 8 octobre 2004 (04.3583).

(16) Question Leutenegger Oberholzer Susanne du 7 octobre 2004 (04.1137).

(17) Initiative parlementaire Müller Philipp du 4 octobre 2004 (04.456).

(18) Motion Groupe socialiste du 16 juin 2004 (04.3333).

(19) Motion Groupe socialiste du 16 juin 2004 (04.3328).

(20) Motion Wehrli Reto du 4 juin 2004 (04.3285).

(21) Motion Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie CE (01.183) (04.3260).

(22) Motion Waber Christian du 15 mars 2004 (04.3068).

(23) Motion Leutenegger Oberholzer Susanne du 8 mars 2004 (04.3042).

(24) Question Müller Philipp du 1^{er} mars 2004 (04.1001).

(25) Motion Müller Walter du 4 mars 2004 (04.3040).

agricoles⁽²⁶⁾ ; *Loi sur l'aménagement du territoire (LAT). Modification*⁽²⁷⁾ ; *Meilleure utilisation des volumes de construction en zone agricole*⁽²⁸⁾ ; *Élevage de petits animaux dans la zone agricole*⁽²⁹⁾ ; *Utilisation de bâtiments agricoles. Laisser l'initiative à la population*⁽³⁰⁾ ; *Meilleure utilisation des volumes d'habitation existant en zone rurale*⁽³¹⁾.

Enfin, quittant le domaine de la législation pour celui de la planification sur le plan fédéral, on notera qu'en 2003 et 2004 neuf plans directeurs⁽³²⁾ ont été approuvés par le Conseil fédéral et sept par le Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication⁽³³⁾.

■ Législation

Une sélection des principaux arrêts du Tribunal fédéral publiés en 2003 et 2004 dans le domaine des constructions et de l'aménagement du territoire est présentée ci-après⁽³⁴⁾. La jurisprudence dans les matières connexes de la protection de l'environnement, de la nature ou des monuments n'est pas prise en compte.

Zonage

Place de stationnement pour les gens
du voyage : obligation de planifier

Le Tribunal fédéral a jugé le 28 mars 2003 (ATF 129 II 321 *Commune de Céligny*) que les plans d'aménagement du territoire doivent prévoir des zones et des emplacements appropriés pouvant servir de lieu de résidence aux gens du voyage suisses selon leur mode de vie traditionnel. Hors de la zone à bâtir, une place de stationnement pour les gens du voyage de taille relativement importante telle que la zone litigieuse (parcelle de 7 000 mètres carrés environ en zone agricole sur laquelle un membre de la communauté des gens du voyage a progressivement aménagé – sans autorisation – des chemins et une place pour caravanes, ainsi que transformé un ancien hangar et construit une église tzigane constituée d'une série de

(26) Motion Müller Walter du 4 mars 2004 (04.3039).

(27) Initiative du Canton de Berne du 15 octobre 2003 (03.313).

(28) Initiative parlementaire Joder Rudolf du 20 juin 2003 (03.441).

(29) Initiative parlementaire Joder Rudolf du 19 juin 2003 (03.431).

(30) Motion du Groupe de l'Union démocratique du centre du 20 juin 2003 (03.3393).

(31) Motion Lauri Hans du 19 juin 2003 (03.3343).

(32) La liste complète avec les références peut être obtenue à l'adresse Internet suivante : <http://www.are.admin.ch/are/fr/raum/entscheide/unterseite18/index.html>

(33) Les plans directeurs cantonaux et leurs adaptations sont soumis à l'approbation du Conseil fédéral (art. 11 al. 1er LAT) ou du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication lorsque des modifications ne suscitent aucune opposition (art. 11, al. 2 OAT).

(34) Les jugements peuvent être consultés sur le site Internet du Tribunal fédéral dans leur langue originale à l'adresse suivante : <http://www.tribunal-federal.ch> dans la rubrique « Jurisprudence ».

containers sur des plots ainsi qu'un chalet) ne peut en effet pas bénéficier d'une dérogation selon les articles 24 et ss LAT.

Admissibilité de la modification
d'un plan d'affectation neuf ans
et demi après son adoption

Le Tribunal fédéral a rappelé en date du 25 janvier 2002 (*Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht* [ZBl] 2003 654 *Commune de Lupfig*) que le principe de la stabilité des plans ne vaut pas de manière absolue. Les plans peuvent en effet être adaptés si les circonstances se sont sensiblement modifiées depuis leur adoption (art. 21, al. 2 LAT). En l'espèce, la révision du plan litigieux est intervenue neuf ans et demi après son adoption (ou même quinze ans selon la méthode de calcul), soit à une période correspondant presque aux deux tiers de l'horizon de planification ordinaire de quinze ans déduit de l'article 15, lettre b LAT.

Refus d'admettre une brèche
dans la continuité du tissu bâti

Le Tribunal fédéral a jugé par arrêt du 1^{er} janvier 2002 (ZBl 2003 650 *Commune de Kölliken*) que les terrains des recourants n'étaient pas « déjà largement bâtis » au sens de l'article 15, lettre a LAT. Cette notion comprend tant les ensembles construits compacts que des brèches dans la continuité du tissu bâti (*Baulücken*), c'est-à-dire des surfaces non bâties de peu d'importance, adjacentes aux constructions, en règle générale déjà équipées, comprises dans un milieu bâti, contribuant à la qualité de ce milieu et empreintes dans les constructions existantes. En l'espèce, les parcelles litigieuses ne forment pas une telle brèche.

Constructions

Plan d'affectation spécial pour un système
de déclenchement des avalanches

Le Tribunal fédéral a rappelé par arrêt du 25 novembre 2002 (ATF 129 II 63 *Commune de Champéry*) que l'obligation de planifier (art. 2 LAT) exige que la pesée des intérêts se déroule dans le cadre de la procédure de planification – et non dans le cadre d'une autorisation de construire exceptionnelle – lorsque des projets contraires à l'affectation de la zone non constructible peuvent avoir des effets importants sur l'organisation du territoire et la protection de l'environnement. Tel est le cas notamment pour les installations soumises à une étude d'impact sur l'environnement, pour des ouvrages s'étendant sur une vaste surface ou pour des ouvrages de moins grande taille mais dont les effets sur l'environnement sont importants. En l'espèce, le projet (construction en zone forestière d'un système

de déclenchement d'avalanche) ne nécessite pas l'adoption d'une planification spéciale en raison de ses dimensions. L'installation litigieuse n'a pas de répercussions sur l'environnement plus importantes que la situation actuelle. Dans le cas litigieux toutefois, l'autorité aurait dû examiner les alternatives proposées (autres systèmes paravalanches, changement du tracé de la piste, fermeture temporaire de celle-ci).

Garantie de la situation acquise

Le Tribunal fédéral a précisé en date du 3 avril 2003 (ATF 129 II 396 *Commune d'Adligenswil*) que la garantie de la situation acquise selon l'article 24c LAT s'applique aux constructions érigées ou transformées conformément au droit matériel avant le 1^{er} juillet 1972 (entrée en vigueur de la loi fédérale sur la protection des eaux qui délimitait pour la première fois nettement le milieu bâti du non-bâti)⁽³⁵⁾, mais devenues contraires à l'affectation de la zone après un changement de réglementation. Cette garantie ne vise pas les constructions devenues contraires uniquement à la suite de changements dans la situation de fait, par exemple à la suite de l'évolution des tâches de l'agriculture. L'article 24c LAT s'applique en outre aux installations construites après le 1^{er} juillet 1972 mais déclassées en zone non constructible, ainsi qu'à celles qui ont été érigées entre cette date et le 1^{er} janvier 1980 (entrée en vigueur de la LAT) et qui se trouvaient dans un endroit dans lequel aucune zone à bâtir n'avait été délimitée mais qui était comprise au périmètre du plan des égouts. L'article 37a LAT prévoit en revanche comme date déterminante celle du 1^{er} janvier 1980 pour les constructions à usage commercial sises hors zone à bâtir et non conformes à l'affectation de la zone.

Refus d'autoriser la reconstruction d'une terrasse édiflée illégalement

Le Tribunal fédéral a jugé le 19 mai 2004 (1A.17/2004 *Commune de Mellikon*) qu'une terrasse installée sans autorisation et partiellement détruite lors d'une tempête ne bénéficie pas de la garantie de la situation acquise au sens de l'article 24c LAT. Les possibilités offertes par l'article 24c LAT (rénovation, transformation partielle, reconstruction) sont réservées aux bâtiments qui ont été érigés ou transformés légalement. Une différence de traitement entre les constructions légales et illégales se justifie même lorsque la suppression de la construction ne peut plus être demandée. Le propriétaire d'une construction illégale, mais tolérée par les autorités, a seulement le droit d'entreprendre toutes les mesures d'entretien ne nécessitant pas d'autorisation de construire. Il ne peut pas procéder à des

(35) Voir ci-dessus note 4.

transformations ou à des agrandissements supplémentaires sujets à autorisation. L'intérêt public à la suppression de l'état illicite n'est pas mis en cause par le fait que les autorités se sont désintéressées du cas par le passé.

Refus du changement d'affectation

d'une maison de vacances en restaurant

Le Tribunal fédéral a jugé par arrêt du 16 juillet 2004 (1A.78/2004 *Commune de Schwyz*) que le changement d'affectation d'une maison de vacances et de ski rarement utilisée en restaurant de piste de ski excède le cadre des dispositions prévues à l'article 24c LAT. Le changement d'affectation d'un logement en restaurant dépasse à lui seul le cadre de la transformation partielle prévue à l'article 24c, alinéa 2 LAT.

Refus d'autoriser la reconstruction

d'un hangar à bateaux incendié

Dans un arrêt du 2 juin 2004 (1A.251/2003 *Commune de Risch*), le Tribunal fédéral a refusé l'autorisation de reconstruire un hangar à bateaux situé sur les rives du lac de Zoug et détruit par un incendie. Il a précisé que l'objectif de l'article 3, alinéa 2, lettre c LAT et de l'article 18, alinéa 1bis de la loi fédérale sur la protection de la nature et du paysage⁽³⁶⁾ ne se borne pas à lutter contre un empiètement supplémentaire des rives des lacs et des rivières par des constructions mais tient à rétablir progressivement l'état naturel de ces sites. La garantie de la situation acquise est ainsi limitée : si le maintien des constructions existantes est assuré, leur remplacement n'est pas compatible avec les objectifs précédents. Ces buts sont d'autant plus pertinents en l'espèce que la construction litigieuse est située dans une zone protégée et adjacente à une réserve naturelle.

Emplacement en zone viticole

des locaux servant à l'entreposage du vin

Le Tribunal fédéral a jugé le 10 juillet 2003 (ATF 129 II 413 *Commune de Grandvaux*) que la conformité à la zone viticole ne saurait être admise sur le seul fondement de l'article 34, al. 1^{er} OAT (exploitation tribulaire du sol, développement interne de l'exploitation). La conformité doit être examinée sur la base des critères que fixe l'article 34 al. 2 OAT. Il en ressort que, dans les régions traditionnellement viticoles, non seulement les installations destinées à la culture, au traitement et à la récolte de la vigne peuvent être maintenues dans une telle zone, mais aussi celles qui sont affectées au pressurage du raisin, à la vinification, à l'élevage et, en partie, au stockage. Il faut cependant s'assurer que les activités de vinification et d'élevage

(36) RS 451.

constituent effectivement le prolongement de la culture viticole; ce qui exclut les exploitations dans lesquelles le caractère agricole passe au second rang (art. 34, al. 2, let. b et c OAT). Ce privilège de pouvoir presser, vinifier, élever, mettre en bouteille et stocker à l'intérieur de la zone agricole n'a plus de sens si la majeure partie de la récolte provient de régions disséminées et éloignées du centre de l'exploitation (art. 34, al. 2, let. a OAT). Dans le cas d'espèce, les vignes sont exploitées dans des régions diverses, éloignées du centre de l'exploitation. Les deux tiers de la production ne proviennent pas de la région du Lavaux au cœur duquel l'exploitation est située.

Relation entre le droit public (cantonal)

et le droit privé sur les rapports de voisinage

Le Tribunal fédéral a jugé le 20 décembre 2002 (ATF 129 III 161 *Commune de Frauenfeld*) que le droit public cantonal ne doit pas entraver le droit privé fédéral, même si le premier dispose d'une force expansive le poussant à déterminer de plus en plus quelles sont les émissions permises sur le fonds voisin. Concrètement, lorsqu'un projet de construction répond aux normes de droit public sur la distance entre les constructions, le fait de nier une émission excessive au sens de l'article 684 du Code civil⁽³⁷⁾ ne constitue en général pas une entrave au droit fédéral.

Équipement

Permis de construire dans un secteur

urbain exposé au bruit routier

Le Tribunal fédéral a jugé le 7 février 2003 (ATF 129 II 238 *Commune de Lausanne*) qu'il faut prendre en considération les exigences de la loi fédérale sur la protection de l'environnement pour déterminer si un terrain jouit d'un équipement en voies d'accès adapté, au sens du droit de l'aménagement du territoire (art. 19, al. 1^{er} en relation avec l'article 22, al. 2, let. b LAT). Si ces exigences sont satisfaites, l'équipement doit être considéré comme adapté à l'utilisation prévue.

Procédure

Droit de recours d'un canton dans

une contestation relative à un permis

de construire dans la zone à bâtir

Le Tribunal fédéral a jugé par arrêt du 25 février 2003 (ATF 129 II 225 *Commune de Vernier*) qu'un canton ne peut en principe pas former un recours de droit administratif au Tribunal fédéral contre un arrêt rendu par

(37) RS 210.

son propre tribunal administratif dans le cadre d'une contestation relative à un permis de construire dans la zone à bâtir. En l'espèce, le canton ne peut pas faire valoir que les dispositions des articles 24 et ss LAT sur les exceptions hors de la zone à bâtir auraient dû être appliquées. La loi fédérale sur la protection de l'environnement ne lui confère en outre aucun droit de recours. Enfin, la voie du recours de droit public n'est pas ouverte aux cantons.

■ Doctrine

On achèvera cette chronique par une sélection des ouvrages et articles concernant l'aménagement du territoire ayant paru au cours des années 2003 et 2004.

Ouvrages

- Da Cunha Antonio/ Ruegg Jean, *Développement durable et aménagement du territoire*, Lausanne, Presses polytechniques et universitaires romandes, 2003
- Fritzsche, Christoph/ Bösch Peter, *Zürcher Planungs- und Baurecht*, 3^e éd., Zurich, 2003
- Gisler, Mark, *Das Wiederaufbaurecht : unter besonderer Berücksichtigung der Verhältnisse im Kanton Schwyz*, Thèse Zurich, 2003
- Greiner, Andrea, *Errichten und Ändern von Skisportanlagen*, Bâle [etc.], Helbing & Lichtenhahn, 2003
- Heer Balthasar/ Hirt Rebecca, *St. Gallisches Bau- und Planungsrecht : unter Berücksichtigung des Raumplanungs- und Umweltschutzrechts des Bundes*, Berne, Stämpfli, 2003
- Kappeler, Rudolf, *Juristische Normentheorie aus baurechtlicher Sicht*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2003
- Kleb Peter, *Kosten und Entschädigungen im zürcherischen Quartierplanungsverfahren*, Collection Zürcher Studien zum Öffentlichen Recht 163, Zürich, Bâle, Genève, Schulthess, 2004
- Konrad Willi, *Die Besitzstandsgarantie für vorschriftswidrige Bauten und Anlagen innerhalb der Bauzonen : eine Darstellung unter besonderer Berücksichtigung des zürcherischen Rechts*, Zurich [etc.], Schulthess, 2003
- Nahrath Stéphane, *La mise en place du régime institutionnel de l'aménagement du territoire en Suisse entre 1960 et 1990*, Thèse IDHEAP/ SSP, Lausanne, 2003

Articles

- Bovay Benoît, Les places pour les gens du voyage: plan d'affectation ou autorisation de construire dérogatoire?, *Droit de la construction* 2003, p. 95-98
- Bühlmann Lukas, Renaissance de la planification régionale, *Territoire et environnement* 2002, p. 20-27
- Donzallaz, Yves, Les mutations de la LDFR [Loi fédérale du 4 octobre 1991 sur le droit foncier rural] dans un contexte législatif évolutif: Constitution fédérale, LAT, LAgr, *Revue suisse du notariat et du registre foncier* 2004, p. 1-25
- Epiney Astrid, Baurecht und Europarecht: zu den Gestaltungsspielräumen der Mitgliedstaaten im Bereich der Raumordnung und Bodennutzung, *Gauchs Welt: Recht, Vertragsrecht und Baurecht: Festschrift für Peter Gauch zum 65. Geburtstag*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2004, p. 739-750
- Gay, Daniel, L'entreprise agricole au sens du droit d'aménagement du territoire, *Communications de droit agraire* 2003, p. 147-153
- Gfeller Roland, Fluglärm und die Enteignung von Nachbarrechten, *Rechtsfragen rund um den Flughafen*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2004, p. 143-156
- Griffel Alain, Bau und Betrieb eines Flughafens: raumplanungsrechtliche Aspekte, *Rechtsfragen rund um den Flughafen*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2004, p. 97-115
- Hänni Peter, Für ein zeitgemässes öffentliches Planungs- und Baurecht, *Gauchs Welt: Recht, Vertragsrecht und Baurecht: Festschrift für Peter Gauch zum 65. Geburtstag*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2004, p. 751-780
- Hänni, Peter, Materielle Enteignung durch Änderung eines RPG-konformen Nutzungsplan, *Droit de la construction*, 2004, p. 54-57
- Hayoz, Josef, Kostenfragen im Zusammenhang mit dem Baubewilligungsverfahren im Kanton Freiburg, *Revue fribourgeoise de jurisprudence* 2003, p. 335-365
- Herz, Nadja, Behindertengleichstellungsgesetz: Auswirkungen auf das Bauen, *PBG aktuell* 2004, 3, p. 5-30
- Hottelier Michel, Protection contre le bruit, permis de construire dans un secteur urbain exposé au bruit, *Pratique juridique actuelle*, 2003, p. 1084-1088
- Huber Felix, Raumplanungs- und Baurecht: neue Entwicklungen in Gesetzgebung und Rechtsprechung, *Aktuelle Anwaltspraxis*, Berne, Staempfli, 2004, p. 477-526
- Jaag Tobias, Die schweizerischen Flughäfen: Rechtsgrundlagen, Organisation und Verfahren, *Rechtsfragen rund um den Flughafen*, Zurich, Basel, Genève, Schulthess, 2004, p. 31-55

- Kiener Regina/ Kuhn Mathias, Die bau- und planungsrechtliche Behandlung von Kultusbauten im Lichte der Glaubens- und Gewissensfreiheit, *Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Verwaltungsrecht* 2003, p. 617-645
- Kuttler, Alfred, 30 Jahre Verfassungsartikel über die Raumplanung - 20 Jahre Raumplanungsgesetz: Rückblick und Bilanz, *Beiträge zur Raumordnung als Weg und Ziel: Festgabe zum 80. Geburtstag des Verfassers*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2003, p. 215-225
- Lendi, Martin, Bauvorhaben zwischen Vision und Beschwerde, *DISP* 2004, 2, p. 26-41
- Lucchini, Marco, ...nel campo del diritto territoriale, *Rivista di diritto amministrativo e tributario ticinese* 2003, p. 541-562
- Muggli, Rudolf, Où en est l'aménagement du territoire en Suisse?, *Territoire et environnement* 2003, p. 41-48
- Muggli, Rudolf, Lexique des constructions hors de la zone à bâtir, édition spéciale de *Territoire & Environnement* 2003, Berne, juill. 2003, p. 17-40
- Rausch, Heribert, Entwicklungen im Bau-, Planungs- und Umweltrecht = Le point sur le droit de la construction, de l'aménagement du territoire et de l'environnement, *Revue suisse de jurisprudence* 2004, p. 485-490
- Renfer Christian, Denkmalpflege im Planungs- und Bauprozess: Zusammenwirken von Denkmalpflege und Recht nach der Praxis des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Zürich, *Aktuelle Rechtsfragen der Denkmalpflege*, St-Gall, Institut für Rechtswissenschaft und Rechtspraxis, 2004, p. 131-155
- Ryser, Ulrich, Pferd und Raumplanung: wohin gehört die Pferdepension?, *Communications de droit agraire* 2003, p. 79-84
- Sambuc Henri-Philippe/ Sambuc Bloise Joëlle, Le droit au stationnement des Tziganes nomades en Suisse, *Revue de droit administratif et de droit fiscal: revue genevoise de droit public* 2004, p. 1-29
- Scheidegger, Stephan, Approche nouvelle en vue d'une harmonisation du droit de la construction et de l'aménagement du territoire, *Forum du développement territorial* 2003, 3, p. 38-40
- Tanquerel Thierry, [Le juge et l'urbanisme dans les pays de l'Europe de l'Ouest]: Suisse, *Le juge et l'urbanisme dans les pays de l'Europe de l'Ouest*, Paris, Gridauh, 2004, p. 274-295
- Waldmann Bernhard, Bauen und die Lebensform der Fahrenden: ein Widerspruch?, *Gauchs Welt: Recht, Vertragsrecht und Baurecht: Festschrift für Peter Gauch zum 65. Geburtstag*, Zurich, Bâle, Genève, Schulthess, 2004, p. 947-961
- Waldmann Bernhard, Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen, *Droit de la construction*, 2003, p. 87-93

- Wiestner, Heidi, Das verwaltungsinterne Beschwerdeverfahren: am Beispiel eines baurechtlichen Falls, *ius.full* 2004, p. 190-195
- Zen-Ruffinen Piermarco, La qualité pour recourir des tiers dans la gestion de l'espace, *Les tiers dans la procédure administrative*, Genève, Zurich, Bâle, Schulthess, 2004, p. 167-226