

Infrastructures

Un groupe de réflexion juridique

À l'initiative de l'avocat genevois Guillaume Barazzone, ancien élu, associé de l'Etude Jacquemoud Stanislas et du professeur Jean-Baptiste Zufferey, qui enseigne le droit à l'Université de Fribourg depuis 1994 et préside l'Institut du droit suisse et international de la construction, un Groupe d'analyse et de réflexion portant sur le droit de l'infrastructure et de l'immobilier a été créé. Il vise à permettre aux responsables publics et privés de maîtriser ce domaine complexe, grâce à un séminaire d'une demi-journée, cinq fois par an, autour de juristes et de responsables de grands projets. Nous avons rencontré les deux organisateurs, à l'issue de leur troisième réunion.

- Etes-vous satisfaits des trois premières sessions du Groupe?

- **J.-B. Zufferey:** Sans fausse modestie, nous pouvons dire que le succès a été au rendez-vous. Les échos des participants sont très favorables et tous ont apprécié les échanges interactifs entre théoriciens et praticiens, entre orateurs et participants.

- **G. Barazzone:** Notre groupe répond à un véritable besoin, car vu l'ampleur des projets d'infrastructure et immobiliers, les décisions prises au départ déploient des effets à long terme. Plusieurs domaines du droit sont concernés, tant en droit privé qu'en droit public. Droit des contrats, droit des marchés publics, droit immobilier, droit foncier, droit fiscal: les échanges d'expérience sont très importants et permettent d'identifier les bonnes pratiques à instaurer, comme les erreurs à éviter.

- Qui sont les participants?

- **G.B.:** L'originalité du séminaire consiste à réunir deux groupes principaux ayant des perspectives différentes. D'une part des collectivités publiques, comme l'Etat ou les communes, ainsi que des établissements publics autonomes. D'autre part des acteurs du secteur privé, comme des groupes de construction, des caisses de pension, des développeurs immobiliers, des architectes ou régies. En bref, presque tous les types d'acteurs qui permettent de développer des grands projets en Suisse. Nous limitons volontairement l'effectif de chaque session à une trentaine de personnes pour favoriser les échanges.

- **J.-B.Z.:** La dynamique a bien pris. Nous avons accueilli essentiellement des Genevois et des Vaudois, mais aussi des partici-



Guillaume Barazzone et Jean-Baptiste Zufferey.

pants des autres cantons romands et des entreprises ou régies fédérales comme les CFF par exemple. La moitié des participants ont une formation juridique, l'autre moitié, non-juristes, sont confrontés chaque jour à des questions stratégiques et liées au droit! Pour la première année, nous nous sommes concentrés sur le démarrage des projets: gestion foncière, planification, droits à bâtir, mandataires, droits de superficie.

- Quelle est la différence entre ces sessions et la Journée annuelle du droit de la construction que vous organisez à Fribourg, professeur Zufferey?

- **J.-B. Z.:** L'approche en petit groupe est plus interactive, plus axée sur la pratique. Je suis d'ailleurs impressionné des connaissances que certains participants possèdent, notamment les représentants des collectivités pu-

bliques. Le dialogue avec nos orateurs, par exemple le professeur François Bellanger (droit immobilier) s'est avéré très fécond.

- **G.B.:** Nous essayons d'apporter des réponses concrètes, d'étudier des cas pratiques, de déterminer l'ensemble des points à traiter dans des projets immobiliers qui, rappelons-le, durent parfois dix ou quinze ans. Or, durant ces projets, des changements politiques et législatifs ou les changements d'acteurs ont des conséquences juridiques qu'il faut pouvoir régler, à défaut de pouvoir toutes les prévoir, à la satisfaction de toutes les parties. Nos séminaires ne sont ni des cours de formation, ni des «think tanks» politiques; il s'agit d'un nouveau genre de rencontre mi-académique, mi-pratique. ■

PROPOS RECUEILLIS PAR THIERRY OPIKOFER