



DROIT IMMOBILIER



M^e Patrick Blaser, avocat,
associé de l'Etude Borel & Barbey,
Genève.

TELEPHONIE MOBILE

Antennes imposées à Neuchâtel

Dans un arrêt récent (du 30 septembre 2019, ATC 1_C643/2018) le Tribunal fédéral vient de mettre à mal l'autonomie communale en imposant à la Ville de Neuchâtel, malgré l'opposition formelle de cette dernière, l'installation d'antennes de téléphonie mobile sur le stade de la Maladière.

En substance, le Tribunal fédéral a confirmé par son arrêt que l'autonomie communale dont bénéficie les autorités communales neuchâteloises et l'appréciation de ces dernières quant à l'esthétique des antennes de téléphonie mobile ne pesaient pas lourd au regard de l'obliga-

tion légale sur le plan fédéral d'assurer une couverture de télécommunication suffisante à l'ensemble du pays.

En bref, selon le Tribunal fédéral, l'intérêt à pouvoir obtenir une couverture générale pour les télécommunications sur la totalité du territoire l'emporte lar-

gement sur les critères esthétiques et d'intégration que pourraient soulever les autorités communales à l'encontre d'un projet d'installation d'antenne de téléphonie mobile dans leur commune.

Saga judiciaire à Neuchâtel autour du stade de la Maladière

Dans le cas d'espèce jugé par le Tribunal fédéral, deux opérateurs de téléphonie mobile avaient déposé – en 2014 déjà – une demande de permis de construire portant sur l'installation de plates-formes de téléphonie mobile sur deux pylônes d'éclairage du stade de la Maladière.

Et cela au grand dam de la Ville de Neuchâtel et d'une association de quartier. Les édiles ont refusé d'accorder les autorisations sollicitées aux motifs que:

- les installations projetées étaient inesthétiques;
- elles ne s'intégraient pas sur le site puisqu'elles péjoraient l'allure des mâts du stade la Maladière;
- le stade de la Maladière avait fait l'objet de plusieurs distinctions en raison de son architecture particulière qui devrait être maintenue en l'état.

Sur recours contre cette décision, le Conseil d'Etat du canton a confirmé la décision de la Ville de Neuchâtel. Cette décision du Conseil d'Etat a toutefois été annulée par le Tribunal cantonal de Neuchâtel, par arrêt du 7 novembre 2018.

La Ville de Neuchâtel a dès lors été contrainte d'interjeter recours contre cet arrêt cantonal auprès du Tribunal fédéral, pour en obtenir l'annulation et, par voie de conséquence, faire valider sa décision de refuser d'autoriser les antennes litigieuses.

La Ville de Neuchâtel n'était pas en panne d'arguments

A l'appui de son recours, la Ville de Neuchâtel a fait valoir que:

- l'arrêt du Tribunal cantonal de Neuchâtel violait l'autonomie communale dont la Ville bénéficierait en

matière d'aménagement du territoire et en droit de la construction;

- l'arrêt querellé ne respectait pas le pouvoir d'appréciation dont jouissait la Ville de Neuchâtel, lui permettant de juger elle-même si l'installation projetée était, ou non, conforme aux prescriptions existantes en matière d'esthétique et d'intégration dans le milieu bâti.

L'autonomie communale: un droit... sans portée?

Dans son arrêt, le Tribunal fédéral a commencé par donner un magistral cours de droit sur l'autonomie communale qui mérite d'être rapporté et ... retenu!

S'agissant en effet de déterminer la portée à donner à l'autonomie communale dont jouissait la Ville de Neuchâtel, le Tribunal fédéral a admis qu'en droit cantonal neuchâtelois, les Communes, dont la Ville de Neuchâtel, bénéficiaient d'un pouvoir d'appréciation suffisamment important dans l'élaboration et l'adoption de plans d'aménagement et des règlements de construction pour que leur soit reconnue une autonomie protégée par le droit constitutionnel.

Cela a pour conséquence que l'autorité communale peut faire usage d'un large pouvoir d'appréciation dans l'interprétation de sa réglementation en matière de construction, que l'instance cantonale de recours ne doit contrôler qu'avec retenue.

Dans ce cadre, et selon une jurisprudence constante, l'instance cantonale de recours ne peut substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité communale que si l'autorité communale a manifestement excédé les limites de son pouvoir d'appréciation:

- en étant notamment guidée par des considérations étrangères à la réglementation pertinente;
- ou en ne tenant pas suffisamment compte des intérêts et autres éléments pertinents en présence, à l'instar des objectifs poursuivis par le droit supérieur, en particulier en matière d'aménagement du territoire;



Ces antennes de téléphonie, vraiment dangereuses pour la santé?

- ainsi qu'en contrevenant au droit supérieur, en violant les principes constitutionnels d'égalité de traitement et de proportionnalité;
- ou en étant objectivement insoutenable, et partant arbitraire.

De son côté, le Tribunal fédéral, s'agissant de statuer sur un recours fondé sur une violation par le Tribunal cantonal de l'autonomie communale, ne revoit la décision cantonale querellée que sous l'angle de l'arbitraire, à savoir lorsque cette décision:

- apparaît insoutenable ou en contradiction manifeste avec la situation effective;
- ou si elle a été adoptée sans motifs objectifs et en violation d'un droit certain.

Dans le cadre de son autonomie communale, l'autorité communale a par conséquent un certain pouvoir d'appréciation pour juger si le projet qui lui est soumis est conforme aux prescriptions existantes en matière d'esthétique et d'intégration dans le milieu bâti.

Dans ce cadre, les autorités, chargées de veiller à la préservation du paysage et à l'intégration de tout pro-

jet dans celui-ci, ne peuvent toutefois refuser un projet que lorsque ce dernier porte une atteinte grave à un paysage d'une valeur particulière.

Autonomie communale et antennes de téléphonie mobile: compatibles?

En ce qui concerne spécifiquement les installations de téléphonie mobile, celles-ci peuvent être soumises aux dispositions cantonales ou communales d'esthétique ou d'intégration.

Dans ce contexte, l'autorité ne doit cependant pas se laisser guider par son sentiment subjectif; il lui appartient de motiver soigneusement son appréciation.

Par ailleurs, l'autorité doit appliquer les normes d'esthétique et d'intégration:

- dans les limites du droit supérieur, en particulier du droit fédéral, notamment celui de l'environnement et celui des télécommunications;
- en tenant compte:
- de l'intérêt à disposer d'un réseau de téléphonie de bonne qualité;

- d'une concurrence efficace entre les fournisseurs de téléphonie mobile;

- en ne rendant, en outre, pas impossible ni compliqué à l'excès la réalisation de l'obligation de couverture qui incombe à l'opérateur en vertu du droit fédéral.

Dans le cas d'espèce, la Ville de Neuchâtel a refusé le projet de téléphonie mobile aux motifs que:

- les plates-formes projetées étaient trop visibles, de telle sorte qu'elles péjoraient fortement l'allure des mâts d'éclairage du stade la Maladière devant leur servir de support;

- en particulier, les mâts en question n'auraient plus la «transparence et la légèreté» telles qu'imaginées par les concepteurs du stade de la Maladière, dont la construction a été récompensée par des prix internationaux d'architecture.

En bref, les installations projetées souffraient, selon la Ville de Neuchâtel, d'un défaut majeur d'intégration.

L'obligation de couverture pour la téléphonie mobile l'emporte sur l'autonomie communale

Le Tribunal fédéral a admis en l'occurrence les griefs liés au défaut d'esthétique et d'intégration du projet.

Mais cela ne lui paraît pas être une motivation suffisante pour ne pas l'autoriser.

En effet, l'autorité n'a pas tenu compte de l'obligation de couverture qui incombait aux opérateurs de téléphonie mobile.

Dans ce cadre, il appartenait à l'autorité de ne pas refuser purement et simplement le projet, mais il lui incombait de collaborer à la recherche de solutions alternatives praticables en zone constructible.

Ce que, selon le Tribunal fédéral, la ville de Neuchâtel n'aurait pas suffisamment fait en l'espèce, se contentant d'indiquer que l'installation pouvait trouver sa place ailleurs dans le quartier, mais sans indiquer où.

Il découle de ce qui précède que le Tribunal fédéral a jugé que c'était à bon droit que le Tribunal cantonal de Neuchâtel avait annulé la décision de la Ville refusant de délivrer l'autorisation de construire sollicitée par les opérateurs de téléphonie mobile.

Il résulte de cet arrêt du Tribunal fédéral, comme d'un précédent d'ailleurs (du 9 décembre 2015, 1C_49/2015), que le droit d'une Commune de s'opposer à un projet d'installation de téléphonie mobile sur son territoire, fondée sur son autonomie communale, est des plus limité.

Pire: il appartient même à la Commune concernée de proposer elle-même aux opérateurs des solutions alternatives, dans la mesure où le projet présenté lui paraît inesthétique et mal intégré au milieu bâti.

A défaut d'une telle option la Commune ne pourra pas valablement refuser le projet tel qu'il lui a été soumis. ■

Patrick Blaser

Avocat associé de l'Etude Borel & Barbey, Genève
Juge au Tribunal administratif de première instance
patrick.blaser@borel-barbey.ch

Récemment parus dans la rubrique «Droit Immobilier»

Logements en PPE: les locations de type Airbnb sont-elles malvenues? – Prestige immobilier n°62

Loir sur les résidences secondaires : résidences principales fictives ou réelles ? Les dernières jurisprudences. – Prestige immobilier n°61

Immeubles de plus de trente ans : adaptation des loyers en fonction du loyer usuel du quartier
Prestige immobilier n°60

Locations Airbnb: vers de nouvelles restrictions?
Prestige immobilier n°59

Transactions immobilières légales mais... frauduleuses.
Prestige immobilier n°58

Vous pouvez consulter tous les articles de M^e Patrick Blaser sur le site www.prestigeimmobilier.ch