

# Droit de la construction

## L'aménagement du territoire

L'aménagement du territoire est la politique publique qui consiste à planifier et coordonner l'utilisation du sol, l'organisation du bâti, ainsi que la répartition des équipements et des activités dans l'espace géographique. Les questions d'aménagement sont liées à l'évolution de notre cadre de vie et de notre société. Il s'agit d'un concept dynamique grâce auquel l'Etat coordonne les multiples intérêts en présence dans la gestion d'un territoire déterminé. Les rapports périodiques du Conseil fédéral sur les grandes lignes de l'organisation du territoire suisse (publiés dans la Feuille fédérale) renseignent sur la politique de la Suisse en cette matière. Le droit de l'aménagement du territoire comprend l'ensemble des règles relatives à la planification de l'utilisation du sol.

## La police des constructions

La situation et l'affectation du projet de construction déterminent les prescriptions à observer, fondées sur différentes sources de droit fédéral et cantonal.

L'essentiel des règles de police des constructions se trouve dans des dispositions de droit cantonal, le plus souvent dans des lois sur l'aménagement du territoire et les constructions ainsi que dans les règlements d'exécution de ces lois. D'autres lois cantonales contiennent également des dispositions en matière de construction : lois relatives à la police du feu, à la protection des eaux, à la protection civile, à l'hygiène, à l'aménagement de places de parc, à l'énergie, à la protection des monuments et des sites.

## La protection de l'environnement

Le droit de l'environnement constitue l'ensemble des règles de droit qui régissent la protection du milieu naturel de l'homme, des animaux et des plantes. « L'environnement comprend le sol, l'eau, l'air, ainsi que les animaux et les plantes. Mais la protection ne se limite pas seulement aux espèces vivantes ou aux parties du patrimoine prises isolément ; elle doit comprendre les animaux et les plantes en tant que biocénose et l'environnement comme biotope. Cela est indispensable parce que la nature ne se compose pas d'éléments nettement détachés, mais qu'au contraire ils s'imbriquent entre eux en systèmes souvent compliqués.

## Le contrat de construction

En droit suisse, le contrat de construction est un contrat d'« entreprise » au sens du Code des obligations et de la Norme SIA-118.

La Norme SIA-118 est édictée par la Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA). Depuis son adoption en 1977, elle a été révisée plusieurs fois et a acquis une importance considérable en pratique. Les conditions générales pour l'exécution de travaux de construction que contient ce texte n'ont pourtant pas valeur de loi. La Norme SIA-118 nécessite d'être « expressément » intégrée au contrat par les parties (intégration tacite possible à certaines conditions). Il est dès lors autorisé de déroger en partie à la Norme SIA-118, voire d'exclure purement et simplement son application lors de la conclusion du contrat.

Le cours de droit civil a pour objectif de sensibiliser les participants à la matière juridique, et en particulier aux relations juridiques entre les personnes privées. Il permet aux participants de connaître les grands thèmes du droit civil présentant un intérêt direct pour le monde de l'immobilier.