



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Bundesamt für Verkehr BAV
Office fédéral du transports OFT
Ufficio federale dei trasporti UFT
Uffizi federal da traffic UFT



Exécution du droit des sites contaminés pour les entreprises de transports publics

Autorisation selon l'art. 32d^{bis}, al. 3, LPE

La présente fiche explicative s'adresse aux entreprises de transports publics ainsi qu'aux autres cercles intéressés.

La présente fiche indique comment l'Office fédéral des transports (OFT) procède en matière d'autorisation lors de la cession ou lors du partage d'un bien-fonds (immeuble) conformément à l'art. 32d^{bis}, al. 3, de la loi sur la protection de l'environnement (LPE).

Contexte

L'art. 32d^{bis}, al. 3, de la loi fédérale du 7 octobre 1983 sur la protection de l'environnement (LPE¹) est en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2014. Cette disposition impose que la cession ou le partage d'un bien-fonds (immeuble) sur lequel se trouve un site inscrit au cadastre des sites pollués (CASIP) requièrent une autorisation officielle.

Autorisation selon l'art. 32d^{bis}, al. 3, LPE

L'OFT doit établir et gérer un cadastre des sites pollués dans le domaine des transports publics (CASIP OFT) selon l'art. 32c, al. 2, en relation avec l'art. 41, al. 2, LPE. De ce fait, l'OFT est l'autorité compétente pour l'octroi de l'autorisation selon l'art. 32d^{bis}, al. 3, LPE concernant les biens-fonds (immeuble) sur lesquels se trouve un site inscrit au CASIP OFT.

Compétence d'exécution de l'OFT

Les sites pollués qui figurent dans un cadastre cantonal des sites pollués, ou dans le cadastre des sites pollués l'Office fédéral de l'aviation civile (OFAC) ou dans le cadastre des sites pollués du Département de la défense, de la protection de la population et des sports (DDPS) relèvent respectivement de la compétence d'exécution de l'autorité cantonale concernée, de l'OFAC ou du DDPS.

Compétence d'exécution d'autres autorités

L'utilisation de certains biens-fonds (immeubles) peut être mixte : par exemple, des parties d'un bien-fonds sont utilisées pour l'exploitation ferroviaire, d'autres pas. La compétence d'exécution est alors partagée entre plusieurs instances (OFT ou canton).

Biens-fonds à utilisation mixte

Si un même bien-fonds (immeuble) comprend plusieurs sites pollués inscrits dans plusieurs cadastres des sites pollués (OFT et canton ou OFAC/DDPS), la cession ou le partage du bien-fonds (immeuble) ne requiert pas seulement l'autorisation de l'OFT, mais aussi celle des autres autorités compétentes.

Les données du CASIP OFT sont également disponibles pour le (futur) cadastre des restrictions de droit public à la propriété foncière RDPPF ([cadastre RDPPF](#)) des cantons et y seront reproduites. Les entrées au cadastre RDPPF relatives au droit des sites contaminés doivent donc être traitées comme des inscriptions au CASIP OFT.

Données CASIP OFT <=> cadastre RDPPF

¹ RS 814.01

Autorisation de l'OFT requise pour la cession ou le partage

Art. 32d^{bis}, al. 3, LPE en détail

Selon [l'art. 32d^{bis}, al. 3, de la loi sur la protection de l'environnement du 7 octobre 1983 \(LPE ; RS 814.01\)](#), la cession ou le partage d'un bien-fonds (immeuble) sur lequel se trouve un site inscrit au cadastre des sites pollués requiert une autorisation de l'autorité. L'autorisation est accordée à l'une des conditions suivantes :

- a. le site n'est pas susceptible d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes ;
- b. la couverture des frais des mesures à prévoir est garantie ;
- c. la cession ou le partage sert un intérêt public prépondérant.

Décision de portée générale pour les cas visés à l'art. 32d^{bis}, al. 3, let. a, LPE

Dans les cas où s'applique l'art. 32d^{bis}, al. 3, let. a, LPE, l'OFT a produit une décision de portée générale (cf. Feuille fédérale du 22 juillet 2014 : FF 2014 5521), par laquelle l'OFT octroie aux propriétaires de biens-fonds (immeubles) l'autorisation de cession ou de partage d'un bien-fonds (immeuble) conformément à l'art. 32d^{bis} al. 3, let. a, LPE. Condition à remplir : un ou plusieurs sites inscrits au CASIP OFT se trouvent sur le bien-fonds mais ne sont pas susceptibles d'engendrer des atteintes nuisibles ou incommodantes selon l'art. 5, al. 4, let. a, de l'ordonnance sur les sites contaminés (OSites²), ou ne nécessitent ni surveillance ni assainissement d'après l'art. 8, al. 2, let. c, OSites.

Autorisation individuelle et concrète pour les autres cas

Si des sites inscrits au CASIP OFT se trouvent sur un bien-fonds évalué comme « pollué, investigation nécessaire » (art. 5, al. 4, let. b, OSites), « pollué, nécessite une surveillance » (art. 8, al. 2, let. a, OSites) ou « pollué, nécessite un assainissement » (art. 8, al. 2, let. b, OSites), ils ne sont pas concernés par cette décision de portée générale. Leur cession ou leur partage requiert une autorisation individuelle et concrète de l'OFT, pour laquelle un formulaire de requête est disponible sur le site Internet de l'OFT : www.bav.admin.ch => Environnement => Sites contaminés.

² RS 814.680

Déroulement

Un propriétaire envisage une aliénation (cession)³ ou un partage d'un bien-fonds (immeuble). Il peut vérifier – ou faire vérifier par son notaire – si un site pollué se trouvant sur le bien-fonds est inscrit au CASIP OFT (cf. **Fehler! Hyperlink-Referenz ungültig.** ou map.geo.admin.ch) ou au [cadastre RDPPF](#) cantonal.

Si une ou plusieurs inscriptions au CASIP OFT ont le statut « pollué, aucune atteinte nuisible ou incommode à attendre » (art. 5, al. 4, let. a, OSites⁴) ou « pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement » (art. 8, al. 2, let. c, OSites), l'autorisation est considérée comme octroyée par la décision de portée générale de l'OFT.

Si une ou plusieurs inscriptions au CASIP OFT ont le statut « pollué, investigation nécessaire » (art. 5, al. 4, let. b, OSites), « pollué, nécessite une surveillance » (art. 8, al. 2, let. a, OSites) ou « pollué, nécessite un assainissement » (art. 8, al. 2, let. b, OSites), le propriétaire – ou son notaire – peut demander l'autorisation à l'OFT au moyen du formulaire de requête (cf. ci-dessus).

L'OFT communique au requérant sa décision en matière d'autorisation généralement dans les dix jours ouvrables. Dans les cas où des garanties spéciales sont nécessaires (art. 32d^{bis}, al. 1 et 2, LPE), le traitement peut demander plus de temps.

L'office du registre foncier vérifie ensuite, pendant la procédure d'inscription au registre foncier, si l'autorisation requise selon l'art. 32d^{bis}, al. 3, LPE a été délivrée. Si un bien-fonds (immeuble) remplit les conditions de la décision de portée générale ou si l'OFT a octroyé une autorisation individuelle et concrète, le transfert de propriété ou le partage peut se faire selon la législation sur les sites contaminés.

Pour le cas où des sites pollués inscrits dans un cadastre cantonal des sites pollués, au cadastre des sites pollués de l'OFAC ou au cadastre des sites du DDPS se trouveraient sur le même bien-fonds (immeuble), une éventuelle autorisation de l'autorité cantonale, de l'OFAC ou du DDPS est réservée.

Le propriétaire demande l'autorisation

Autorisation de l'OFT

L'office du registre foncier vérifie l'autorisation

Autorisation supplémentaire du canton, de l'OFAC ou du DDPS

³ Le terme d'aliénation recouvre tous les actes juridiques qui entraînent un changement de propriétaire. Il s'agit entre autres de la vente selon l'art. 216 ss CO, de l'échange selon l'art. 237 s CO, de la donation selon l'art. 239 ss CO, du versement par convention de partage selon l'art. 634 CC et du transfert de patrimoine selon l'art. 69 ss de la loi sur la fusion (LFus). Il recouvre également tous les actes juridiques qui amoindrissent nettement la valeur d'un bien-fonds. Concrètement, la constitution et l'aliénation d'un droit de superficie selon l'art. 779 ss CC doit être qualifiée d'aliénation.

L'établissement d'un pacte de préemption, d'emption ou de réméré selon l'art. 216 ss CO, au contraire de l'exercice ultérieur du droit en question, ne doit pas être qualifié d'aliénation et n'est donc pas soumis à autorisation.

⁴ RS 814.680

L'essentiel en bref

L'art. 32d^{bis}, al. 3, LPE est en vigueur depuis le 1^{er} juillet 2014. Selon cette disposition, l'aliénation (cession) ou le partage d'un bien-fonds (immeuble) sur lequel se trouve un site inscrit au CASIP requiert une autorisation officielle.

L'OFT doit établir et gérer, selon l'art. 32c, al. 2, en relation avec l'art. 41, al. 2, LPE, un cadastre des sites pollués dans le domaine des entreprises de transports publics (CASIP OFT). Il est donc l'autorité compétente pour octroyer l'autorisation relative aux biens-fonds (immeubles) sur lesquels se trouve un site inscrit au CASIP OFT selon l'art. 32d^{bis}, al. 3, LPE.

Par décision de portée générale du 22 juillet 2014, l'OFT octroie aux propriétaires l'autorisation d'aliéner (céder) ou de partager un bien-fonds (immeubles) selon l'art. 32d^{bis}, al. 3, let. a, LPE, lorsqu'un site inscrit au CASIP OFT (ou plusieurs) se trouvant sur le bien-fonds est évalué comme :

- « pollué, aucune atteinte nuisible ou incommode à attendre » (art. 5, al. 4, let. a, OSites⁵) ou
- « pollué, ne nécessite ni surveillance ni assainissement » (art. 8, al. 2, let. c, OSites).

Si des sites du CASIP OFT se trouvent sur un bien-fonds est évalué comme :

- « pollué, investigation nécessaire » (art. 5, al. 4, let. b, OSites),
- « pollué, nécessite une surveillance » (art. 8, al. 2, let. a, OSites) ou
- « pollué, nécessite un assainissement » (art. 8, al. 2, let. b, OSites),

ils ne sont pas concernés par la décision de portée générale. L'aliénation (cession) ou le partage de ces biens-fonds (immeubles) requiert une autorisation individuelle et concrète de l'OFT. Le formulaire de requête correspondant est disponible à l'adresse suivante : www.bav.admin.ch => Environnement => Sites contaminés

Complément d'informations

Informations de l'OFT (Internet/fiches) :

- Site Internet de l'OFT : www.bav.admin.ch (via Thèmes, Environnement, Sites contaminés)
- Fiche OFT : Principes généraux
- Fiche OFT : CASIP de l'OFT

Informations d'autres services :

- www.ofev.admin.ch, (Thèmes => Sites contaminés)
- Sites Internet et CASIP des cantons
- Informations sur le cadastre RDPPF : <http://www.cadastre.ch/internet/oerebk/de/home.html>

Interlocuteur à l'OFT

OFT
Section Environnement
3003 Berne

Tél. +41 (0)58/ 462 57 11
casip@bav.admin.ch

Bases légales et auxiliaires d'exécution

Loi sur la protection de l'environnement (LPE ; [RS 814.01](#)); notamment l'art. 32d^{bis} LPE

Ordonnance sur les sites contaminés (Osites ; [RS 814.680](#))

Mention légale : nous précisons que la présente notice ne remplace pas les directives ni les lois édictées par la Confédération, il ne s'agit que d'une vue d'ensemble résumée et simplifiée.

⁵ RS 814.680

