

# Loi fédérale sur les garanties de procédure accordées en cas d'indemnisation pour nuisances sonores

Du ...

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu le rapport de la Commission de l'environnement, de l'aménagement du territoire et de l'énergie du Conseil national du 21 mai 2007<sup>1</sup>,

vu l'avis du Conseil fédéral du ... 2007<sup>2</sup>,

*arrête :*

I

Les lois suivantes sont modifiées comme suit:

## **1. loi fédérale sur l'expropriation<sup>3</sup>**

*Art. 24a (nouveau)*

Va. Indemnité  
d'expropriation  
de droits de  
voisinage pour  
un immeuble  
loué ou affermé

1 Si l'indemnité d'expropriation de droits de voisinage est versée pour un immeuble loué ou affermé, le loyer ou le fermage est réduit de manière équitable.

2 Cette réduction :

- a. ne s'applique que partiellement s'il a été tenu compte, lors du calcul du loyer ou du fermage, de l'atteinte excessive pour laquelle l'indemnité est versée ;
- b. ne s'applique pas si le bail à loyer ou à ferme a été conclu après l'apparition de l'atteinte excessive.

*Art. 27, al. 1, 2 et 3*

<sup>1</sup> *Abrogé*

1 FF 2007 ...  
2 FF 2007 ...  
3 RS 711

<sup>2</sup> L'expropriant est tenu d'établir, pour chaque commune, un plan d'expropriation et un tableau des droits expropriés. Celui-ci indique les immeubles dont il requiert l'expropriation et les droits de voisinage qui devront vraisemblablement être retirés, avec mention des propriétaires et des surfaces, ainsi que les droits réels restreints à exproprier constatés par le registre foncier ou les autres registres publics.

<sup>3</sup> *Abrogé*

*Art. 30, al. 1, let. c*

<sup>1</sup> La municipalité fait publier immédiatement que les plans et les tableaux sont déposés pour examen pendant trente jours, et que les intéressés ont à lui communiquer, dans ce délai, par écrit :

- c. leurs prétentions à une indemnité, y compris pour les droits de voisinage qui devront vraisemblablement être retirés, à peine des conséquences indiquées aux art. 38 à 41.

*Art. 31, al. 1*

<sup>1</sup> Simultanément avec la publication de la municipalité, l'expropriant adresse un avis personnel à chacun des intéressés, y compris à ceux qui sont concernés par le retrait des droits de voisinage, qui lui sont connus par le registre foncier ou par d'autres registres publics ou de toute autre façon ; il indique ce qui est exigé de chaque intéressé.

*Art. 41bis (nouveau)*

5. Prescription

<sup>1</sup> La prescription est de dix ans.

<sup>2</sup> Le délai de prescription des indemnités pour le retrait des droits de défense commence à courir avec le dépôt ordinaire des plans d'expropriation incluant l'immeuble considéré.

*Art 89, titre marginal et al. 2*

II. Paiement  
1. Lieu  
a. Immeubles,  
droits réels  
restreints et  
dépréciation

<sup>2</sup> *Abrogé*

*Art 89 bis (nouveau)*

b. Autres  
préjudices

Les indemnités allouées à l'exproprié pour les autres préjudices par lui subis et les indemnités aux locataires et fermiers doivent leur être versées directement.

*Art. 89 ter (nouveau)*

c. Droits de voisinage des locataires et fermiers

<sup>1</sup> Les indemnités d'expropriation de droits de voisinage allouées pour des immeubles loués ou affermés doivent être versées aux titulaires des droits réels concernés.

<sup>2</sup> Les titulaires des droits réels informent la commission d'estimation ainsi que les locataires et fermiers concernés sur le début des baux à loyer ou à ferme et sur la réduction des loyers ou des fermages prévue conformément à l'art. 24a.

<sup>3</sup> Si la commission d'estimation constate une disproportion importante entre indemnisation et réduction, elle fixe la réduction de manière contraignante après avoir entendu les locataires et fermiers concernés.

<sup>4</sup> Contre la fixation du loyer et du fermage, les locataires et les fermiers disposent des mêmes voies de recours que les titulaires des droits réels.

## 2. loi fédérale sur l'aviation<sup>4</sup>

*Art. 36d*

2bis. Modifications importantes du règlement d'exploitation

a. Droit applicable

La procédure d'approbation de modifications du règlement d'exploitation qui induisent une augmentation sensible de l'exposition des riverains au bruit des aéronefs est régie par la présente loi et, pour les aéroports, subsidiairement par la loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation (LEx)<sup>5</sup>.

*Art. 36e (nouveau)*

b. Consultation, publication et mise à l'enquête

<sup>1</sup> L'office transmet la demande aux cantons concernés et les invite à se prononcer dans les trois mois. Si la situation le justifie, il peut exceptionnellement prolonger ce délai.

<sup>2</sup> La demande doit être publiée dans les organes officiels des cantons et des communes concernés et mise à l'enquête pendant 30 jours.

<sup>3</sup> Pour les aéroports, la mise à l'enquête institue le ban d'expropriation visé aux art. 42 à 44 LEx<sup>6</sup>.

*Art. 36f (nouveau)*

c. Avis personnel

L'entreprise requérante adresse aux intéressés, au plus tard lors de la mise à l'enquête de la demande, un avis personnel les informant des

droits à exproprier conformément à l'art. 31 LEx<sup>7</sup>.

*Art. 36g (nouveau)*

d. Opposition <sup>1</sup>Quiconque a qualité de partie en vertu de la loi fédérale du 20 décembre 1968 sur la procédure administrative<sup>8</sup> ou de la LEx<sup>9</sup> peut faire opposition auprès de l'office pendant le délai de mise à l'enquête. Toute personne qui n'a pas fait opposition est exclue de la suite de la procédure.

<sup>2</sup>Toutes les objections en matière d'expropriation et les demandes d'indemnisation ou de réparation en nature doivent être déposées dans le même délai pour les aéroports. Les oppositions et les demandes déposées ultérieurement en vertu des art. 39 à 41 LEx<sup>10</sup> doivent être adressées à l'office.

<sup>3</sup>Les communes font valoir leurs droits par voie d'opposition.

*Art. 36h (nouveau)*

e. Elimination des divergences au sein de l'administration fédérale La procédure d'élimination des divergences au sein de l'administration fédérale est régie par l'art. 62b de la loi fédérale du 21 mars 1997 sur l'organisation du gouvernement et de l'administration<sup>11</sup>.

*Art. 36i (nouveau)*

f. Prise en considération des oppositions en matière d'expropriation ; procédure d'estimation <sup>1</sup>L'office peut organiser des séances de conciliation avec les propriétaires fonciers concernés avant d'approuver le règlement d'exploitation.

<sup>2</sup>Lorsqu'il approuve le règlement d'exploitation, l'office statue également sur les oppositions en matière d'expropriation et sur l'envoi en possession anticipé. L'expropriant est présumé subir un préjudice sérieux s'il ne bénéficie pas de l'entrée en possession anticipée. Au surplus, l'art. 76 LEx<sup>12</sup> est applicable.

<sup>3</sup>Après clôture de la procédure d'approbation, l'office fédéral transmet la prétention à la Commission fédérale d'estimation. Celle-ci procède à l'examen matériel de la prétention et conduit une procédure d'estimation, conformément aux dispositions de la LEx<sup>13</sup>.

- 4 RS 748.0
- 5 RS 711
- 6 RS 711
- 7 RS 711
- 8 RS 172.021
- 9 RS 711
- 10 RS 711
- 11 RS 172.010
- 12 RS 711
- 13 RS 711

<sup>4</sup>L'office transmet au président de la commission d'estimation les modifications approuvées, le plan d'expropriation, le tableau des droits expropriés ainsi que les prétentions qui ont été produites.

## II

<sup>1</sup> La présente loi est sujette au référendum.

<sup>2</sup> Le Conseil fédéral fixe la date d'entrée en vigueur.