



Institut für Schweizerisches und Internationales Baurecht
Institut pour le droit suisse et international de la construction

Université de Fribourg
Av. de Beauregard 13
CH-1700 Fribourg

**REFORME DU DROIT DE L'HABITAT POUR LES PERSONNES
EN SITUATION DE HANDICAP
AVIS DE DROIT SUR L'ÉTAT DE LA SITUATION JURIDIQUE, LES
VECTEURS D'ACTION
ET LES BASES LÉGALES À METTRE EN PLACE**

**REFORM DER GESETZGEBUNG ZU WOHNVERHÄLTNISSEN FÜR
MENSCHEN MIT BEHINDERUNGEN
GUTACHTEN ZUR GELTENDEN RECHTSLAGE, ZU DEN
HANDLUNGSVEKTOREN UND DEN ZU SCHAFFENDEN
RECHTSGRUNDLAGEN**

**DROIT DE LA CONSTRUCTION
BAURECHT**

Octobre 2023

Prof. Dr. J.-B. Zufferey

Avec la collaboration de
Mme Judith Gelblat, assistante-doctorante

TABLE DES MATIERES

Page

TABLE DES MATIERES	2
I. INTRODUCTION	4
1. Le sujet de l'étude	4
2. L'objet de l'étude et ses délimitations	4
3. Les sources	5
4. Executive Summary en Français	5
5. Executive Summary auf Deutsch	8
II. LE STANDARD	11
1. La situation juridique actuelle	11
1.1. La LHand	11
1.2. Les réglementations cantonales	12
2. L'appréciation	13
2.1. En général	13
2.2. Les divers éléments	14
A. Le champ d'application en fonction des ouvrages	14
B. Le champ d'application en fonction de l'intervention constructive	17
C. Les personnes protégées	18
D. Le principe de proportionnalité	19
E. D'autres éléments	21
III. LES VECTEURS	24
1. Les incitations de droit matériel	24
1.1. En général	24
1.2. Les prescriptions d'aménagement du territoire	25
1.3. Les bonus de construction	25
1.4. La clause d'exemplarité	27
1.5. Les procédures d'adjudication et de concours	27
2. Les types de réglementation	29
2.1. Le droit international et la Constitution fédérale	29

2.2	La LHand et le droit cantonal	31
2.3.	Les autres lois fédérales	32
2.4.	La normalisation	33
Table des abreviations.....		35
ANNEXE 1 : jurisprudences depuis 2020		38
ANNEXE 2 : bibliographie depuis 2020		47
ANNEXE 3 : ordonnance sur la reduction du bruit des chemins de fer (Annexe 1).....		49
ANNEXE 4 : tableau récapitulatif des propositions		50

I. INTRODUCTION

1. Le sujet de l'étude

Le présent document contient le rapport que l'Institut pour le droit suisse et international de la construction (Université de Fribourg) a établi à l'intention de la Confédération (Département de l'intérieur), sur la base du mandat d'expertise qui lui a été confié en juillet 2023 par l'intermédiaire du Bureau de l'égalité pour les personnes handicapées (BFEH).

Ce mandat s'inscrit dans le contexte plus général d'un programme voulu par les divers acteurs impliqués et qui ressort en particulier des documents suivants :

1. Rapport du Conseil fédéral sur la politique du handicap (2018) ; objectifs et mesures formulés par le Conseil fédéral dans son rapport sur la politique du handicap pour la période 2023-2026 ; mandat du Conseil fédéral au Département fédéral de l'intérieur de formuler une révision de la LHand jusqu'à fin 2023.
2. Programme pluriannuel commun « Logements » de la Confédération et des cantons 2023-2026, adopté le 11 novembre 2022 en commun par la Confédération et la Conférence des directrices et directeurs cantonaux des affaires sociales (CDAS).
3. Documents de l'atelier du 3 avril 2023 « Logement autodéterminé des personnes en situation de handicap ».

2. L'objet de l'étude et ses délimitations

Formulée en termes généraux, la mission de l'Institut a consisté à examiner quels seraient les travaux à accomplir en droit de la construction, en lien avec le projet de réforme relatif à l'habitat pour les personnes en situation de handicap.

A l'issue des recherches entreprises depuis le kick off meeting du 6 juin 2023 à Berne, nous avons décidé d'articuler le présent rapport comme suit :

1. Le chapitre II décrit l'état de la situation juridique depuis l'adoption de la LHand en 2004. Le BFEH a dressé un tableau très complet et détaillé de l'état des législations cantonales en date du 24 mai 2023 ; notre propos consistera à valider quel est le standard général (« Standard ») qui se dégage de ces réglementations.

Les constats positifs et négatifs à tirer de ce Standard permettent d'en identifier les lacunes et besoins d'action dans l'optique du projet de réforme :

-
- a. Positivement, il s'agira d'énumérer quels sont les éléments de construction qui figurent d'ores et déjà dans ce Standard.
 - b. Négativement, l'analyse permettra d'établir quels sont les éléments qui ne sont pas traités par le Standard.

Les principes d'action à mettre en œuvre dans la révision des textes pour traiter ces éléments sont les suivants : (1) autodétermination par la personne en situation de handicap et en particulier possibilité de choisir son logement ; (2) « désinstitutionnalisation » générale et sociabilisation/intégration ; (3) focus des mesures sur la personne en situation de handicap ; (4) mixité des situations de handicap (en particulier pour les personnes âgées). Ce rapport ne traite pas de ces principes d'action bien connus et d'ores et déjà actés, mais les prend en compte dans le traitement des éléments de construction au sens strict.

2. L'étape suivante de l'analyse identifie quels sont/seraient les supports à disposition des législateurs (Confédération, cantons et communes) pour mettre en œuvre ces principes d'action dans la construction et traiter les éléments qui font partie/devraient faire partie du Standard. Le chap. III d'une part décrit les « vecteurs », à savoir les concepts et instruments juridiques à disposition ; certains vecteurs ont trait au droit matériel, d'autres au droit de procédure. D'autre part, ce chapitre examine quelles réglementations la Confédération peut mettre en place afin d'actionner tous ces vecteurs.

Les paragraphes ainsi proposés n'abordent que des questions juridiques et s'abstiennent donc de toute évaluation économique ou politique.

3. Les sources

La présente expertise se fonde avant tout sur les réglementations précitées.

La jurisprudence et la doctrine ne sont utilisées que pour fonder ponctuellement les appréciations formulées, en particulier pour ce qui est de la définition du Standard. En fin de rapport figurent une liste des arrêts de tribunaux disponibles ainsi qu'une bibliographie.

(Les termes désignant des personnes s'appliquent également aux femmes et aux hommes).

4. Executive Summary en Français

Les résultats des recherches entreprises sont pour l'essentiel les suivants :

1. La LHand en conjonction avec les législations cantonales dans la construction ont provoqué l'émergence d'un « standard », à savoir un niveau d'exigences minimales commun en matière de constructions adaptées aux personnes en situation de handicap. Ce standard permet aujourd'hui d'apprécier pour tel ou tel aspect de la construction si le niveau de la réglementation est suffisant ou s'il pourrait encore être accru.

Le standard repose nécessairement sur la conjonction précitée car la Confédération n'a pas de compétence législative générale dans le domaine de la construction ; cette situation ne va pas changer à l'avenir. La LHand régit avant tout l'accessibilité ; les législations cantonales s'attachent à l'utilisabilité respectivement l'adaptabilité des ouvrages. Cette différence d'approche est incompressible et le législateur fédéral doit l'avoir à l'esprit.

Malgré les critiques émises à propos de la LHand lors de son adoption, il est remarquable de constater que globalement les cantons ont adopté des régimes plus exigeants. Cela signifie qu'aujourd'hui il serait justifié et possible pour la LHand d'élever le standard en codifiant ces avancées, nonobstant le fait que la jurisprudence et le rôle dévolu aux normes techniques de la construction empêchera toujours le législateur de réglementer complètement le standard.

Les paragraphes qui suivent résument le contenu de la présente expertise pour les divers éléments constitutifs du standard.

2. Champ d'application de la LHand en fonction de l'ouvrage :

- a. Délimitation de l'ouvrage : étendre cette notion aux habitations individuelles lorsqu'elles font partie d'une même promotion immobilière.
- b. Contenu de l'ouvrage : le seuil actuel de 8 logements pourrait être accru, en reprenant l'une des diverses solutions cantonales. Il ne serait pas judicieux de lister les éléments de construction qui font partie de l'ouvrage.
- c. Constructions accessibles au public : il n'apparaît pas que les législateurs cantonaux aient voulu fixer un standard plus élevé que la LHand. Il serait idéal que la LHand combine une définition générale de ces ouvrages et des exemples concrets.
- d. Places de travail : la LHand adopte une formulation très globale et les réglementations cantonales ne s'expriment guère à ce sujet. Il serait possible de réduire le seuil de la LHand de 50 à par exemple 25 places de travail.
- e. Date : la LHand retient la date de son entrée en vigueur comme point de rattachement de son application (2004) ; en cas de révision de la loi, les ouvrages réalisés dans les 20 dernières années ne seraient pas assujettis. Les réglementations cantonales ont une approche différente et plus simple : elles ne fixent pas de date d'assujettissement et s'appliquent dès qu'une autorisation de construire est nécessaire.

3. Champ d'application de la LHand en fonction de l'intervention constructive :

- a. Le rattachement aux procédures d'autorisation ordinaires ou simplifiées est judicieux et peut être conservé dans l'optique d'accroître le standard ; il englobe aussi les transformations d'ouvrage.
- b. Le droit de la construction est habitué aux éléments suivants, que la LHand n'a donc pas besoin de préciser : rénovation/entretien/transformation/agrandissement ; autorisation cantonale/préfectorale/communale ; procédure simplifiée/préalable/de renseignement ; autorisation initiale/complémentaire.

-
4. Les personnes protégées : la LHand appréhende de manière globale toutes les personnes en situation de handicap. Cette approche est judicieuse ; il faut se garder d'inscrire des précisions dans la loi car cela créerait un risque d'exclusion. Des commentaires seront possibles dans les documents législatifs.
 5. La proportionnalité : la LHand le retient et l'exprime comme un principe cardinal ; il peut être conservé. Il est judicieux que la LHand et l'OHand contiennent des aides à l'appréciation ; elles ne valent que pour le rapport coûts-bénéfices et pas pour la pondération des autres intérêts (environnement, nature, patrimoine). La législation devrait codifier les questions de détail auxquelles la pratique est confrontée ; la mise en place d'un algorithme ne paraît pas nécessaire.
 6. D'autres éléments encore pourraient être intégrés dans le standard, moyennant des bases légales ad hoc : (1) des soutiens financiers et des incitations fiscales ; (2) une renonciation aux surfaces construites non accessibles, mais avec des compensations de volumétrie ; (3) les incitations contre la thésaurisation. En revanche, il ne serait pas possible d'utiliser comme vecteur d'action les réglementations sur les professions dans l'immobilier.
 7. Les incitations suivantes pourraient être utilisées par le législateur fédéral pour promouvoir le standard ; elles sont de droit matériel car les dispositions de procédure qui figurent actuellement dans la LHand paraissent globalement suffisantes :
 - a. Aménagement du territoire : (1) la LAT devrait mentionner comme but/principe l'égalité des personnes en situation de handicap ; (2) elle pourrait exiger des cantons qu'ils intègrent cette dimension dans leurs plans et leurs zones à bâtir ; (3) et qu'ils introduisent des incitations pour favoriser la mise à disposition des droits à bâtir non exploités.
 - b. Les bonus de construction sont un moyen d'inciter les constructeurs à aller au-delà du minimum légal ; le législateur pourrait accorder à la réalisation de logements pour personnes en situation de handicap des bonus de construction ou de rénovation.
 - c. La LHand contient une clause d'exemplarité pour les ouvrages que la Confédération fait édifier ou subventionne ; elle pourrait être étendue aux ouvrages de toutes les entités que la Confédération contrôle ainsi qu'aux mises à disposition de leur patrimoine immobilier sous toutes ses formes.
 - d. Les législations qui régissent les marchés publics pour la réalisation d'habitations pourraient mentionner comme critère d'adjudication la prise en compte de besoins des personnes en situation de handicap ; elles pourraient être mieux représentées dans les jurys des concours de mandataires.
 8. Les types de réglementation :
 - a. Ni le droit international (CEDH et CDPH) ni la Constitution fédérale ne font obstacle à la mise en œuvre des propositions précitées, destinées à accroître le standard. A l'inverse par contre, ces textes n'offrent pas aux personnes en

situation de handicap un droit fondamental à disposer d'ouvrages qui respectent le standard de protection accru proposé.

- b. Législation fédérale : (1) une partie seulement des propositions pourrait être réalisée par une révision des LHand/OHand (les normes d'accessibilité). (2) Pour les normes de construction, la Confédération ne pourrait qu'inciter les cantons à les réviser (cf. art. 20 LHand : « les cantons veillent... »). Ils pourraient utiliser la voie du concordat, déjà pratiquée dans le domaine de la construction. (3) D'autres lois fédérales offrent des supports de révision du standard ponctuels (exemples : LAT, LIPPI, LCAP, LMP).
- c. La normalisation est un vecteur qui globalement fonctionne de manière satisfaisante. L'art. 8 OHand devrait y faire référence en adoptant la formulation typique d'un renvoi de nature dynamique.

5. Executive Summary auf Deutsch

Die durchgeführten Recherchen führten im Wesentlichen zu folgenden Ergebnissen:

1. In Verbindung mit den kantonalen Baugesetzen und -vorschriften hat das BehiG zur Ausgestaltung eines Standards, d.h. gemeinsamer Mindestanforderungen an das hindernisfreie Bauen geführt. Dieser Standard ermöglicht es heute, für einzelne Aspekte des Bauens zu beurteilen, ob die rechtlichen Regelungen ausreichend sind oder ob sie erhöht werden könnten.

Der Standard beruht notwendigerweise auf dem erwähnten Zusammenwirken, da der Bund keine allgemeine Gesetzgebungskompetenz im Bereich des Bauwesens hat, was sich auch in Zukunft nicht ändern wird. Das BehiG regelt in erster Linie die Zugänglichkeit; die kantonalen Gesetzgebungen konzentrieren sich auf die Nutzbarkeit bzw. Anpassbarkeit der Bauwerke. Dieser unterschiedliche Ansatz steht fest; hier besteht kein Spielraum, was der Bundesgesetzgeber im Auge behalten muss.

Angesichts der Kritik, die bei der Verabschiedung am BehiG geübt wurde, ist es bemerkenswert, dass die Kantone insgesamt strengere Regelungen eingeführt haben. Das heisst, dass es heute im BehiG legitim und möglich wäre, den Standard anzuheben und die weitergehenden Anforderungen zu kodifizieren, ungeachtet der Tatsache, dass die Rechtsprechung und die Rolle, die den technischen Normen im Bauwesen zukommt, den Gesetzgeber stets daran hindern werden, den Standard vollumfänglich zu regeln.

Die folgenden Abschnitte fassen den Inhalt dieses Gutachtens für die einzelnen Bestandteile des Standards zusammen.

2. Anwendungsbereich des BehiG nach Bauwerk:

- a. Abgrenzung des Bauwerks: Diesen Begriff auf Einfamilienhäuser ausdehnen, die Teil eines einzigen Bauprojekts sind.
- b. Umfang des Bauwerks: Die heutige Grenze von 8 Wohneinheiten könnte erhöht werden, indem eine der verschiedenen kantonalen Lösungen übernommen wird. Es wäre nicht sinnvoll, einzelne Elemente, die zum Bauwerk gehören, aufzulisten.

-
- c. Öffentlich zugängliche Bauten: Es scheint nicht der Fall zu sein, dass die kantonalen Gesetzgeber hier im Vergleich zum BehiG einen höheren Standard festlegen wollten. Idealerweise würde das BehiG eine allgemeine Definition dieser Bauten und konkrete Beispiele aufführen.
 - d. Arbeitsplätze: Das BehiG hat eine sehr allgemeine Formulierung gewählt und die kantonalen Regelungen äussern sich kaum zu diesem Thema. Es wäre möglich, den Schwellenwert für das BehiG von 50 auf z. B. 25 Arbeitsplätze zu senken.
 - e. Datum: Das BehiG knüpft die Umsetzung an das Datum des Inkrafttretens des Gesetzes (2004); im Falle einer Revision des Gesetzes wären Bauwerke, die in den letzten 20 Jahren errichtet wurden, nicht dem Gesetz unterstellt. Die kantonalen Regelungen verfolgen einen anderen und einfacheren Ansatz: Sie legen kein Datum für die Unterstellung fest und gelten, sobald eine Baubewilligung benötigt wird.
3. Anwendungsbereich des BehiG nach baulichem Eingriff:
- a. Die Anknüpfung an ordentliche oder vereinfachte Bewilligungsverfahren ist sinnvoll und kann im Hinblick auf die Erhöhung des Standards beibehalten werden; sie umfasst auch Umbauten.
 - b. Das Baurecht kennt folgende Elemente, die das BehiG daher nicht näher erläutern muss: Renovation/Unterhalt/Umbau/Ausbau; Bewilligungen auf Kantons-/Bezirks-/Gemeindeebene; vereinfachtes Verfahren/Vorprüfung/Auskunftsverfahren; erstmalige/ergänzende Bewilligung.
4. Geschützte Personen: Das BehiG schliesst global alle Menschen mit Behinderungen ein. Dieser Ansatz ist sinnvoll; es wäre keinesfalls ratsam, Präzisierungen im Gesetz zu verankern, was die Gefahr von Ausschluss birgt. Kommentare in den Materialien werden möglich sein.
5. Verhältnismässigkeit: Das BehiG hält an dem Grundsatz als Kernprinzip fest; er kann beibehalten werden. Es ist sinnvoll, dass das BehiG und die BehiV Elemente enthalten, welche die Beurteilung erleichtern; sie gelten nur für das Kosten-Nutzen-Verhältnis, nicht für die Gewichtung anderer Interessen (Umwelt-, Natur- und Heimatschutz). Die Gesetzgebung sollte die Detailfragen, mit denen die Praxis konfrontiert ist, kodifizieren; die Einführung eines Algorithmus scheint nicht notwendig zu sein.
6. Weitere Elemente könnten mit entsprechenden gesetzlichen Grundlagen in den Standard integriert werden: (1) finanzielle Unterstützung und steuerliche Anreize; (2) Verzicht auf nicht zugängliche bebaute Flächen, mit Kompensationen beim Volumen; (3) Anreize gegen Baulandthesaurisierung. Dagegen ist es nicht möglich, Bestimmungen zu den Berufen im Immobilienbereich als Aktionsvektor zu nutzen.

7. Folgende Anreize könnte der Bundesgesetzgeber nutzen, um den Standard zu erhöhen; es sind materiellrechtliche Anreize, da die Verfahrensbestimmungen, die derzeit im BehiG enthalten sind, insgesamt ausreichend erscheinen:

- a. Raumplanung: (1) Das RPG sollte als Ziel/Prinzip die Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen erwähnen; (2) es könnte von den Kantonen verlangen, dass sie diese Dimension in ihre Pläne und Bauzonen einbeziehen; (3) und Anreize einführen, um das Zurverfügungstellen ungenutzter Bebauungsrechte zu fördern.
- b. Bauboni sind ein Mittel, um Bauherren zu ermutigen, über das gesetzliche Minimum hinauszugehen; der Gesetzgeber könnte für die Errichtung von Wohnungen für Menschen mit Behinderungen Bau- oder Renovationsboni gewähren.
- c. Das BehiG räumt dem Bund eine Vorbildfunktion bei Bauwerken ein, die er errichten lässt oder subventioniert; diese Vorbildfunktion könnte auf Bauwerke aller vom Bund kontrollierten Einheiten sowie auf die Bereitstellung ihrer Immobilienvermögen in jeder erdenklichen Form ausgeweitet werden.
- d. Gesetzliche Vorschriften, die die öffentliche Auftragsvergabe für den Bau von Wohnungen regeln, könnten die Berücksichtigung der Bedürfnisse von Menschen mit Behinderungen als Zuschlagskriterium aufführen; Menschen mit Behinderungen könnten in den Juries der Ingenieur- und Architektenwettbewerbe besser vertreten sein.

8. Arten der gesetzlichen Regelungen:

- a. Weder das internationale Recht (EMRK und UNO-BRK) noch die Bundesverfassung stehen der Umsetzung der oben genannten Anträge zur Erhöhung des Standards entgegen. Umgekehrt bieten diese Rechtstexte Menschen mit Behinderungen jedoch kein Grundrecht auf Bauwerke, die den beantragten erhöhten Schutzstandard erfüllen.
- b. Bundesgesetzgebung: (1) Nur ein Teil der Vorschläge könnte durch eine Revision von BehiG/BehiV (Normen für Barrierefreiheit) verwirklicht werden. (2) Bei den Baubestimmungen könnte der Bund die Kantone nur dazu anhalten, diese zu revidieren (vgl. Art. 20 BehiG: «Die Kantone sorgen dafür, ...»). Sie könnten hierfür eine Lösung mit interkantonalen Verträgen (Konkordate) wählen, wie sie im Baubereich bereits praktiziert wird. (3) Andere Bundesgesetze bieten Ansatzpunkte zur Überprüfung des Standards (Beispiele: RPG, IFEG, WEG, BöB).
- c. Die Standardisierung (technische Normen) ist ein Vektor, der im Grossen und Ganzen zufriedenstellend funktioniert. Art. 8 BehiV sollte darauf verweisen, indem er die typische Formulierung für die dynamische Verweisung nutzt.

Fribourg, le 4 octobre 2023

Prof. Dr. J.-B. Zufferey

II. LE STANDARD

1. La situation juridique actuelle

1.1. La LHand

L'entrée en vigueur de la LHand en date du 1^{er} janvier 2004 a donné une forte impulsion fédérale à l'élimination des inégalités qui frappent les personnes en situation de handicap dans la construction (notamment) : elle entend leur faciliter la participation à la vie en société en les aidant à être autonomes dans l'établissement de contacts sociaux, dans l'accomplissement de leur formation et dans l'exercice de leur activité professionnelle (art. 1).

Il y a inégalité dans l'accès à une construction, à une installation ou à un logement lorsque cet accès est impossible ou difficile aux personnes en situation de handicap pour des raisons d'architecture (art. 2 al. 3) ; la Confédération et les cantons doivent prendre les mesures que requièrent la prévention, la réduction ou l'élimination de ces inégalités (art. 5 al. 1) ; toute personne qui subit une inégalité peut demander son élimination – gratuitement (art. 10) – au cours de la procédure *d'autorisation de construire* (art. 7 al. 1 let. a) ou demander ultérieurement cette élimination aux instances civiles si l'absence des mesures légalement requises ne pouvait pas être constatée au cours de la procédure d'autorisation (lit. b)¹ ; les organisations nationales de défense des personnes en situation de handicap désignées par le Conseil fédéral peuvent exercer les mêmes droits (art. 9 et annexe 1 OHand pour la liste des organisations habilitées²).

Le champ d'application de cette réglementation conjugue deux éléments. Le premier a trait aux *ouvrages concernés* (provisaires ou durables ; art. 2 lit. b OHand) :

1. L'art. 3 LHand fixe comme suit le périmètre d'application minimum du droit fédéral :
 - a. Les constructions et installations accessibles au public, soit celles qui sont ouvertes à un cercle indéterminé de personnes, qui ne sont ouvertes qu'à un cercle déterminé de personnes ayant un rapport de droit spécial avec une collectivité publique ou avec un prestataire de services qui y offre ses prestations – n'en font pas partie les constructions et installations qui constituent des infrastructures de combat et de commandement de l'armée – ou dans lesquelles des prestataires de services offrent des prestations personnelles (art. 2 lit. c OHand).
 - b. Les constructions et installations qui sont exploitées par les transports publics et sont soumis aux lois fédérales spécifiques à chacun d'eux.
 - c. Les habitations collectives qui ont plus de huit logements.
 - d. Les bâtiments de plus de 50 places de travail.

¹ Dans son arrêt 1C_754/2013 du 28 avril 2014, in JdT 8/2015 I p. 316, le TF a refusé au voisin du bâtiment considéré la qualité pour recourir en se fondant sur cet art. 7 LHand.

² Cf. ATF 138 I 475 consid. 1.

-
2. En vertu de ces législations, il n'existe aucune obligation (déductible en justice) d'adapter les bâtiments autorisés avant *le 1^{er} janvier 2004* (art. 3 lit. a LHand)³.

Le second élément qui détermine le champ d'application de la législation tient au *type d'intervention* : il s'agit de la construction d'ouvrages neufs comme de leur rénovation, à savoir « l'action d'édifier des constructions et installations ou de les transformer, dans la mesure où cette action est soumise à une procédure, ordinaire ou simplifiée, d'autorisation cantonale » (art. 2 lit. a OHand).

L'art. 11 al. 1 LHand affirme le principe de proportionnalité et lui accorde une portée générale pour tout le droit de la construction conforme aux intérêts des personnes en situation de handicap. L'OHand édicte deux guides pour l'évaluation de cette proportionnalité :

- L'art. 6 OHand donne des indications sur la façon de pondérer les intérêts en présence : il convient de tenir compte du nombre de personnes qui utilisent la construction ou l'installation considérée, de l'importance qu'elle revêt pour les personnes handicapées, de son caractère provisoire ou durable, le cas échéant des intérêts de la protection de l'environnement, de la nature ou du patrimoine et des monuments.
- En vertu de l'art. 12 al. 1 OHand, le tribunal ou l'autorité administrative qui procèdent à la pesée des intérêts n'ordonnent pas l'élimination de l'inégalité dans l'accès à une construction, à une installation ou à un logement au sens de l'art. 3, lit. a, c ou d, si la dépense qui en résulterait dépasse 5 % de la valeur d'assurance du bâtiment ou de la valeur à neuf de l'installation, ou 20 % des frais de rénovation.

1.2. Les réglementations cantonales

Formellement, ce régime de droit fédéral ne s'applique directement qu'aux bâtiments de la Confédération ou à ceux qu'elle subventionne⁴ ; pour le reste, la LHand « ne constitue qu'une loi-cadre, qui ne s'applique que si ses principes ont été concrétisés par le droit cantonal de la construction »⁵.

Tous les cantons ont donc adopté des règles et c'est ainsi avant tout le droit cantonal qui confère son pouvoir d'influence à l'ordre juridique dans ce domaine. Il faut donc prendre en compte les réglementations cantonales pour connaître quel est le Standard en vigueur.

A souligner encore que les mesures constructives imposées pour assurer l'accessibilité des personnes en situation de handicap ne figurent pas dans les législations ; elles renvoient toutes aux normes et prescriptions techniques en la matière (cf. art. 8 OHand).

³ Pour une application de ce régime à un cinéma inaccessible aux personnes handicapées, cf. ATF 138 I 475 consid. 3.1.

⁴ Pour une description de la situation de ces immeubles, cf. CONSEIL FÉDÉRAL, *Politique en faveur des personnes handicapées – Rapport du 9 mai 2018*.

⁵ Arrêt du TF 1A.65/2005 du 20 décembre 2005, in SJ 19/2006 I p. 249 ss, consid. 2.3.3.

2. L'appréciation

2.1. *En général*

Le BFEH a établi un tableau général de ces réglementations cantonales et de leurs éléments constitutifs ; c'est sur ce tableau que se basent les constats qui suivent. Le tableau fournit un instantané de la situation au 24 mai 2023 ; peu importe si des modifications sont intervenues depuis lors, car elles ne sont pas majeures et n'empêchent pas d'établir l'état actuel du Standard. Par souci de lisibilité, les dispositions des lois cantonales ne sont pas mentionnées en détail et seule l'indication du canton figure dans le présent texte ; ces dispositions et leurs références figurent dans le tableau du BFEH.

Constats généraux :

1. Le contenu des législations cantonales est très largement standardisé, nonobstant des différences de formulation. Appréciation : la LHand a été un instrument efficace pour instaurer partout un Standard minimal, et cela sans que la LHand n'impose aux cantons un délai pour procéder à l'adaptation de leur législation cantonale. Il s'agira d'en tenir compte dans l'évaluation de la nécessité de modifier la LHand (ci-après ch. III.2.2).
2. En vertu de l'art. 4 LHand, « [l]a présente loi n'empêche pas les cantons d'édicter des dispositions plus favorables aux personnes handicapées. ». Le tableau du BFEH confirme que presque tous les cantons ont utilisé cette compétence, mais pas tous pour les mêmes éléments ; dans ce contexte il n'est pas très utile de désigner un canton en particulier comme le meilleur élève de la classe. Appréciation : (1) un renforcement de la LHand pour intégrer certaines de ces avancées correspondrait à l'expression d'un niveau de réglementation devenu un Standard ; (2) même si la grande majorité des cantons ont révisé leur législation dans les dix dernières années, ce ne serait pas vraiment un problème si la LHand renforçait ses exigences actuelles.
3. La législation (fédérale et cantonale) n'est pas en mesure de codifier la totalité du Standard et les législateurs doivent accepter que cet axiome va perdurer. En effet :
 - a. La normalisation joue un rôle important lorsqu'il s'agit de configurer les exigences constructives et techniques (cf. ci-après ch. III.2.4).
 - b. Il sera toujours inévitable que la jurisprudence conserve la mission d'interpréter les éléments du Standard ; en voici une illustration : le droit lucernois se montre plus avancé que le minimum fédéral et se déclare applicable à tout « bâtiment d'habitation avec au minimum six logements » (art. 157 PBG/LU) ; le Tribunal cantonal doit déterminer si cette définition englobe aussi un groupement de 37 villas familiales dont certaines sont disposées en ordre contigu : il répond par l'affirmative, au motif qu'en vertu d'une interprétation historique de la disposition légale, la condition nécessaire et suffisante est que les bâtiments soient affectés à l'habitation⁶.

⁶ Arrêt du TC/LU 7H 15 203 du 9 août 2016, in LGVE 2016 IV N° 9, consid. 4.2.3.

Appréciation : ce double constat ne doit pas empêcher le législateur d'exprimer le Standard minimum qu'il entend imposer ; il doit savoir et admettre qu'il ne pourra pas empêcher ses prescriptions d'être interprétées par les autorités administratives et les juridictions administratives, en fonction des circonstances d'application dans chaque concret et de l'évolution des conceptions au cours du temps qui passe jusqu'à la prochaine révision légale. Elle doit à chaque fois intégrer les acquis de la jurisprudence.

Au-delà de ces constats globaux, les lignes qui suivent décrivent la situation juridique pour les principaux éléments constitutifs du Standard. Les développements distinguent entre ce qui est acquis partout (et qui correspond en principe au minimum fédéral) et ce qui n'est présent que dans certains cantons et qui est digne d'intérêt pour fixer le Standard ; à chaque fois, une appréciation est proposée.

2.2. *Les divers éléments*

Les paragraphes distinguent entre divers éléments, mais sans ordre de priorité entre eux.

A. Le champ d'application en fonction des ouvrages

1. L'art. 3 LHand retient ce point de rattachement de la réglementation. Les cantons font de même, en y apportant des modalités. Cette situation génère un problème lorsqu'il s'agit de définir un Standard commun :
 - a. La LHand n'est conçue que dans l'optique de l'accessibilité ; elle ne régit pas l'utilisabilité des habitations, sauf pour ce qui est des ouvrages appartenant à la Confédération (art. 15 al. 2 LHand). Les cantons régissent tous – avec des modalités – d'une part l'accessibilité aux bâtiments/logements et d'autre part l'utilisabilité des logements.
 - b. Appréciation : tous les législateurs devraient se mettre d'accord pour choisir entre deux approches différentes :
 - i) Continuer à définir le champ d'application à travers les ouvrages, puis appliquer cette définition pour tous les éléments du Standard, donc tant aux exigences d'accessibilité que d'utilisabilité.
 - ii) Définir un champ d'application spécifique aux prescriptions sur l'accessibilité et un champ spécifique à celles sur l'utilisabilité.
2. Le critère de rattachement « ouvrage » suggère les remarques suivantes :
 - a. En lui-même, il s'est établi comme un Standard dans toutes les réglementations. Appréciation : il devrait être conservé ; on ne voit d'ailleurs pas bien quel autre point de rattachement serait possible pour définir le champ d'application de la réglementation.

-
- b. Délimitation de l'ouvrage : le Standard se focalise sur les bâtiments d'habitations collectives. Appréciation : il serait judicieux d'étendre cette notion aux groupes d'habitations individuelles, groupées ou non, lorsqu'elles sont issues d'une même promotion immobilière et font ainsi l'objet d'une autorisation d'ensemble ou de plusieurs autorisations octroyées à l'issue d'une procédure commune.
- c. Dimension/contenu de l'ouvrage : le Standard s'est clairement établi au-delà du minimum fédéral de la LHand (plus de 8 logements). Appréciation : la codification de ce Standard plus élevé se justifie ; elle pourrait choisir entre les seuils d'application suivants :
- i) Seuil de 6 logements ou plus : à partir de ce nombre, toutes les prescriptions s'appliquent.
 - ii) Seuil de 4 logements ou plus. A partir de ce nombre : (1) accessibilité réalisée pour au moins un étage sur deux ou deux étages sur trois et plus ; (2) adaptabilité de l'accès aux autres étages. (3) Idem pour l'adaptabilité de tous les logements situés sur les étages accessibles.
 - iii) Si le législateur entend promouvoir de manière vraiment renforcée l'égalité pour les personnes en situation de handicap, il aurait ici l'opportunité de le faire, en instaurant le régime suivant : (1) exiger que l'accessibilité soit réalisée pour tous les logements de tous les étages ; (2) exiger que tous les logements soient adaptables. La justification serait la sociabilisation des visiteurs en situation de handicap, dans la même approche que ce qui se pratique pour les places de parc.
 - iv) Avec une définition globale de l'ouvrage comme point de rattachement, la nécessité d'y ajouter des précisions s'apprécie comme suit :
 - Il ne paraît pas nécessaire de mentionner en plus certains éléments ponctuels comme les ascenseurs ou les espaces intérieurs ; ou alors, une formulation générale ferait l'affaire, pour plus de sécurité juridique ; du type : « tous les espaces intérieurs et extérieurs nécessaires à l'habitation ».
 - La même remarque vaut pour les espaces intérieurs des logements ; une précision comme « les sanitaires » n'est pas nécessaire et crée de la confusion en laissant croire qu'éventuellement certains autres éléments seraient dispensés.
 - La même remarque toujours vaut pour les éléments alentours des bâtiments, comme les places de stationnement ou les espaces extérieurs.
- d. Constructions accessibles au public :
- i) La formulation de l'art. 3 lit. a LHand est très globale. L'art. 2 lit. c OHand propose une certaine concrétisation, en fonction de deux critères alternatifs qui correspondent plus ou moins à la définition du domaine public d'une part et du patrimoine administratif d'autre part.

-
- ii) Certaines législations cantonales énumèrent tous les ouvrages qu'elles considèrent comme accessibles au public ; exemples : les bâtiments administratifs, les établissements d'enseignement, les églises, les salles de spectacle, les hôtels, les restaurants, les commerces, les installations de sport, les édifices publics, les établissements sanitaires ou à caractère social. Ces énumérations sont en général accompagnées de l'adverbe « notamment ».
- iii) Appréciation : (1) il n'apparaît pas que les législateurs cantonaux aient voulu établir un Standard supérieur à celui de la LHand. (2) Les deux approches seraient tout à fait combinables : la catégorie générale des ouvrages « accessibles au public » et des exemples concrets pour en faciliter la mise en œuvre.

e. Bâtiments de plus de 50 places de travail :

- i) La formulation de l'art. 3 lit. d LHand est très globale et l'OHand ne propose pas de précision supplémentaire. Les législations cantonales ne s'expriment que très peu sur ce thème ; certaines établissent un Standard qui semble beaucoup plus avancé en englobant « toutes les constructions dédiées à l'activité professionnelle ».
- ii) Appréciation : un Standard plus élevé que celui de l'art. 3 lit. d LHand pourrait tout à fait être mis en place (par exemple pour les bâtiments de plus de 25 places de travail). L'argumentation à cet effet serait la suivante :
- A l'instar de ce qui vaut pour le nombre de logements dans les habitations collectives – nombre fixé arbitrairement à 8 par la LHand, mais fixé plus bas par beaucoup de cantons – il n'est en soi pas nécessaire que le législateur justifie le nombre retenu pour les places de travail ; ce nombre résulte de toute façon d'une décision en opportunité. Etablir un parallèle entre le nombre choisi et les exigences d'égalité hommes-femmes serait au demeurant contreproductif puisque les analyses à cet égard doivent être réalisées dans les entreprises de plus de 100 employés (art. 13a de la loi fédérale sur l'égalité).
 - Dès lors que la LHand entend désormais renforcer les garanties en matière d'égalité dans le travail, il s'impose que les exigences relatives aux places de travail soient aussi accrues ; en effet, que sert le droit au travail si l'accès à la place de travail n'existe pas. On peut ici tirer un parallèle avec la relation étroite qui existe entre la liberté économique et le droit à la formation nécessaire aux acteurs pour leur permettre d'obtenir les qualifications professionnelles attendues.
 - L'impact de l'abaissement du seuil en dessous de 50 places de travail sera de toute façon discipliné par le principe de proportionnalité (cf. ci-après lit. D).

- Il serait par contre important que l'OHand au moins définisse ce qu'il faut entendre par « place de travail ». Avec la tendance au télétravail et les open spaces en effet, la calculation du nombre de places à prendre en compte est génératrice d'incertitude juridique.

3. Pour ce qui est de l'importance de la date à partir de laquelle le Standard s'applique :

- a. L'art. 3 lit. a, c et d LHand retient la formule suivante : la loi est applicable aux ouvrages au bénéfice d'une autorisation de construire/rénover « accordée après l'entrée en vigueur de la loi ». Ce régime était compréhensible et utile au moment de l'entrée en vigueur de la loi. Appréciation : si la LHand devait être renforcée, la question de la date se poserait à nouveau ; choisir la date d'entrée en vigueur de la révision aurait pour effet de faire « perdre » plus de vingt ans d'immeubles qui échapperaient ainsi au Standard.
- b. Les législations cantonales ont une autre approche : (1) elles ne mentionnent pas de date et n'ont pas non plus de disposition transitoire spécifique. (2) Cela a pour conséquence que le Standard s'applique uniquement mais à chaque fois que l'autorité administrative est requise d'accorder une autorisation de construire ou de rénover. Appréciation : (1) cette approche convainc par sa simplicité et son caractère univoque ; ces qualités se vérifient dans la jurisprudence⁷. (2) Elle fait cependant obstacle à toute obligation de mettre au Standard les bâtiments existants en l'absence de requête d'autorisation de les rénover. Une telle obligation existe en droit suisse pour l'assainissement des constructions et installations polluantes ou désormais aussi la modification des systèmes de chauffage.

B. Le champ d'application en fonction de l'intervention constructive

1. La formulation appliquée par la législation fédérale exprime un Standard, qui convainc par son approche logique : (1) l'art. 3 lit. a, c et d LHand mentionne comme point de rattachement l'autorisation de « construire » ou de « rénover » ; (2) l'art. 2 lit. a OHand précise qu'il s'agit d'une autorisation accordée à l'issue d'une procédure « cantonale », « ordinaire ou simplifiée ». Ce régime est repris dans tous les cantons. Appréciation : il convient de conserver ce principe dans la législation fédérale. De même, si celle-ci augmente son champ d'application relatif aux ouvrages, comme proposé plus haut (lit. A), dite augmentation s'appliquera aussi aux transformations.
2. Au surplus, ce régime soulève des remarques typiques du droit de la construction, mais aucunement spécifiques à la promotion de l'égalité pour les personnes en situation de handicap :
 - a. L'art. 2 lit. a OHand utilise le mot « transformation » pour définir ce qu'il faut comprendre par « rénover » au sens de la LHand. Ce mode de faire surprend car le droit de la construction distingue en principe entre divers types d'intervention : rénover l'existant, modifier ou transformer l'existant, agrandir l'existant, reconstruire après démolition de l'existant ; certaines lois cantonales utilisent

⁷ Exemple : arrêt de la Cour de justice du canton de Genève du 12 avril 2022 (résumé dans l'annexe 1).

d'ailleurs des formules comme « travaux d'entretien » ou « transformation importante ». Appréciation : la portée de ces distinctions n'est pas pertinente, dès lors qu'en toutes circonstances, c'est le principe de proportionnalité qui configure les exigences à respecter ; il serait en revanche judicieux que la législation fédérale utilise une formulation globale afin d'éviter tout risque que certains travaux échappent à la loi.

- b. Même si elles sont implicites, les précisions suivantes sont évidentes pour les spécialistes du droit de la construction. Appréciation : il n'est pas nécessaire de les ajouter à la réglementation ; en cas de contestation, la jurisprudence en droit de la construction est habituée à interpréter les termes légaux.
- i) Lorsque l'art. 2 lit. a OHand mentionne les autorisations « cantonales », il englobe aussi les autorisations communales – c'est la procédure habituelle dans la plupart des cantons – et les autorisations préfectorales (solution dans les cantons de Fribourg et de Berne, pour certaines communes).
 - ii) La procédure « simplifiée » que mentionne l'art. 2 lit. a OHand peut revêtir plusieurs désignations différentes entre les cantons : procédure accélérée, « petit permis » bernois, « APA » genevoise. Elle peut se caractériser par des modalités diverses (compétence, délais, degré de détail de l'instruction, dispense de certains rapports).
 - iii) La procédure simplifiée se distingue de l'autorisation préalable ou de la simple demande de renseignement.
 - iv) L'autorisation ordinaire peut être initiale ou complémentaire.
 - v) Si l'intervention a un caractère prépondérant par rapport à l'ouvrage existant (volume ou coûts), le droit de la construction la traite comme une construction nouvelle et lui impose les exigences réglementaires plus sévères qui caractérisent cette dernière (« mise aux normes »), en particulier en matière de protection de l'environnement et d'énergie.

C. Les personnes protégées

1. L'art. 2 al. 1 LHand exprime comme suit le Standard : (1) le point de rattachement choisi est la « personne » en situation de handicap. (2) L'alinéa vise « toute » personne. (3) Le critère d'assujettissement est non pas la description ou la liste des handicaps, mais l'effet de ces derniers : « ne pas pouvoir accomplir » ou être « gênés » dans l'accomplissement de tous les actes énumérés.
2. Certaines législations cantonales précisent qu'il s'agit en particulier des personnes qui se déplacent en fauteuil roulant ou énumèrent expressément les personnes âgées, les enfants et les personnes conduisant des poussettes.
3. Appréciation : l'approche de la LHand paraît judicieuse et devrait être conservée : elle est très large, non discriminatoire et s'inscrit dans la perspective actuelle du droit de la

construction qui entend répondre aux besoins de toute la population⁸. Le législateur peut être tenté d'apporter des précisions, afin notamment d'imprimer un nouvel élan (par exemple en faveur des personnes âgées) ; il faut cependant déconseiller de le faire dans la loi et se limiter à des commentaires dans les documents législatifs (en particulier le message du Conseil fédéral, que les tribunaux consultent systématiquement). En effet : (1) en dire plus dans la loi générerait un risque d'exclusion ; quand on mentionne une catégorie particulière de destinataires, toutes les autres peuvent le ressentir comme un silence qualifié à leur encontre. (2) A l'inverse, il existe un risque d'utiliser la LHand comme un vecteur pour des objectifs de politique dans la construction qui n'ont en fait rien à voir avec le handicap ; c'est ainsi que les poussettes sont en fait un thème de la mobilité douce, à l'instar des vélos ou de la marche à pied.

D. Le principe de proportionnalité

1. Le Standard en la matière est double ; la législation fédérale l'exprime comme suit :

- a. En vertu de la section 3 de la loi (art. 11 et 12), la « proportionnalité » est affirmée comme un principe général. Appréciation : (1) le législateur suisse n'a aucune raison de se départir de ce principe ; aucune disposition du droit supérieur l'y contraindrait, ni la Constitution fédérale, ni le droit international, en particulier les art. 3 et 8 CEDH (cf. l'arrêt relatif aux bâtiments administratifs finlandais présenté dans l'annexe 1). (2) Même si ce principe est toujours applicable en droit public (cf. art. 5 al. 2 Cst.), il est judicieux de le rappeler dans le contexte spécifique de la LHand car il est formulé tel une exemption à l'obligation générale d'éliminer les inégalités.
- b. Les art. 11 et 12 LHand ainsi que 7 OHand fournissent des indications complémentaires sur la façon d'appliquer le principe de proportionnalité ; ils se focalisent clairement sur le rapport coûts-bénéfices des mesures de construction :
 - i) « Lorsqu'ils procèdent à la pesée des intérêts prévue à l'art. 11, al. 1 [LHand], le tribunal ou l'autorité administrative n'ordonnent pas l'élimination de l'inégalité dans l'accès à une construction, à une installation ou à un logement au sens de l'art. 3, let. a, c ou d, si la dépense qui en résulterait dépasse 5% de la valeur d'assurance du bâtiment ou de la valeur à neuf de l'installation, ou 20% des frais de rénovation. »
 - ii) Le montant de 5% se calcule sur la base de la valeur d'assurance qu'avait le bâtiment avant la rénovation et sont réputés frais de rénovation les frais qui ont été projetés indépendamment des mesures à prendre spécialement pour les personnes handicapées.

⁸ Cf. dans ce sens : NZZ du 8 juin 2023, p. 11 (« Das Gender-Mainstreaming erfasst die Zürcher Stadtplanung »).

2. Appréciation :

- a. Il est judicieux d'aider les autorités à appliquer le principe de proportionnalité ; des pourcentages sont une approche objective, facile d'application et donc gage de sécurité juridique dont la construction a grand besoin.
- b. Une telle aide à la décision n'est possible que pour le rapport coûts-bénéfices. Elle ne conviendrait guère pour la pondération des autres intérêts de l'art. 11 al. 1 LHand, en particulier l'environnement, la nature et le patrimoine (cf. le cas des panneaux d'information des transports publics dans la vieille ville de Berne, résumé dans l'annexe 1⁹).
- c. Les formulations de la législation fédérale devraient être enrichies des détails concrets que la pratique a fournis depuis 2004. Deux sources à cet effet : (1) le droit cantonal ; c'est ainsi que l'art. 85 OC/BE précise que les « frais » sont compris sans les travaux préparatoires, les travaux extérieurs, les frais accessoires et l'équipement. (2) La jurisprudence a eu l'occasion de concrétiser le périmètre des éléments de construction à prendre en compte¹⁰.
- d. Il ne paraît pas nécessaire que le législateur fédéral mette en place un algorithme de calcul de la proportionnalité, comme on le trouve dans d'autres législations. Exemple : art. 5 de l'ordonnance fédérale sur la réduction du bruit des chemins de fer :

Art. 5 Rentabilité des mesures complémentaires

1 La rentabilité des mesures complémentaires découle du rapport entre les coûts des mesures et leur utilité pour la population concernée par le dépassement des valeurs limites d'immissions.

2 Le calcul des coûts, la détermination de l'utilité et l'évaluation de la rentabilité sont réglés dans l'annexe 1.

Cette annexe 1 repose sur diverses variables ; il ne paraît pas du tout évident d'établir de telles formules pour les mesures constructives que visent la LHand dans le domaine des bâtiments d'habitation (cf. le texte de l'ordonnance en annexe 3 du présent rapport).

- e. Il faut en outre savoir que le principe de proportionnalité est multiforme et qu'il ne se réduit pas aux seuls éléments des art. 11 et 12 LHand. Quelques illustrations : (1) c'est déjà le principe de proportionnalité qui fonde la différence légale pour les habitations entre « être adaptées » aux occupants en situation de handicap et être simplement « adaptables » ; les législations fédérales et cantonales combinent ces deux niveaux d'exigences (cf. ci-dessus lit. A en particulier). (2) Appliquer le

⁹ Arrêt du TAF A-1472/2020 du 21 avril 2022.

¹⁰ Cas d'application de ces aides à l'appréciation de la proportionnalité : ATF 134 II 249, in JdT 9/2009 I p. 353 ss (rénovation partielle du bâtiment) ; arrêt du TF 1C_80/2014 du 16 décembre 2014 (les prescriptions ne s'appliquent qu'à la surélévation du bâtiment projetée et non pas à tous les obstacles préexistants sans lien avec le projet, comme le parking) ; arrêt du TF 1C_394/2010 du 10 juin 2011 (chapelle) ; arrêt du TC/BE VGE 100.2012.231 du 4 septembre 2013, in JAB 2/2014 p. 65 ss ; arrêt du TC/AR N° 2271 du 30 mai 2007, in GVP 2007 p. 39 ss (adjonction d'un sauna à une piscine existante) ; arrêt du TC/NE du 25 novembre 2005, in RJN 2006 p. 224 ss.

principe de proportionnalité est le moyen de traiter les exceptions au champ d'application de la législation, tant pour le rattachement aux ouvrages (lit. A) qu'aux types d'intervention (lit. B). (3) Si les mesures constructives envisagées sont proportionnées au regard du régime de droit public, elles peuvent être considérées comme des travaux utiles et non pas somptuaires en vertu du droit privé de la propriété par étages (art. 647e al. 1 et 647d al. 1 CC)¹¹ ; les exigences du droit public n'auront cependant pas automatiquement d'impact sur l'interprétation des obligations de l'entrepreneur en vertu de son contrat avec le maître de l'ouvrage¹².

E. D'autres éléments

A lire toutes les réglementations existantes, quatre éléments ne paraissent pas (encore) faire partie du Standard. Compte tenu des développements envisagés, ils pourraient et devraient être intégrés (« Soll-Zustand ») ; ils sont pris en compte dans les propositions de vecteurs (chap. III) :

1. Les soutiens financiers ne sont pas un Standard en matière de mesures constructives pour l'égalité des personnes en situation de handicap : (1) la législation fédérale ne les prévoit pas ; au niveau cantonal, un seul canton en prévoit (VS) et uniquement pour l'adaptation des bâtiments existants. Appréciation : la mise en œuvre du Standard actuel a été globalement possible sans appui financier. Si en revanche, la Confédération entend dynamiser le Standard et y intégrer les propositions formulées jusqu'ici, il serait judicieux qu'elle envisage des incitations à caractère financier, directes (subventions) ou indirectes (crédits, cautionnements). Il s'agit là d'un choix de nature politique avant tout ; d'un point de vue juridique, ce ne serait pas un novum : (1) les soutiens financiers sont un instrument classique de la législation sur l'aide à la construction et l'acquisition de logements (LCAP, qui déploie encore ses effets jusqu'en 2027) ; (2) le Conseil fédéral avait envisagé de tels soutiens pour la LHand, mais il y avait renoncé dès lors qu'elle n'impose pas d'obligation d'adaptation aux bâtiments existants.

Des bases légales spécifiques seraient cependant nécessaires, car le principe de la légalité s'applique dans l'administration de prestation également. Dans le même sens, des avantages fiscaux auraient un certain effet incitatif, à l'instar de ce qui se pratique désormais pour les frais de rénovation des immeubles à but de protection de l'environnement (système de chauffage ; isolation périphérique) ; ils sont largement déductibles du revenu et peuvent être répartis sur plusieurs années de taxation.

2. Lorsque la réglementation est applicable, elle impose comme principe aux maîtres de garantir l'accessibilité de leur ouvrage aux personnes en situation de handicap, soit physique soit sensoriel ; Ce terme « accessibilité » est réducteur : la LHand entend promouvoir l'égalité entre les personnes en situation de handicap et les autres utilisateurs des bâtiments ; dès lors, elle impose non seulement de prévoir des

¹¹ Arrêt du TF 5A_323/2016 du 17 novembre 2016, in SJ 26/2017 I p. 301 ss.

¹² Arrêt du TF 4A_173/2014 du 10 juin 2014 (commentaire critique : SIEGENTHALER THOMAS, Der Rollstuhl und der Vertrag, BR/DC 6/2014, p. 281 s.).

dispositifs qui permettent un accès à toute personne quel que soit son état, mais aussi d'éviter que ces dispositifs discriminent les utilisateurs en les contraignant à emprunter des voies qui empêchent leur intégration au sein de la population et leur sociabilisation (en particulier dans les écoles et les autres lieux publics). Suivant les circonstances, ce danger de marginalisation devrait aboutir à renoncer à certaines utilisations du bâtiment pour tout le monde, plutôt que de les ouvrir au public. Appréciation : cette conception « négative » n'est ni consacrée par la législation, ni thématisée dans la jurisprudence. La promouvoir ne pourra dès lors se faire que sur une base volontaire de la part du maître de l'ouvrage concerné ; à cet effet, des incitations constructives seraient bénéfiques (ch. III.1.3). La rendre obligatoire exigerait une base légale formelle expresse, car il s'agit incontestablement d'une restriction certes ponctuelle mais très forte du droit des propriétaires des ouvrages concernés (ch. III.2.2).

3. L'ARE étudie actuellement les moyens juridiques qui permettraient de favoriser la mobilité des personnes âgées, qui manifestent une tendance à rester attachés à leur logement traditionnel – faute de logements alternatifs adaptés – ce qui bloque des surfaces d'habitation dont la population active a grand besoin, les familles en particulier. L'ordre juridique suisse en droit privé possède les instruments juridiques pour débloquer cette situation, mais ils ne sont pratiquement pas utilisés : le contrat de rente viagère et le droit d'habitation.

Le droit public est lui beaucoup plus emprunté : le 1er mai 2014, la nouvelle dite « LAT 1 » est entrée en vigueur, telle qu'approuvée par le peuple suisse en 2012. Parmi les modifications qu'elle apporte, l'objectif de « densification vers l'intérieur du milieu bâti » est ambitieux (art. 11 al. 2 lit. a^{bis} LAT) ; il s'inscrit dans la volonté générale de freiner l'utilisation du sol (principe du développement durable) et de réduire les zones à bâtir surdimensionnées (art. 15 al. 2 LAT). La mise en œuvre de cette densification passe par la révision des plans directeurs cantonaux (qui doivent formuler un concept d'urbanisation), puis désormais de tous les plans directeurs et plans d'affectation communaux. À cet effet, les urbanistes au service des communes recensent les droits à bâtir qui seraient disponibles notamment dans les zones d'habitation individuelle (villas) afin d'estimer le potentiel de construction déjà légalisé, puis de le croiser avec le chiffre des surfaces qui « seront probablement nécessaires à la construction dans les quinze prochaines années même si toutes les possibilités d'utilisation des zones à bâtir réservées ont été épuisées » (art. 15 al. 4 lit. b LAT). Le résultat de cette équation doit permettre à chaque commune de proposer une dimension adéquate de ses zones à bâtir dans son plan révisé. Identifier les droits à bâtir est relativement facile sur le papier ; des techniciens comme les architectes peuvent lire les plans et règlements, identifier à partir du registre foncier les droits réels limités susceptibles de contrecarrer les droits à bâtir et analyser les plans de chaque bâtiment afin de recenser les potentiels techniques de densification et d'extension. L'étape suivante est beaucoup plus compliquée : il s'agit de convaincre les propriétaires d'exploiter ces potentiels. Pour l'heure, ceux-ci éprouvent surtout la crainte de subir l'effet des instruments de contrainte juridique que la LAT et les lois cantonales d'application ont imaginés pour garantir la « disponibilité des terrains constructibles » (art. 15a LAT : mesures d'amélioration foncière ; délais pour construire ; droit d'emption légal dès leur échéance ; dézonage ; expropriation ; taxe incitative).

Appréciation : les expériences menées dans d'autres pays confrontés au même problème de rationalisation de leur territoire – par exemple en France dans les

agglomérations qui se vident – indiquent qu’il faut en réalité parvenir à convaincre les propriétaires d’habitations individuelles de densifier leur bien-fonds ; à cet effet, il s’agit de connaître et comprendre leur situation personnelle (enfants qui ont quitté le nid familial ; parents qui prennent de l’âge ; divorce et recomposition familiale), de leur montrer qu’un projet de construction peut les aider à résoudre leur problème et à anticiper l’avenir, de traiter les multiples problèmes que chaque projet génère (notamment son financement) et finalement de leur « faire plaisir » par des images attractives. Le législateur fédéral pourrait exploiter ces dimensions en soutenant les efforts des communes qui vont dans ce sens, au moment où elles révisent leur planification du territoire (ch. III.1.2).

4. Il ne paraît pas possible d’utiliser comme vecteur d’action les prescriptions applicables aux professions de l’immobilier (agents, courtiers, administrateurs). En effet, ces professions ne sont pas réglementées de manière globale et organisée ; elles ne le sont qu’au niveau cantonal (et même pas dans tous les cantons) et la Confédération n’a actuellement pas de compétence pour intervenir dans ces domaines d’activité, sauf à démontrer qu’un danger existe et qu’une intervention de police serait nécessaire.

III. LES VECTEURS

1. Les incitations de droit matériel

1.1. En général

Les trois paragraphes de ce chapitre examinent par quels moyens le législateur (fédéral) pourrait promouvoir la mise en œuvre du Standard, d'une part dans tous les extensions proposées (ch. II.2.2 lit. A à D) et d'autre part pour les autres éléments (lit. E), cela sans édicter des prescriptions contraignantes.

Il s'agit de propositions formulées à partir des expériences de notre Institut en droit de la construction, sans prétention d'exhaustivité et sans ordre de priorité. Certaines de ces incitations peuvent être cumulées.

Ce sont des incitations de droit matériel et non pas de procédure administrative. Appréciation : après réflexion, il ne paraît pas nécessaire ni judicieux d'étendre les règles de procédure qui figurent actuellement dans la LHand. En effet :

1. Les art. 7 à 10 LHand organisent le Standard suivant : (1) toute personne qui subit une inégalité de traitement peut intervenir dans la procédure d'autorisation de construire ; (2) il en va de même des organisations d'importance nationale désignées par le Conseil fédéral. (3) Les unes et les autres doivent être informées tant des autorisations accordées que des projets mis à l'enquête publique (lorsque l'opposition est nécessaire). (4) Les procédures sont gratuites.
2. Ce régime suffit à couvrir les besoins des personnes individuelles : (1) elles peuvent agir dès qu'elles ont un intérêt digne de protection, ce qui est le régime classique en droit de la construction. (2) Elles peuvent agir aussi de manière collective à travers leurs associations (« egoistische Beschwerde ») ; la juridiction administrative va alors vérifier si la majorité des membres de l'association recourante ou au moins un grand nombre sont touchés et pourraient agir à titre personnel¹³. Il ne paraît dès lors pas nécessaire d'introduire encore d'autres moyens de défense des intérêts des individus, comme un avocat officiel/étatique, tel qu'on le connaît dans d'autres domaines (par exemple pour la protection des animaux).
3. La qualité légale pour recourir des associations (art. 9 al. 3 lit. b LHand) est organisée de manière classique et les praticiens connaissent son fonctionnement ; il est le même que celui de tous les autres recours d'organisations actives dans la construction (en particulier art. 55 LPE, 12 LPN et 14 LPCR). Deux remarques tout de même :
 - a. Le recours des organisations ne bénéficie pas de la gratuité, en vertu du libellé de l'art. 10 LHand. On sait qu'en pratique, les organisations ont peu de moyens financiers et rechignent de ce fait à agir en procédure. Une solution serait d'introduire un régime égal à celui de l'art. 55e LPE ou 12f LPN :

¹³ Un cas d'application : transformation d'un bâtiment administratif à Lausanne.

« L'organisation qui succombe supporte les frais de la procédure de recours auprès des autorités fédérales ».

- b. Faudrait-il que la LHand contraigne les cantons à prévoir un droit de recours des associations cantonales dans la mise en œuvre des prescriptions cantonales qui outrepassent le Standard minimal de la LHand ?

1.2. Les prescriptions d'aménagement du territoire

Les buts et les principes de l'aménagement du territoire énoncent divers éléments à caractère ponctuel et spécial ; exemple : encourager l'intégration des étrangers et la cohésion sociale (art. 1 al. 2 lit. f LAT), faciliter au public l'accès aux rives des lacs et cours d'eau (art. 3 al. 2 lit. c LAT), maintenir ou créer des voies cyclables et des chemins pour piétons (art. 3 al. 3 lit. c LAT), faciliter l'accès de la population aux établissements tels qu'écoles, centres de loisirs et services publics (art. 3 al. 4 lit. b LAT).

Appréciation : dans cette même perspective, il serait sans doute possible que la LAT énonce comme but/principe supplémentaire : « favoriser l'égalité des personnes en situation de handicap dans l'accès et l'utilisation des constructions et installations accessible au public, des habitations collectives et des bâtiments professionnels ».

La mise en œuvre de ce but/principe pourrait revêtir plusieurs formes :

1. Exiger des plans directeurs cantonaux qu'ils établissent une fiche de coordination sur le thème de l'égalité pour les personnes en situation de handicap.
2. Exiger des zones à bâtir – en tout cas celles affectées à l'habitation – qu'elles tiennent compte du Standard. En particulier, les législations cantonales pourraient exiger qu'elles affichent un quota/ratio minimum de bâtiments accessibles et de logements adaptés ou adaptables.
3. Compléter les moyens prévus à l'art. 15a LAT pour assurer la disponibilité des terrains à bâtir en y ajoutant des moyens d'assurer la disponibilité des logements construits et des droits à bâtir non utilisés. Par exemple, les cantons/communes pourraient être contraints d'instaurer des programmes de promotion des droits d'habitation et des contrats de rente viagère, avec l'aide de mandataires rémunérés en proportion des surfaces disponibles obtenues, au moyen d'incitations fiscales ou d'aides financières pour les propriétaires et de règles de construction assouplies (notamment les indices d'utilisation du sol).

1.3. Les bonus de construction

On sait empiriquement qu'inciter vaut mieux que punir, en matière de régulation aussi ; en droit public de la construction, la multiplication des « bonus » met en œuvre ce principe. Ce terme désigne la majoration des indices d'utilisation du sol que les législations cantonales permettent aux autorités compétentes (les communes) d'accorder au requérant d'un permis de construire lorsque son projet satisfait à certaines réglementations incitatives ; ces dernières se rencontrent dans plusieurs domaines et avec des objectifs divers.

Exemples : (1) le soutien à l'affectation commerciale des locaux situés au rez-de-chaussée dans les villes (cf. art. 21 al. 1 LC/VS). (2) Le bonus « hôtelier » : il entend promouvoir la construction d'hôtels dans les zones touristiques (exemples : l'art. 14 al. 5 OC/VS octroie une majoration de 45% sur l'IBUS que fixe le règlement de la zone ; l'art. 24a al. 4 du règlement du 10 février 2004 des constructions dans la commune de Silvaplana [GR] dispense les transformations d'hôtels de respecter toutes les limites de construction si l'affectation du bâtiment et les volumes existants sont conservés). (3) Dans les agglomérations touristiques, certaines communes ont en vertu de la législation cantonale la compétence d'accorder un bonus de densité si les logements construits sont affectés à la résidence principale (par exemple pour au moins 0.15)¹⁴. (4) Le bonus est « social » lorsque la législation cantonale permet aux communes de l'accorder « pour la réalisation de logements d'utilité publique » (art. 28 al. 1 let. a LPPPL/VD). (5) Le bonus que les règlements communaux d'urbanisme peuvent accorder aux constructions dont les places de parc sont « enterrées » ou « fermées ». (6) Le bonus « environnemental » est le plus en vogue désormais : les législations cantonales l'accordent de manière généreuse – jusqu'à 10% pour certaines – pour les bâtiments qui respectent au moins tel ou tel label énergétique (en général Minergie) ou qui atteignent telle ou telle classification du CECB (exemple de l'art. 80 al. 6 ReLATEC/FR : classification A pour les nouvelles constructions et B pour les assainissements).

Appréciation : on comprend avec ces nombreux exemples que dans le contexte des procédures d'octroi des permis de construire ces bonus puissent inciter leurs bénéficiaires à accepter des obligations sans y être contraints, soit parce qu'ils outrepassent le minimum légal soit parce qu'ils agissent sans attendre l'échéance des délais légaux. L'idée serait d'exploiter cette même approche en faveur des personnes en situation de handicap. Concrètement :

1. Un bonus (de densité) pourrait être accordé automatiquement en cas de construction de logements pour personnes en situation de handicap allant au-delà du Standard, par exemple pour ce qui est du nombre de logements exigés par bâtiment d'habitations collectives. Un tel régime existe déjà en droit valaisan : les bâtiments soumis à la législation fédérale en la matière peuvent bénéficier d'une majoration de 2% sur l'IBUS (art. 14 al. 3 OC/VS) ; il semble que ce bonus soit accordé dans tous les cas, tandis que l'idée serait ici de le limiter aux constructions qui outrepassent le Standard légal.
2. Un « bonus de rénovation » pourrait être accordé aux bâtiments pour lesquels les propriétaires seraient d'accord de procéder à des travaux d'adaptation en faveur des personnes en situation de handicap, mais hors tous autres travaux de rénovation et donc en dehors du champ d'application de la LHand et des législations cantonales de mise en œuvre. L'expérience indique en effet que les propriétaires rechignent à accomplir certains travaux car ils craignent qu'à l'occasion de la procédure d'autorisation (inévitable), l'autorité les contraigne à procéder à de multiples mises aux normes.
3. De manière plus originale : le législateur pourrait prévoir un bonus (négatif) pour les surfaces des bâtiments publics qui seraient fermés à l'utilisation par toutes les personnes (y compris celles qui sont valides) afin d'éviter toute discrimination des personnes en situation de handicap ; ces surfaces ne seraient pas comptées dans celles

¹⁴ Cas d'application dans le canton des Grisons : arrêt du TC/GR R 20 104 et R 20 106 du 12 juillet 2022, in BR/DC 2/2023 p. 102 s.

à prendre en compte pour le calcul des indices (selon les normes SIA, dont la norme N° 416).

1.4. La clause d'exemplarité

Le patrimoine immobilier de l'Etat – au sens le plus large – est très important, en nombre d'objets ; il s'agit d'une part des objets déjà construits et d'autre part des terrains susceptibles d'accueillir des constructions. Par ce biais, l'Etat a la possibilité de promouvoir activement l'égalité des personnes en situation de handicap. La LHand l'y contraint déjà pour tous les bâtiments accessibles au public (cf. art. 3 lit. a). La question se pose de savoir si une clause d'exemplarité permettrait de développer encore le Standard.

Les clauses d'exemplarité se pratiquent de plus en plus souvent dans les législations de la construction ; l'idée du législateur est que l'Etat doit utiliser son pouvoir de gestion sur son patrimoine immobilier pour développer une politique publique qui favorise la réalisation des objectifs que poursuit la loi considérée. Un exemple en droit fédéral : en vertu de l'art. 2 al. 1 lit. a LPN, les obligations de protection du patrimoine s'appliquent chaque fois que le projet de construction concerne un ouvrage de la Confédération ; en vertu de l'art. 2 al. 1 lit. c LPN, ils s'appliquent aussi lorsque la Confédération subventionne un projet de construction. Un exemple en droit cantonal : en vertu de l'art. 5 LEn/FR, dans l'ensemble de leurs activités législative, administrative et d'exploitation de leurs biens, l'Etat et les communes tiennent compte de la nécessité d'utiliser rationnellement l'énergie, d'en diversifier les sources d'approvisionnement et de favoriser l'utilisation des énergies renouvelables ; le Conseil d'Etat édicte des prescriptions d'exécution incitant l'Etat et les communes à une politique d'exemplarité en matière de conception énergétique, de consommation d'énergie et d'utilisation des énergies renouvelables.

Appréciation : la clause d'exemplarité pourrait être étendue :

1. L'art. 8 OHand impose une certaine exemplarité en particulier aux habitations collectives que la Confédération édifie ou cofinance. La LHand pourrait imposer aux cantons qu'ils adoptent une telle règle pour leur patrimoine immobilier et celui de leurs communes.
2. La LHand pourrait étendre une telle clause aux bâtiments et terrains qui sont détenus par toutes les entités à qualifier de corporations étatiques (exemples : associations de communes) ainsi qu'à toutes les entités sur lesquelles l'Etat exerce une certaine influence (exemples : les entreprises publiques comme les CFF ; les organismes qui sont délégataires de tâches publiques comme les concessionnaires, les sociétés coopératives d'habitation ou les caisses de pension étatiques).
3. L'extension pourrait englober aussi toutes les situations où l'Etat met son patrimoine immobilier à disposition d'administrés (droit de superficie, bail sous forme de bâtiment brut).

1.5. Les procédures d'adjudication et de concours

Le droit des marchés publics est un vecteur puissant des politiques publiques en matière de construction et d'immobilier en général. En effet : (1) l'Etat (au sens le plus large) possède un

important patrimoine dont l'exploitation impose des mandats et travaux soumis aux procédures de mise en soumission (estimation grossière : 50% des contrats dans les bâtiments ; 90% des contrats dans les infrastructures). (2) Le concept de pouvoir adjudicateur est très étendu et ne se limite pas aux collectivités publiques (Confédération, cantons, communes, regroupement de collectivités) ; il englobe également toutes les entreprises publiques (concessionnaires électriques, concessionnaires de transport), tous les organismes de droit chargés de tâches publiques (établissements de droit public) ainsi que toutes les entités privées, mais subventionnées majoritairement par des fonds publics. C'est ainsi que le Tribunal administratif du canton de St Gall a assujéti au droit des marchés publics une fondation de droit privé chargée de construire des logements et d'y mettre en place une structure d'accueil pour les personnes en situation de handicap¹⁵.

Appréciation :

1. Le droit des marchés publics offre un vecteur intéressant pour atteindre tous les bâtiments d'habitations collectives (ou leurs projets) qui sont en main des pouvoirs adjudicateurs. Cette possibilité d'extension du Standard est en revanche moins nécessaire pour les constructions et installations accessibles au public car elles sont déjà largement assujétiées à la LHand.
2. Les mises en soumission :
 - a. Même si les personnes en situation de handicap sont expressément mentionnées aux art. 10 al. 1 lit. e LMP respectivement 10 al. 1 lit. e AIMP²⁰¹⁹, ces dispositions ne sont pas un vecteur de lutte contre les inégalités. En effet : (1) elles accordent une exemption « aux marchés passés avec des institutions pour handicapés, des organismes d'insertion socioprofessionnelle, des œuvres de bienfaisance ou des établissements pénitentiaires » ; (2) cette exemption ne vaut que pour les commandes attribuées aux institutions et non pas pour les mandats et travaux sur les bâtiments qui les abritent.
 - b. L'art. 29 al. 1 LMP/AIMP²⁰¹⁹ énumère les critères d'adjudication comme suit. Ils ne s'appliquent pas aux bâtiments et travaux à accomplir, mais aux entreprises adjudicataires :

L'adjudicateur évalue les offres sur la base de critères d'adjudication en lien avec les prestations. En tenant compte des engagements internationaux de la Suisse, il prend notamment en considération, outre le prix et la qualité de la prestation, des critères tels que l'adéquation, les délais, la valeur technique, la rentabilité, les coûts du cycle de vie, l'esthétique, le développement durable, la plausibilité de l'offre, les différents niveaux de prix pratiqués dans les pays où la prestation est fournie, la fiabilité du prix, la créativité, le service après-vente, les conditions de livraison, l'infrastructure, le caractère innovant, la fonctionnalité, le service à la clientèle, les compétences techniques et l'efficacité de la méthode.

On constate que l'intérêt des personnes en situation de handicap n'est pas mentionné. Il ne serait pas possible de le rajouter en raison des engagements internationaux que la Suisse a pris. Cette adjonction ne pourrait dès lors intervenir que pour les marchés (moins importants) non soumis aux accords internationaux ; l'al. 2 est d'ores et déjà rédigé comme suit :

¹⁵ TA SG B 2020/134, BR/DC 1/2022 N° 119.

L'adjudicateur peut prendre en compte à titre complémentaire la mesure dans laquelle les soumissionnaires offrent des places de formation professionnelle initiale, des places de travail pour les travailleurs âgés ou une réinsertion pour les chômeurs de longue durée.

3. Les concours et mandats d'étude parallèles d'urbanisme, d'architecture ou d'investisseurs appréhendent les quartiers à aménager, les constructions à réaliser et les travaux à accomplir (extension, rénovation). Les dispositions légales au sujet de ces procédures pourraient être complétées sur trois points au moins (art. 22 LMP et OMP respectivement art. 22 AIMP²⁰¹⁹) :
 - a. Rendre les concours obligatoires lorsque l'objet à construire/transformer concernent des ouvrages assujettis au Standard.
 - b. Exiger que les intérêts des personnes en situation de handicap soient représentés parmi les personnes qui composent les jurys. Actuellement, cette exigence ne figure pas dans les normes SIA 142 et 143, auxquelles les législations sur les marchés publics renvoient systématiquement.
 - c. Mentionner l'intérêt des personnes en situation de handicap parmi les critères à prendre en compte dans l'évaluation des projets et la désignation du projet lauréat.

2. Les types de réglementation

2.1. *Le droit international et la Constitution fédérale*

Il n'y a guère de doute que, dans son état actuel, le droit supérieur permet de mettre en œuvre le Standard (et ses extensions) tel que décrit plus haut (ch. II.2.2). Au-delà de cet objectif, la question se pose de savoir si les personnes en situation de handicap pourraient invoquer un droit fondamental à disposer de bâtiments publics et d'habitations qui soient spécifiquement conçus pour eux et qui leur garantissent une accessibilité totale ?

Appréciation : la réponse à cette question est pour l'heure négative ; en effet :

1. La Constitution fédérale mentionne les intérêts des personnes handicapées uniquement sous l'angle de l'égalité, que ce soit à l'art. 8 al. 2 (interdiction spécifique des discriminations) ou plus encore à l'art. 8 al. 4 lorsque le Constituant attribue un mandat au législateur dans le domaine du handicap (« la loi prévoit des mesures en vue d'éliminer les inégalités qui frappent les personnes handicapées »). L'idée d'un droit subjectif à une prestation positive déductible en justice tel qu'il figurait dans l'initiative populaire « droit à l'égalité pour tous » en 1998 n'a pas été retenue dans la

Constitution de 1999¹⁶, de sorte que l'art. 8 Cst. ne crée pas une obligation positive à charge des collectivités publiques¹⁷.

2. Pour la CEDH, les art. 3 (interdiction des traitements dégradants), 8 (garantie de la vie privée) et 14 (interdiction des discriminations) ne visent que des éléments intimes et les besoins premiers des personnes en situation de handicap respectivement un lien direct et immédiat avec la vie privée. Concrètement :
 - a. Ce n'est en principe pas le cas pour des accès aux bâtiments, car il s'agit de relations interpersonnelles d'un contenu très ample et indéterminé¹⁸. « L'art. 8 CEDH ne saurait s'appliquer chaque fois que la vie quotidienne est en cause, mais seulement dans les cas exceptionnels où un manque d'accès aux établissements publics et ouverts au public empêcherait la requérante de mener sa vie de façon telle que le droit à son développement personnel et son droit d'établir et d'entretenir des rapports avec d'autres êtres humains et le monde extérieur soient mis en cause. Dans un tel cas, une obligation positive de l'État pourrait être établie pour assurer l'accès aux établissements mentionnés »¹⁹. On peut sans doute appliquer ces affirmations également aux bâtiments d'habitations collectives privés.
 - b. Sans doute que les besoins premiers des occupants des logements justifient des adaptations s'ils sont en situation de handicap ; c'est le cas par exemple pour des toilettes adaptées. On ne voit en revanche pas que la CEDH permette d'imposer aux propriétaires de ces logements de les adapter dans tous les cas ; la jurisprudence de la Cour européenne des droits de l'homme elle-même consacre en effet le principe de proportionnalité.
3. La CDPH a pour objet de promouvoir, protéger et assurer la pleine et égale jouissance de tous les droits humains et de toutes les libertés fondamentales par les personnes handicapées et de promouvoir le respect de leur dignité intrinsèque (art. 1 par. 1). On peut résumer comme suit la position du législateur au moment où la Suisse a ratifié la Convention ; à notre connaissance, le Tribunal fédéral ne l'a pas remise en cause jusqu'ici : (1) seules certaines dispositions de la Convention sont d'application directe : celles qui imposent aux États parties des abstentions, des mesures de protection ou, pour ce qui est des mesures de promotion/instauration, celles qui ont

¹⁶ Pour un historique détaillé, cf. le Message du 11 décembre 2000 du Conseil fédéral relatif à l'initiative populaire fédérale « Droits égaux pour les personnes handicapées » et à un projet de loi fédérale sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées, FF 2001 p. 1605 ss, ch. 1.

¹⁷ La situation est similaire en droit allemand : dans son arrêt relatif au monument T4 en mémoire des victimes du nazisme, le Tribunal administratif de Berlin a validé le principe de l'accessibilité partielle (les personnes à mobilité réduite ne peuvent pas le visiter dans toutes ses parties en raison de l'inclinaison des chemins, la largeur des allées et la complexité des parcours) ; les obstacles et barrières sont inhérents à la conception même de l'ouvrage et à la volonté architecturale de générer des atmosphères (arrêt VG 19 A 284.02 du 30 avril 2003).

¹⁸ Cf. arrêts de la CourEDH Vincent contre France du 24 octobre 2006, N° 6253/03 (conditions de détention en prison) ; Botta contre Italie du 24 février 1998, in Recueil CourEDH 1998-I p. 412 ss (accès à une plage publique).

¹⁹ Extrait tiré de l'arrêt de la CourEDH Zehnalová et Zehnal contre République tchèque du 14 mai 2002, N° 38621/97 (décision sur la recevabilité). L'arrêt concerne l'accès à plusieurs bâtiments publics ou accessibles au public, tels que les bureaux de poste, les bureaux de douane, les postes de police, les cinémas, les piscines municipales et de nombreux bureaux d'avocats.

trait au « noyau dur », à savoir les droits minimaux des individus, sans la garantie desquels le droit concerné serait affaibli ou vidé de son sens. (2) Si la Convention n'est pas d'application directe, elle n'équivaut qu'à un mandat législatif, à transposer dans le droit national²⁰. (3) C'est à travers la LHand (et ses ordonnances d'exécution) – respectivement le droit cantonal – que la Suisse met en œuvre le mandat législatif de la Convention²¹. C'est donc en vertu de ces législations que le Standard est défini.

2.2 *La LHand et le droit cantonal*

Comme déjà expliqué, la LHand ne s'applique qu'aux bâtiments de la Confédération, tandis que pour tous les autres, elle n'est qu'une loi-cadre à l'intention des cantons (ci-dessus ch. II.1.2 in initio). La question se pose de savoir si ce régime est satisfaisant dans l'optique de la mise en œuvre du Standard et de toutes les extensions et incitations proposées.

Appréciation : la réponse à cette question est nuancée :

1. Le régime actuel a permis d'établir un Standard de base ; il n'a pas empêché les cantons d'aller au-delà et la plupart d'entre eux l'ont fait spontanément.
2. Pour ce qui est des extensions du Standard proposées (ch. II.2.2) :
 - a. Accessibilité des bâtiments : les extensions pourraient très largement être réalisées à travers des modifications de la LHand, car elles utilisent comme points de rattachement avant tout l'ouvrage (lit. A) et les interventions constructives (lit. B). Il en irait de même pour l'extension du champ d'application temporel de la LHand.
 - b. Utilisabilité/adaptabilité des logements :
 - i) Absence de compétence de la Confédération pour régir de manière globale l'art de bâtir (die Baukunde) : (1) à l'instar de ce qui vaut pour les questions d'énergie dans les bâtiments, la Constitution fédérale ne contient pas de clause d'attribution dans ce domaine ; (2) le droit fondamental à l'égalité de traitement (art. 8 Cst.) ne suffit pas à fonder une compétence de la Confédération ; (3) il ne serait pas possible de faire passer toutes les règles de construction sous le couvert de la police

²⁰ Message du 19 décembre 2012 du Conseil fédéral portant approbation de la Convention du 13 décembre 2006 relative aux droits des personnes handicapées, FF 2013 p. 601 ss, ch. 2.2 (la justiciabilité des obligations de la convention selon la pratique suisse).

²¹ Le Message précité mentionne une étude de l'Université de Berne (Prof. KÄLIN WALTER et al.) qui arrive à la conclusion que la LHand satisfait aux exigences de la Convention (ch. 1.4 p. 610 n. 19). Depuis la ratification de la Convention, le législateur fédéral n'a entrepris aucune démarche de révision de la LHand ; le Conseil fédéral a décidé de lancer un tel processus en automne 2023.

économique ; (4) l'art. 112b Cst. ne mentionne les constructions que s'il s'agit d'institutions accueillant des personnes en situation de handicap.

- ii) Edicter une loi fédérale sur la construction serait une solution illusoire : (1) il n'est pas pensable de le faire uniquement pour les aspects spécifiques à l'égalité des personnes en situation de handicap. (2) Les voix qui plaident il y a quelques années pour une unification des normes de construction au niveau national se sont tues pour une question de coûts, mais également faute de base constitutionnelle²² ; désormais, le vecteur d'unification semble être plutôt l'intervention ponctuelle du législateur fédéral (exemple très actuel : en matière d'énergie)²³.
- iii) Seule solution juridique possible : provoquer l'adoption d'un concordat (ci-après ch. 3).

- 3. Pour ce qui est des incitations de droit matériel (ch. III.1), leur place est naturellement dans les lois spéciales sectorielles (ci-après ch. 2.2).

2.3. *Les autres lois fédérales*

Pour ce qui est de la mise en place des types d'incitation répertoriées (ci-dessus ch. III.1) :

- 1. Elles pourront figurer dans les législations fédérales spéciales à chaque domaine du droit concerné :
 - a. Certaines lois existent déjà en l'état. Ainsi : la LAT/OAT pour les éléments d'aménagement du territoire ; la LIPPI pour les constructions affectées aux institutions ; la LMP pour les pouvoirs adjudicateurs fédéraux.
 - b. D'autres *sedes materiae* n'existent pas ou plus (comme la LCAP) ; il serait alors judicieux de faire figurer les dispositions nécessaires dans la LHand elles-mêmes ; ainsi pour les incitations financières, directes ou indirectes, que la Confédération souhaiterait mettre en place en faveur des bâtiments d'habitations privés.
- 2. Les incitations qui ont trait à l'art de construire des bâtiments d'habitations « ordinaires » ne pourront en revanche pas figurer dans des législations fédérales, pour les mêmes raisons que celles mentionnées plus haut (ch. 2.2 in fine) ; il en ira ainsi pour les bonus, la clause d'exemplarité et les procédures de concours.

Appréciation : afin de résoudre ce problème – à moins que le législateur soit prêt à modifier la Constitution fédérale – une solution serait d'inciter les cantons à adopter spontanément des règles uniformes :

²² IVANOV, p. 486 ; LENDI, p. 189 ss.

²³ FLÜCKIGER, p. 861 ss parle de « droit fédéral souple ».

-
- a. La forme du concordat est déjà bien connue dans les domaines juridiques qui intéressent les personnes en situation de handicap ; il en va ainsi de la convention intercantonale relative aux institutions sociales (CIIS) et tous ses décrets.
 - b. Le concordat se pratique avec un certain succès en matière de droit de la construction ; on peut ainsi citer l'AIHC (accord intercantonal sur l'harmonisation des termes de la construction), l'AIETC (accord intercantonal l'élimination des obstacles techniques au commerce) ou encore l'AIMP²⁰¹⁹ (accord intercantonal sur les marchés publics). C'est la DTAP qui est l'organe à l'origine de ces concordats et qui assume l'autorité intercantonale qu'ils ont mise en place ; la DTAP connaît les questions de construction au regard de l'égalité des personnes en situation de handicap²⁴.

2.4. *La normalisation*

Les mesures constructives à prendre pour assurer l'accessibilité et l'utilisabilité des bâtiments et des logements ne figurent pas dans les législations ; celles-ci renvoient toutes aux normes et prescriptions techniques en la matière (cf. art. 8 OHand pour les ouvrages de la Confédération). Il s'agit de la norme SIA 500 « Constructions sans obstacles » (2009), la norme SIA 370.070 « Règles de sécurité pour la construction et l'installation des ascenseurs – Applications particulières pour les ascenseurs et ascenseurs de charge, Partie 70 : accessibilité aux ascenseurs pour toutes les personnes y compris les personnes avec handicap » (2018) et la norme VSS SN-640075 « Trafic piétonnier – Espace de circulation sans obstacles » (2014) ; ces normes ont été développées par le Centre suisse pour la construction adaptée aux handicapés (fondation créée en 1981 sous l'égide de la Confédération).

Le droit de la normalisation (en général) a depuis les années 70 formulé un certain nombre d'acquis :

1. Par principe, le renvoi aux normes techniques non étatiques est admis s'il permet d'atteindre encore plus efficacement les objectifs de la législation contenant la clause de renvoi. Il nous apparaît que de manière générale, tel est le cas pour les normes techniques précitées.
2. Il existe plusieurs modes de renvoi. Le mode indirect se contente de clauses générales comme « l'art de bâtir » ou « les bonnes pratiques » ; ce mode de faire présente un faible degré de prévisibilité et de sécurité juridique.
3. Le mode direct désigne dans la clause de renvoi la norme technique à laquelle il est renvoyé. C'est ce que fait l'art. 8 OHand. Ce renvoi direct peut être statique ou dynamique ; il est statique si la norme est désignée de manière si précise que le renvoi n'est plus valable dès que l'organisme de normalisation modifie la norme en question. Il est dynamique si l'on peut admettre que le législateur de la clause de renvoi a voulu

²⁴ En 2006, l'Institut du droit de la construction et l'Institut du fédéralisme (tous deux Université de Fribourg) ont réalisé une étude intitulée : « Gesetzliche Grundlagen im Bereich des behindertengerechten Bauen ».

une adaptation automatique du renvoi ; cette solution n'est valable que si les conditions jurisprudentielles de la délégation législative sont remplies.

4. Le processus de normalisation est souvent peu démocratique, il se déroule au sein d'un « closed shop » ; il devrait respecter des standards de transparence vers l'extérieur, de représentativité de tous les groupes d'intérêts touchés et de droit pour eux de participer au processus.
5. La normalisation peut équivaloir à une « race to the bottom » : les prescriptions adoptées ont pour but d'attirer le maximum d'adhérents et non pas d'établir les standards qui seraient nécessaires.
6. L'accès du public aux normes adoptées est compliqué et payant.

Appréciation : appliqués au domaine juridique de cette expertise, ces divers éléments suggèrent ce qui suit :

1. L'art. 8 OHand devrait exprimer un renvoi dynamique.
2. La Confédération n'a pas de moyen juridique de contraindre les législateurs cantonaux à renvoyer aux normes techniques. La voie du concordat paraît ici aussi la seule solution (cf. ci-dessus ch. 2.3 in fine).
3. Les risques du processus de normalisation paraissent réduits car les normes en question n'émanent pas d'une association d'acteurs du marché de la construction. En outre, le principe de proportionnalité sert de garde-fou en toutes circonstances et la jurisprudence a déjà établi que, dans chaque cas concret, l'autorité administrative ne peut se contenter de renvoyer aux normes le constructeur qui requiert un permis ; elle doit vérifier que son projet respecte effectivement les exigences de la législation²⁵.
4. Les normes techniques concernées par la construction adaptée aux personnes en situation de handicap sont accessibles, en tout cas pour les professionnels (mandataires et entreprises).

²⁵ Expressément : arrêt du TC/TI 52.2007.411 du 1^{er} avril 2008, in RtiD 2008 II N° 21 p. 76 s.

TABLE DES ABREVIATIONS

aff.	affaire
AIETC	Accord intercantonal du 23 octobre 1998 sur l'élimination des entraves techniques au commerce
AIHC	Accord intercantonal du 22 septembre 2005 harmonisant la terminologie dans le domaine des constructions
AIMP	Accord intercantonal du 15 mars 2001 sur les marchés publics
al.	alinéa
art.	article
ATF	Recueil officiel des arrêts du Tribunal fédéral suisse
BFEH	Bureau fédéral de l'égalité pour les personnes handicapées
BR/DC	Revue du droit de la construction et des marchés publics
c.	contre
CC	Code civil suisse du 10 décembre 1907 (RS 210)
CDAS	Conférence des directrices et directeurs cantonaux des affaires sociales
CDPH	Convention de l'ONU du 13 décembre 2006 relative aux droits des personnes handicapées (RS 0.109, entrée en vigueur pour la Suisse le 15 mai 2014)
CECB	Certificat énergétique cantonal des bâtiments
CEDH	Convention du 4 novembre 1974 de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales (RS 0.101, entrée en vigueur pour la Suisse le 28 novembre 1974)
cf.	confer
ch.	chiffre
chap.	chapitre
CIIS	Convention intercantonale du 13 décembre 2002 relative aux institutions sociales
consid.	considérant
CourEDH	Cour européenne des droits de l'homme
Cst.	Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999
DTAP	Conférence suisse des directeurs cantonaux des travaux publics, de l'aménagement du territoire et de l'environnement
éd.	édition
édit.	éditeur(s)
ex.	exemple(s)
FF	Feuille fédérale
GVP	Sammlung der Ausserrhodischen Gerichts- und Verwaltungspraxis

IBUS	Indice brut d'utilisation du sol
JAAC	Jurisprudence des autorités administratives de la Confédération
JAB	Jurisprudence administrative bernoise
JdT	Journal des tribunaux
LAT	Loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (RS 700)
LC/VS	Loi valaisanne du 15 décembre 2016 sur les constructions (RS/VS 705.1)
LCAP	Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (RS 843)
LEn/FR	Loi fribourgeoise sur l'énergie (RS/FR 770.1)
LGVE	Luzerner Gerichts- und Verwaltungsentscheide
LHand	Loi fédérale du 13 décembre 2002 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (RS 101)
LIPPI	Loi fédérale du 6 octobre 2006 sur les institutions destinées à promouvoir l'intégration des personnes invalides (RS 831.26)
lit.	littera
LMP	Loi fédérale du 21 juin 2019 sur les marchés publics (RS 172.056.1)
LPCR	Loi fédérale du 4 octobre 1985 sur les chemins pour piétons et les chemins de randonnée pédestre (RS 704)
LPPPL/VD	Loi vaudoise du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RS/VD 840.15)
N.	note marginale
n°	numéro
NZZ	Neue Zürcher Zeitung
OAT	Ordonnance du 28 juin 2000 sur l'aménagement du territoire (RS 700.1)
OC/BE	Ordonnance bernoise du 6 mars 1985 sur les constructions (RS/BE 721.1)
OC/VS	Ordonnance valaisanne du 22 mars 2017 sur les constructions (RS/VS 705.100)
OHand	Ordonnance du 19 novembre 2003 sur l'élimination des inégalités frappant les personnes handicapées (RS 151.31)
p.	page(s)
p. ex.	par exemple
PJA	Pratique juridique actuelle
PVG	Praxis des Verwaltungsgerichten des Kantons Graubünden
REAS	Centre du droit de la responsabilité civile, des assurances privées et sociales
ReLATeC/FR	Règlement fribourgeois du 1 ^{er} décembre 2009 d'exécution de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RS/FR 710.11)
RJN	Recueil de jurisprudence neuchâteloise
RS	Recueil systématique du droit fédéral

RSDIE	Revue suisse de droit international et européen
RtiD	Rivista ticinese di diritto
s.	suivant(e)
SIA	Société suisse des ingénieurs et des architectes
SJ	Semaine judiciaire
SJZ	Schweizerische Juristen-Zeitung
ss	suivant(e)s
TA	Tribunal administratif
TC	Tribunal cantonal
TF	Tribunal fédéral
VG	Verwaltungsgericht Berlin (Allemagne)
VSS	Association suisse des professionnels de la route et des transports

ANNEXE 1 : JURISPRUDENCES DEPUIS 2020

Les arrêts qui sont répertoriés ici se concentrent sur les situations de fait où des constructions/installations sont impliquées. D'autres questions ont occupé la jurisprudence relative aux personnes en situation de handicap, comme le droit à la formation/scolarisation ordinaire (intégrative) ou séparée et la prise en charge des coûts des mesures d'encouragement.

Des arrêts antérieurs à cette année sont indiqués dans les notes de bas de page au cours de l'analyse.

1. Tribunal fédéral

Date	Arrêt	Considérant(s) topique(s)
01.05.2023	1C_567/2020	8.2 : (rés.) art. 9 al. 4 LHand exige que les besoins des personnes handicapées soient pris en compte dans les remontées mécaniques de plus de 8 places comme in casu. Les documents prouvant l'accessibilité doivent être soumis avec l'approbation du plan.
14.04.2022	8C_633/2021	Discrimination / Droit de la fonction publique.
22.12.2021	2C_26/2019	(rés.) Recours d'association selon art. 9 LHand ; nouveaux trains à deux étages des CFF équipés d'une rampe au niveau des portes, ce qui rend difficile la montée et la descente en fauteuil roulant. Du point de vue de la discrimination des personnes handicapées (art. 8, al. 2, Cst.) et de l'obligation de l'État de prévoir des mesures pour éliminer les inégalités qui frappent les personnes handicapées (art. 8, al. 4, Cst.), les CFF en tant qu'entreprise publique doivent garantir dans la mesure du possible l'utilisation autonome par les personnes en fauteuil roulant (c 10.3.3). Le Tribunal fédéral a imposé aux CFF de garantir une pente de rampe maximale de 15% pour toutes les entrées et sorties (c. 11.4).
18.03.2021	1C_357/2020	5.5 : L'art. 5 al. 3 CDPH prévoit que « les Etats Parties prennent toutes les mesures appropriées pour faire en sorte que des aménagements raisonnables soient apportés ». Cette disposition a cependant un caractère de clause générale et est de nature programmatique : elle peut être considérée comme une <u>norme subsidiaire</u> (Message du 19 décembre 2012 portant approbation de la Convention du 13 décembre 2006 relative aux droits des personnes handicapées, FF 2013 601, 622 ch. 3.3). Dépourvu de caractère « self executing »

		(Message op cit., FF 2013 601, 614), elle ne peut pas être invoquée au titre de droit fondamental. Elle est concrétisée par la LHand et, dans le canton de Fribourg, par l'art. 129 al. 2 LATeC (l'accès pour les personnes handicapées doit être garanti dans les bâtiments destinés à l'habitation collective comptant au moins huit unités de logement ou au moins six unités de logement dès trois niveaux habitables). Le projet litigieux, en raison de son nombre de logements, n'est cependant soumis ni à la LHand, ni à l'art. 129 al. 2 LATeC. Pour les mêmes motifs, <u>les recourants ne peuvent rien tirer non plus de la violation de l'égalité de traitement</u> (art. 8 al. 2 et 4 Cst.).
--	--	--

2. Tribunal administratif fédéral

Date	Arrêt	Considérant(s) topique(s)
14.03.2023	A-1190/2021	5. : compensation désavantage formation.
21.04.2022	A-1472/2020	(rés.) évaluation de l'intensité de l'atteinte portée par les <u>panneaux d'information</u> (transports publics) à l'objet protégé ISOS de la vieille ville de Berne, → est-ce que l'intérêt à l'élimination effective d'une discrimination à l'encontre des personnes handicapées l'emporte sur l'intérêt à la protection du site (art. 11 al. 1 LHand) ? Le TF estime que les intérêts de la conservation intacte de la partie inférieure de la vieille ville de Berne, en raison de sa <u>très grande valeur de protection</u>, sont supérieurs aux intérêts opposés de la collectivité et des personnes handicapées. (trad.) 7.4.1 : Les interventions qui ne portent que peu atteinte à l'objet protégé sont autorisées si elles peuvent être justifiées par un intérêt prépondérant (art. 10, al. 1, 2e phrase, OISOS). Contrairement aux atteintes graves, les intérêts opposés à la protection de la nature et du patrimoine ne doivent pas nécessairement être d'importance nationale, car il ne s'agit pas d'une "dérogation à la conservation intégrale" selon l'art. 6 al. 2 LPN (cf. Jörg Leimbacher, in : Peter M. Keller/Jean-Baptiste Zufferey/Karl-Ludwig Fahrländer [éd.], Kommentar NHG, Ergänzt und um Erläuterungen zu JSG und GBF, 2e édition 2019, art. 6 Rz. 15). Il est donc nécessaire de procéder à une pesée complète des intérêts en présence. La procédure de l'instance inférieure, qui s'est basée uniquement sur l'évaluation de l'OFC et n'a pas procédé à sa propre pesée des intérêts, n'est en revanche pas

		admissible. Il convient en outre de respecter le principe du plus grand ménagement possible. Ce principe exige que le projet s'en tienne aux dimensions et à la conception minimales indispensables, c'est-à-dire qu'il minimise autant que possible l'atteinte à l'objet protégé (ATF 115 Ib 131 consid. 5/hd et arrêt du TF 1A.151/2002 du 22 janvier 2003 consid. 4.1). L'intervention prévue ne doit pas aller au-delà de ce qui est nécessaire pour atteindre le but visé. L'art. 6, al. 1 LPN exige le plus grand ménagement possible pour les objets protégés inscrits dans les registres fédéraux et donc une protection accrue - par rapport au "ménagement" exigé par l'art. 3 LPN. C'est pourquoi les intérêts à la conservation de ces objets ont un poids supplémentaire dans la pesée des intérêts en présence (arrêt du TAF A-1251/2012 du 15 janvier 2014 consid. 25.4). 7.4.4 : L'intérêt des personnes handicapées à utiliser les transports publics de manière autonome est en principe d'une grande importance : l'art. 8 al. 2 Cst. interdit la discrimination des personnes handicapées et la Convention de l'ONU relative aux droits des personnes handicapées mentionne expressément le droit à la mobilité personnelle avec la plus grande indépendance possible comme faisant partie du respect de l'autonomie individuelle de chaque personne et de son droit à participer à la société (cf. consid. 5.4.1). Pour les personnes handicapées, les affichages dynamiques des départs installés par la plaignante 1 présentent plusieurs avantages par rapport aux totems avec des horaires statiques : Premièrement, ils sont reliés à un bouton de synthèse vocale qui permet aux personnes malvoyantes ou aveugles d'obtenir les informations des affichages des départs de manière acoustique. Les affichages des départs répondent ainsi au principe des deux sens, qui est important pour l'utilisation autonome des transports publics par les personnes handicapées et qui correspond à la norme pour les arrêts ayant une certaine fréquence, comme ceux concernés ici (cf. les explications de l'OFT du 1er décembre 2021 sur l'ordonnance du DETEC concernant les exigences techniques sur les aménagements visant à assurer l'accès des personnes handicapées aux transports publics OETHand, ch. 3.1, et la prescription sur les normes d'information des clients dans les transports publics de l'Alliance Swiss Pass, V580 - FIScommun, Information des clients : aide à l'interprétation OETHand, 31 mars 2021, ch. 2.3.3).
--	--	---

		Deuxièmement, pour les personnes handicapées, les affichages des départs présentent l'avantage d'être une solution standard, également utilisée à d'autres arrêts de la ville de Berne. Cela facilite le repérage, en particulier lorsque les affichages des départs sont installés à la hauteur du premier accès au véhicule ou du marquage de l'entrée (ce que l'on appelle le carré des aveugles). Ceci est important non seulement pour les personnes malvoyantes ou aveugles, mais aussi pour les personnes à mobilité réduite ou aux capacités cognitives réduites. Troisièmement, la visibilité à une certaine distance est importante pour les personnes à mobilité réduite et les personnes malvoyantes, car elles ont moins besoin de se déplacer aux arrêts pour s'informer des heures de départ. Cela améliore également la sécurité dans les espaces restreints où se trouvent de nombreuses personnes. Globalement, les affichages des départs facilitent l'utilisation autonome des transports publics par les personnes handicapées. En particulier, la possibilité d'obtenir les heures de départ et les informations sur les perturbations du service de manière acoustique est importante pour les personnes malvoyantes ou aveugles. L'importance des affichages des départs est relativisée par le fait qu'aux emplacements 4 à 7, une seule ligne de bus circule avec un horaire assez serré. 7.4.5 : Dans la pesée des intérêts en présence, le fait que la partie inférieure de la vieille ville de Berne soit le secteur le plus précieux et le plus sensible de l'objet protégé "Ville de Berne" et que la ville de Berne soit un objet de la plus haute importance et qualité en tant qu'objet de la protection du patrimoine revêt une grande importance. Les indicateurs de départ installés portent atteinte à un aspect central de cet objet protégé, à savoir l'espace ouvert des ruelles. En revanche, les affichages des départs installés servent avant tout à mieux informer les usagers des transports publics. Aux arrêts concernés, qui ne sont desservis que par une seule ligne, cela ne représente qu'un avantage (supplémentaire) minime, de sorte que l'intérêt est relativement faible. L'intérêt des personnes handicapées à utiliser les transports publics de manière autonome a certes un grand poids. La mise en œuvre du principe des deux sens est au premier plan : l'absence d'une édition acoustique de l'horaire constitue un désavantage, en particulier pour les personnes ayant un handicap visuel. De même, le placement des informations le plus près possible du carré des aveugles revêt une importance relativement grande pour leur
--	--	---

		accessibilité. Enfin, la dernière priorité est la visibilité à distance. Dans l'ensemble, en ce qui concerne les affichages dynamiques des départs, tels que ceux installés par la plaignante 1 aux emplacements 4 à 7, les intérêts de la conservation intacte de la vieille ville de Berne inférieure doivent être considérés comme plus importants en raison de leur très grande valeur de protection. Une adaptation de la couleur des affichages n'y changerait rien, car elle ne réduirait pas de manière significative l'impact visuel sur l'espace de la ruelle. L'installation des indicateurs de départ aux emplacements 4 à 7 constitue donc une atteinte inadmissible à l'objet protégé qu'est la ville de Berne. En ce sens, le bénéfice escompté pour l'utilisation autonome des transports publics est disproportionné par rapport aux intérêts de la protection du patrimoine (art. 11 al. 1 let. b LHand).
--	--	--

3. Arrêts cantonaux

Date	Arrêt	Considérant(s) topique(s)
18.04.2023	ATA/382/2023 (GE)	8.d-g : grief soulevé pour handicap physique (not.) / rappel de la Constitution fédérale, de la LHand et de la CDPH. Discrimination à l'embauche en raison d'un handicap.
20.12.2022	BUDE 2022 Nr. 111 (SG)	18. : (trad.) rappel que les revendications LHand doivent en principe être faites dans le cadre de la procédure d'autorisation de construire ; exceptionnellement, ultérieurement dans le cadre d'une <u>procédure civile</u> si l'absence des mesures requises n'était pas reconnaissable lors de la procédure d'autorisation de construire (...la recourante est libre, au moment de l'éventuelle future procédure d'autorisation d'utilisation [Nutzungsbewilligungsverfahren], de faire valoir des prétentions concernant le respect des prescriptions de la LHand ou de les faire valoir ultérieurement dans la procédure civile si l'absence des mesures requises n'était pas reconnaissable lors de la procédure d'autorisation de construire).
28.11.2022	V 2021 34 (ZG)	4.1.2 : (trad.) conformément à l'art. 30, al. 2a DMSG/ZG (Denkmalschutzgesetz), les adaptations de la substance intérieure des bâtiments visant une utilisation adaptée aux personnes âgées ou handicapées [...], pour autant qu'elles ne s'opposent pas à des intérêts graves en matière de protection des monuments. Cette disposition confère <u>un poids plus important aux intérêts privés</u> et devrait ainsi permettre une

		(meilleure) acceptation de la protection des monuments. Cette réglementation, qui n'a pas été corrigée par le Tribunal fédéral, permet de subordonner les intérêts de la protection des monuments aux intérêts privés, pour autant qu'ils ne soient pas ainsi gravement compromis. Conformément à la jurisprudence du Tribunal fédéral, il faut seulement exiger que le monument conserve son caractère de témoin et sa force d'expression.
17.11.2022	BRGE IV Nr. 0179/2022 ; BEZ 2023 Nr. 2 pp. 6-11 (ZH)	4 et 5 : (trad.) conformité d'un <u>centre d'asile</u> avec la LHand ; proportionnalité de la mise en conformité
02.11.2022	CACI 2 novembre 2022/539 (VD)	4. : l'art. 5 al. 2 OTHand, qui constitue une norme de protection pour les personnes handicapées utilisant un scooter électrique, selon laquelle celles-ci doivent accéder aux transports publics si la place et la sécurité de tous les voyageurs dans les véhicules, les points d'appui et les dispositifs d'embarquement le permettent, a été violé par l'intimée lorsque celle-ci a refusé l'accès de ses véhicules à l'appelante ensuite de la directive du 14 juin 2017.
05.05.2022	VB.2021.00432 (ZH)	7.3 : (trad.) nouvelles constructions d'immeubles d'habitation de cinq à huit logements, <u>les unités d'au moins un étage</u> doivent être accessibles aux personnes handicapées. L'accès aux autres unités d'habitation doit être adaptable (art. 239b, al. 1 PBG/ZH). Les détails concernant les mesures de construction requises par les art. 239a et 239b PBG sont déterminés par les règles reconnues de l'art de la construction. Le Conseil d'Etat désigne les règles déterminantes (art. 239c al. 1 PBG). Pour le reste, la LHand est applicable (art. 239c al. 2 PBG). Les mesures de construction selon les art. 239a et 239b PBG doivent être proportionnées. Conformément à l'art. 239c al. 3 PBG, la proportionnalité est évaluée selon les articles 11 et 12 de la LHand.
12.04.2022	ATA/399/2022 (GE)	5.c : c. En l'occurrence, la recourante relève que le collège B. ne lui était pas accessible autrement qu'en étant accompagnée, ce qui rendait ses déplacements onéreux. Elle ne prétend toutefois pas que le bâtiment aurait été construit de telle manière que l'accès aux salles serait impossible ou difficile pour les personnes en situation de handicap. Elle ne fait pas non plus valoir que cet immeuble aurait été construit ou rénové après l'entrée en vigueur de la loi, <u>le 1er janvier 2004</u> (art. 3 let. a LHand). Elle ne peut dès lors rien tirer de cette disposition.
19.11.2021	VB.2021.00388	6.1 : (trad.) Des constructions de remplacement

	(ZH)	sur les sites contestés apparaîtraient comme des corps étrangers sur les axes visuels loin dans le lotissement et perturberaient en particulier l'image interne du lotissement. L'ensemble serait dissous et perçu comme manifestement incomplet et lacunaire. Les propriétaires fonciers aspirent à réaliser des appartements adaptés aux personnes âgées et handicapées, un bureau pour l'administration, une salle commune, un parking souterrain et une production de chaleur centralisée, en lieu et place des rangées de maisons contestées dans la G-Strasse ; ces besoins sont compréhensibles. Néanmoins, <u>les besoins de développement ne justifieraient pas la diminution de la valeur de protection qui en résulterait</u> . De même, des intérêts publics prépondérants qui s'opposeraient à la mise sous protection intégrale n'ont pas été invoqués et ne sont pas apparents.
--	------	--

4. International

a. Union européenne

16.12.2022 (notification) 17.04.2023 (publicité)	Forum européen des personnes handicapées (EDF) et Inclusion Europe c. France Réclamation n° 168/2018	Le Comité européen des droits sociaux (CEDS), a « épinglé l'État français pour « violation » des droits des personnes en situation de handicap et de leurs familles ». Cette instance de contrôle du Conseil de l'Europe, chargée d'examiner le respect de la Charte sociale européenne, considère que les autorités françaises « n'ont pas adopté de mesures efficaces dans un délai raisonnable en ce qui concerne l'accessibilité des bâtiments et installations, logements et des transports publics ».
---	--	---

b. CEDH : art. 3 et 8 CEDH

31.05.2022	CEDH 171 (2022) ; Arnar Helgi Larusson c. Islande Accès à des établissements publics et ouverts au public	Cette affaire portait sur l'accès du requérant, se déplaçant en fauteuil roulant, à des <u>bâtiments municipaux</u> abritant des institutions culturelles et sociales à Reykjanesbær. L'intéressé soutenait en particulier que l'inaccessibilité des deux bâtiments en question avait entravé son épanouissement personnel et son droit d'établir et de développer des relations avec sa communauté. La Cour a conclu à la non-violation de l'article 14 (interdiction de la discrimination) combiné avec l'article 8 (droit au respect de la vie privée) de la Convention dans la présente affaire, jugeant que, dans l'ensemble, la commune de Reykjanesbær
------------	---	--

		avait pris des mesures adéquates pour assurer l'accessibilité des bâtiments publics, dans les limites du budget dont elle disposait et dans le respect du patrimoine culturel auquel appartenaient les bâtiments en question, et que le requérant n'avait pas subi de discrimination. La Cour s'est référée en particulier à la Convention des Nations Unies relative aux droits des personnes handicapées, selon laquelle le refus d'accès des personnes handicapées aux installations et services ouverts au public doit être considéré comme une discrimination. Elle a admis que les États jouissaient en la matière d'une certaine marge d'appréciation et a estimé qu'ils étaient tenus de faciliter l'accès des personnes handicapées, pour autant que cela n'impliquait pas pour eux une charge disproportionnée. En l'espèce, notant les efforts déployés de manière générale pour améliorer l'accès aux bâtiments municipaux en Islande, la Cour n'était pas convaincue de l'existence d'un manquement discriminatoire ayant empêché le requérant de bénéficier d'un accès dont bénéficiaient d'autres personnes. Dans un premier temps, la commune de Reykjanesbær avait choisi d'améliorer l'accès aux installations sportives et éducatives, ce que la Cour a jugé raisonnable. La Cour a également noté que des améliorations avaient été apportées depuis lors et que les autorités compétentes s'étaient engagées à améliorer progressivement l'accès des personnes handicapées. Elle a conclu qu'obliger l'Islande à prendre immédiatement des mesures supplémentaires constituerait une « charge disproportionnée ou indue ». (rés. « Fiche thématique – Personnes handicapées et CEDH »)
--	--	---

c. CDPH

Voir : Assemblée générale des Nations Unies (A/HRC/52/32), Conseil des droits de l'homme 27.02.-31.03.2023, Promotion et protection de tous les droits de l'homme, civils, politiques, économiques, sociaux et culturels, y compris le droit au développement – Transformation des services aux personnes handicapées, Rapport du Rapporteur spécial sur les droits des personnes handicapées, Gerard Quinn (<https://documents-dds-ny.un.org/doc/UNDOC/GEN/G22/613/82/PDF/G2261382.pdf?OpenElement>).

25.10.2022	CCPR/C/136/D/2754/2016 Danemark	Refus de naturalisation ; discrimination fondée sur le handicap
24.03.2022	CRPD/C/26/D/46/2018 Finlande	Aide à la personne

24.03.2022	CRPD/C/26/D/48/2018 Espagne	Right to non-discrimination in the maintenance or continuance of employment (assignment to modified duty)
19.03.2021	CRPD/C/24/D/20/2014 Australie	Discrimination fondée sur le handicap ; accès à un visa de travail
06.09.2021	CRPD/C/25/D/58/2019 Suède	Expulsion vers l'Afghanistan ; déni d'accès à un traitement médical approprié

Conférence des États parties à la Convention relative aux droits des personnes handicapées Quinzième session New York, 14-16 juin 2022 CRPD/CSP/2022/5 Distr. générale 2 août 2022 : <https://social.desa.un.org/issues/disability/cosp>

ANNEXE 2 : BIBLIOGRAPHIE DEPUIS 2020

D'autres sources antérieures sont citées dans les notes de bas de page.

2023

FEY ANNINA NAOMI, Die Interessenabwägung im Denkmalschutzrecht – Ausgewählte Aspekte, unter besonderer Berücksichtigung der Rechtslage im Kanton Zürich, Zurich 2023 (n° 514 ss « 3. Teil Analyse zu ausgewählten Interessen im Einzelnen im Unterschützungsverfahren und bei Anordnung von Schutzmassnahmen ; d. Bauliche Massnahmen im öffentlichen Interesse ; bb. Interesse an Behindertengleichstellung »).

KREPPER PETER, Handbuch Tourismusrecht, Zurich 2022 (n° 650 ss « Reisen für behinderte Menschen »).

FILIPPO MARTINA, Sozialversicherungsrechtliche Leistungen für Fahrdienste, REAS 2023, pp. 23-30.

NAGUIB TAREK/PÄRLI KURT/LANDOLT HARDY (édit.), UNO-Behindertenrechtskonvention Übereinkommen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen, Berne 2023.

FRÜH ALFRED/SCHIBLI ROBERT/BRAUN BINDER NADJA, Mobility-as-a-Service, PJA 2023, pp. 39-49 (p. 46 s.).

2022

FREI NULA, 1. Teil/1ère Partie : Rechtsentwicklung in der Europäischen Union und die Schweiz/Le développement du droit européen et la Suisse – Gleichstellungs- und Antidiskriminierungsrecht in Europa und der Schweiz – Neue Rechtsprechung des EuGH, des EGMR und der Schweizer Gerichte, Schweizerisches Jahrbuch für Europarecht/Annuaire suisse de droit européen 2021/2022, pp. 59-77 (p. 71 ss).

KÄLIN ADI, Verwaltungsgericht: Heimatschutz setzt sich gegen den Stadtrat durch, NZZ n° 2 04.01.2022, p. 13.

LANDOLT HARDY, Behindertendiskriminierungsverbot – kein «zahnloser Tiger»? , PJA 2022, pp. 241-248

LUBARDA BRANKO, The Rights of Persons with Disabilities in the Case-law of the European Court of Human Rights, Europe of Rights & Liberties/Europe des Droits & Libertés, 2021(1) 3, pp. 6-19.

2020

FLÜCKIGER ALEXANDRE, L'unification du droit de la construction en Suisse : le droit souple et les normes privées à l'assaut du fédéralisme, in BOILLET VERONIQUE ET AL. (édit.), Le droit public en mouvement : mélanges en l'honneur du Professeur Etienne Poltier, Genève 2020, pp. 861-869.

VENTURA MORGANE, Interdiction de la discrimination, droit d'accès et aménagements raisonnables : le point sur les droits des personnes en situation de handicap en Suisse, RSDIE 2020, pp. 681-702

ANNEXE 3 : ORDONNANCE SUR LA REDUCTION DU BRUIT DES CHEMINS DE FER (ANNEXE 1)

Proportionnalité des mesures complémentaires

1 Principe

La rentabilité de mesures complémentaires de réduction du bruit est évaluée selon des critères uniformes sur l'ensemble du réseau.

2 Coûts et utilité

2.1 Calcul des coûts annuels

Lors du calcul des coûts annuels, il faut tenir compte de la durée d'utilisation prévue (amortissements), de coûts financiers (intérêts) répartis de manière homogène sur toute la durée de la réduction du bruit et d'éventuels frais d'entretien. Le gestionnaire d'infrastructure présente les hypothèses de coûts dans sa demande d'approbation des plans.

2.2 Calcul de l'utilité

1. L'utilité d'une mesure complémentaire de réduction du bruit se calcule à partir de la différence non pondérée entre le niveau d'exposition mesuré avec et sans la mesure, multipliée par le nombre de personnes concernées.
2. Le calcul de l'utilité tient compte uniquement des bâtiments dont l'autorisation de construire est entrée en force avant le 1^{er} janvier 1985 et qui sont exposés à un bruit dépassant la valeur limite ainsi que des parcelles qui ont été équipées avant le 1^{er} janvier 1985. L'utilité est calculée par étage.
3. Les locaux à usage sensible au bruit (art. 1, al. 2, OPB9) sont, en principe, déterminés sur place.
4. Pour le calcul, le nombre de personnes exposées est déterminé sur place et en fonction de l'utilisation des locaux à usage sensible au bruit :
 - a. Logement : un taux unitaire de trois personnes par unité d'habitation est appliqué sur l'ensemble du réseau (appartement, maison familiale).
 - b. Autres usages : pour les locaux d'entreprise sans bruit notable, bureaux, restaurants, écoles, bâtiments publics, etc., il convient de prendre la moyenne actuelle des personnes qui, en règle générale, occupent les locaux en permanence par période d'évaluation (la journée et/ou la nuit): collaborateurs, écoliers, etc., toutefois sans les invités ou les visiteurs. Le taux d'occupation usuel s'applique aux chambres d'hôtel.
 - c. Parcelles non construites, équipées avant le 1^{er} janvier 1985 : tant que ces parcelles ne font pas l'objet de plans précis, le nombre potentiel des personnes exposées au bruit doit être estimé sur la base du plan d'affectation et du plan de zone. Pour l'usage d'habitation, on compte une personne par surface de plancher brute de 30 m².

2.3 Valeurs de référence pour déterminer la rentabilité

1. La valeur de référence pour déterminer la rentabilité des mesures complémentaires est :

Coûts d'investissement par $\Sigma (\Delta dB(A) \times \text{personnes})$: 3000 francs (prix d'octobre 1998)

2. S'agissant des ponts métalliques, il y a lieu de tenir compte en particulier de la perceptibilité et de l'effet de nuisance de la résonance du pont.

ANNEXE 4 : TABLEAU RÉCAPITULATIF DES PROPOSITIONS

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
<i>Champ d'application : en fonction des ouvrages</i>	Point de rattachement : 1. LHand : accessibilité 2. Droit cantonal : accessibilité et utilisabilité	Art. 3 LHand (accessibilité)	Accessibilité Utilisabilité	Nécessité d'uniformiser l'approche	1. Définir le champ d'application à travers les ouvrages + appliquer cette définition pour tous les éléments du Standard (accessibilité et utilisabilité) ou 2. Définir un champ d'application spécifique aux prescriptions sur l'accessibilité resp. l'utilisabilité	
	Point de rattachement : ouvrage			1. Déjà établi comme Standard dans les réglementations 2. Besoin d'une définition globale de l'ouvrage comme point de rattachement	1. Étendre la notion 2. Codifier ; différents seuils selon le nombre de logements Ne plus mentionner d'éléments ponctuels (confusion)	Évt. exiger que l'accessibilité soit réalisée pour tous les logements de tous les étages ; exiger que tous les logements soient adaptables

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
	Situation spécifique (1) : ouvrages accessibles au public	1. Art. 3 lit. a LHand 2. Art. 2 lit. c OHand	Énumération par certaines législations cantonales	Les législateurs cantonaux n'ont pas voulu établir un standard supérieur à celui de la LHand ; approches combinables	Catégorie générale des ouvrages accessibles au public + Exemples concrets	
	Situation spécifique (2) : Bâtiments > 50 places de travail	Art. 3 lit. d LHand	Peu d'expression cantonale ; certaines ont établi un standard plus avancé, englobant « toutes les constructions dédiées à l'activité professionnelle »	Standard à mettre en place	Standard plus élevé que l'art. 3 lit. d LHand ; absence de délimitation quantitative compensée par le principe de proportionnalité	
	Date d'application du Standard	Art. 3 lit. a, c et d LHand : applicable si autorisation après l'entrée en vigueur de la loi	Pas de dispositions transitoires : le Standard s'applique dès intervention administrative requise (construction)	L'approche cantonale convainc Problème : sans requête, pas de possibilité d'obliger à rénover	Évt. même système que pour l'assainissement : permettrait de requérir la mise en conformité hors requête d'autorisation	
<i>Champ d'application : en fonction de l'intervention constructive</i>	Point de rattachement : autorisation de construire/ rénover	1. Art. 3 lit. a, c et d LHand 2. Art. 2 OHand		La portée des distinctions entre transformer / rénover / etc. n'est pas pertinente	Nécessité d'une formulation globale	Evite le risque que certains travaux échappent à la loi

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
<i>Personnes protégées</i>	Point de rattachement : effet des handicaps	Art. 2 al. 1 LHand		Éviter de trop préciser la loi	Préférer les commentaires dans les documents législatifs	A défaut, 1. Risque d'exclusion 2. Risque de vecteur d'objectifs hors cadre handicap
<i>Principe de proportionnalité</i>	Rapport coûts-bénéfices des mesures	1. Art. 11-12 LHand : principe général 2. Art. 7 OHand		Aide à la décision des autorités dans le respect du principe de proportionnalité	Pas besoin d'un algorithme de calcul de proportionnalité	Deux axes d'aide principaux : 1. Pour le rapport coût-bénéfices, les pourcentages permettent une approche objective 2. Les formulations de la législation fédérale devraient être enrichies de détails concrets issus de la pratique
<i>Autres</i>	Soutiens financiers ?	Non	Valais	Utile pour dynamiser	Incitations à caractère financiers, base légale nécessaire	
	Danger de marginalisation			Renoncer à certaines utilisations lorsque le bâtiment n'est pas accessible à tous	Possible sur une base volontaire ; Si obligatoire, base légale nécessaire	
	Densification des biens-fonds ?			But : convaincre les propriétaire individuels	Soutien du législateur fédéral aux communes lors de la planification du territoire	

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
<i>Types d'incitations : droit matériel ou de procédure ?</i>				Incitations de droit matériel ; il ne semble ni nécessaire ni judicieux d'étendre les règles de procédure LHand	Introduire un régime de recours égal aux art. 55e LPE ou 12f LPN	Évt. obligation d'instaurer un droit de recours des associations cantonales dans la mise en œuvre des prescriptions cantonales
<i>Aménagement du territoire</i>	Buts et principes LAT			Enoncer but/principe supplémentaire spécifique	« Favoriser l'égalité des personnes en situation de handicap dans l'accès et l'utilisation des constructions et installations accessibles au public, des habitations collectives et des bâtiments professionnels » Mise en œuvre : 1. Plan directeur cantonal avec fiche de coordination 2. Zones à bâtir affectées à l'habitation respectant le Standard 3. Compléter l'art. 15a LAT	
<i>Bonus</i>	De densité		Valais	But : inciter à construire au-delà des exigences du Standard	Octroi automatique d'un bonus en cas de construction	Limité aux constructions qui outrepassent le Standard

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
	De rénovation			But : inciter aux travaux d'adaptation	Octroi d'un bonus pour les propriétaire d'accord de procéder à des travaux d'adaptation hors de tous autres travaux de rénovation	
	Négatif			But : éviter toute discrimination en fermant à l'utilisation pour tous les surfaces inaccessibles	Zones inaccessibles non prises en compte dans le calcul des indices	
<i>Clause d'exemplarité</i>		1. Art. 3 lit. a LHand 2. Art. 8 OHand		Étendre la clause d'exemplarité	Bâtiments et terrains détenus ou financés par les corporations étatiques ou paraétatiques	
<i>Marchés publics</i>				Permet d'atteindre tous les bâtiments d'habitation collectives (projets) en main des pouvoirs adjudicateurs	1. Mentionner l'intérêt des personnes en situation de handicap dans l'art. 29 al. 1 LMP/AIMP 2. Idem lors de concours + Exiger représentation dans le jury	Compléter art. 22 LPM et OMP, resp. 22 AIMP
<i>Extension du Standard</i>	Constitution et droit international (CEDH, CDPH)			Pas pour le moment ; la LHand suffit		Voir art. 8 al. 2 et 4 Cst. ; art. 3, 8 et 14 CEDH

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
	Droit cantonal	LHand : applicable aux bâtiments de la Confédération	LHand : loi-cadre à l'intention des cantons	1. Régime actuel : Standard de base 2. Mise en œuvre des extensions proposées : nécessité d'un concordat	1. Accessibilité : modification LHand 2. Utilisabilité : pas de compétence de la Confédération ; pas d'unification fédérale envisageable – seule solution : concordat	
				Inciter les cantons à adopter spontanément des règles uniformes	Mise en place d'un concordat ; Autorité intercantonale : DTAP	Voir CIIS ; ég. AIHC ; AIETC ; AIMP
	Droit matériel fédéral	1. Art. 8 OHand 2. Incitations figurant dans le droit matériel spécial		Nécessité de faire figurer dans la LHand certaines incitations qui n'apparaissent pas/plus dans le droit matériel spécial	1. Incitations des lois qui n'existent plus (p. ex. LCAP) 2. Incitations financières pour les bâtiments d'habitations privés	Laisser en l'état les autres lois de droit matériel spécial (p. ex. LAT/OAT ; LIPPI ; LMP) NB : concernant les bâtiments d'habitation ordinaires, les incitations ne peuvent pas figurer dans la législation fédérale (solution : concordat, voir ci-dessus)

Thème		LHand / OHand	Droit cantonal	Appréciation générale	Propositions spécifiques	Remarques complémentaires
	Normalisation	1. Art. 8 OHand 2. Mesures constructives qui renvoient aux normes et prescriptions techniques en la matière	La Confédération n'a pas de moyen juridique de contraindre les législateurs cantonaux à renvoyer aux normes techniques ; la voie du concordat est la seule solution	Nécessité d'un renvoi dynamique		