

## **GE\_GERICHTE ATA/169/2020 vom 11. Februar 2020**

GE Cour de justice, 2020-02-11, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge\\_gerichte\\_ATA\\_169\\_2020](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ge_gerichte_ATA_169_2020)

FR: GE\_GERICHTE ATA/169/2020 du 11 février 2020

IT: GE\_GERICHTE ATA/169/2020 del 11 febbraio 2020

### **Erwägungen**

#### **E. 22**

octobre 2018.

C'était à raison que le TAPI avait retenu que l'absence d'équipement en réseau séparatif avait un caractère provisoire. Des travaux étaient planifiés à l'horizon 2020 – 2021. En tous les cas, les recourants ne démontraient pas que l'état actuel serait définitif. 26) Dans leur réplique, les recourants ont persisté dans leurs conclusions. 27) Sur ce, les parties ont été informées que la cause était gardée à juger. EN DROIT 1)

Interjeté en temps utile devant la juridiction compétente, le recours est recevable (art. 132 de la loi sur l'organisation judiciaire du 26 septembre 2010 - LOJ - E 2 05 ; art. 62 al. 1 let. a de la loi sur la procédure administrative du 12 septembre 1985 - LPA - E 5 10). 2)

Dans leur acte de recours, les recourants ont conclu à plusieurs actes d'instruction, soit un transport sur place, l'audition de quatre témoins (les trois personnes représentant les administrations, présentes à la séance du 10 décembre 2015, et l'examineur du préavis auprès de l'OCEau), à ce qu'une expertise soit ordonnée, ainsi qu'à la production de plusieurs documents, à l'instar de tout document, en particulier un rapport d'ingénieurs, portant sur ses obligations

- 13/22 - A/755/2019 figurant au ch. 8 du préavis du 27 novembre 2018 de l'OCEau ; toute explication et document relatifs au prix de commercialisation des quatre habitations, à la production du plan détaillé de réalisation de ces quatre habitations avec mise en évidence du coût prévu pour la constitution d'une servitude de passage des canalisations notamment.

a. Le droit d'être entendu garanti par l'art. 29 al. 2 de la Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 (Cst. - RS 101) comprend notamment le droit pour l'intéressé de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, d'avoir accès au dossier, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 I 279 consid. 2.3 ; arrêt du Tribunal fédéral 2C\_585/2014 du 13 février 2015 consid. 4.1).

Le droit de faire administrer des preuves découlant du droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction, lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que ces dernières ne pourraient l'amener à modifier son opinion (ATF 140 I 285 consid. 6.3.1 ; arrêt du Tribunal fédéral 8C\_635/2016 du 3 août 2017 consid. 4.2).

b. En l'occurrence, les recourants ont pu s'exprimer dans leur acte de recours et dans réplique, produire toute pièce utile, de sorte qu'ils ont pu valablement exercer leur droit d'être entendus.

Les recourants soulèvent de nombreux faits non pertinents pour l'issue du litige, notamment des faits en relation avec le droit privé. Ces faits n'ont pas à être établis. Toute offre de preuve y relative doit être écartée.

En l'état, le dossier contient les préavis détaillés de toutes les instances nécessaires, notamment de l'OCEau. Il n'est en conséquence pas nécessaire d'auditionner la personne en charge du dossier au sein dudit office. Les recourants sollicitent par ailleurs l'audition des trois personnes présentes lors de la séance du 10 décembre 2015, que cela soit pour l'OCEau, pour le bureau d'ingénieur ou pour la commune. Ces auditions n'apparaissent pas nécessaires, le dossier, comprenant tous les éléments pertinents pour la solution du litige, étant en conséquence complet et en état d'être jugé.

S'agissant du transport sur place, des photos sont produites au dossier sur l'état du chemin. Pour le surplus, les données accessibles sur le SITG permettent de visualiser la configuration des lieux. Les problèmes de canalisations souterraines ne justifient pas un transport sur place.

- 14/22 - A/755/2019

Enfin, l'expertise n'apparaît pas nécessaire compte tenu de ce qui suit.

La chambre administrative étant en possession d'un dossier complet, qui contient les éléments pertinents pour trancher le litige, il ne sera pas donné suite aux demandes d'acte d'instruction. 3)

Conformément à l'art. 61 LPA, le recours peut être formé pour violation du droit y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation (al. 1 let. a), et pour constatation inexacte ou incomplète des faits pertinents (al. 1 let. b) ; les juridictions administratives n'ont pas compétence pour apprécier l'opportunité de la décision attaquée, sauf exception prévue par la loi (al. 2). 4)

Dans un premier grief, les recourants se plaignent d'un mauvais établissement des faits. Ils soulèvent trois points.

a. Il est exact, conformément à ce que soutiennent les recourants que, contrairement à ce qu'a retenu le TAPI, la parcelle n° 1'792 n'est pas au bénéfice d'une servitude de canalisation. Le DT n'a toutefois jamais évoqué l'existence d'une telle servitude. Ce fait est cependant sans pertinence compte tenu de ce qui suit.

b. Le fait que « la parcelle litigieuse est desservie par des canalisations, situées à sa proximité directe, sous l'extension du chemin des Comtoises (parcelle 4'857) auxquelles il est possible de se raccorder » est contesté.

Dans une correspondance du 22 octobre 2018, l'architecte répond aux préoccupations émises par l'OCEau dans son premier préavis, du 11 septembre 2018. Il confirme l'adaptation des branchements privés au système public d'assainissement des eaux en réutilisant les raccords existants. Il précise que seront utilisés les canalisations privées au système public d'assainissement des eaux du chemin de la Greube en attendant la mise en séparatif dudit chemin. Il était prévu de raccorder les maisons projetées sur la canalisation du voisin en amont (parcelle n° 3'316) qui transitait sur la parcelle n° 1'792, avant de se

raccorder sur la canalisation unitaire existante dans le chemin des Comtoises. Le raccordement du collecteur unitaire du chemin des Comtoises sur le collecteur communal dans le chemin de la Greube pourrait être réalisé sur l'écoulement des eaux claires. L'architecte indiquait qu'un contrôle serait effectué durant les travaux et le raccordement serait remis en conformité (raccordement sur les eaux usées) si nécessaire.

Cette réponse a manifestement correspondu aux attentes du service spécialisé, lequel a délivré un préavis favorable sous conditions le 27 novembre 2018.

Pour le surplus, les griefs des recourants sont sans pertinence compte tenu des conditions posées par l'OCEau dans son préavis, lequel a veillé à conditionner

- 15/22 - A/755/2019 son préavis à ce que toutes les conditions légales nécessaires soient remplies au plus tard au moment de l'ouverture du chantier.

Ainsi, même à suivre les recourants, la construction de la parcelle n° 1'792 ne pourra commencer qu'à partir du moment où les canalisations privées auront été raccordées au système public d'assainissement des eaux du chemin de la Greube par l'intermédiaire du collecteur collectif privé unitaire EM sis au chemin des Comtoises, et dans l'attente de la mise en séparatif dudit chemin. Suivent des considérations sur les diamètres des collecteurs respectivement pour les eaux usées et les eaux de pluie. Par ailleurs, le préavis mentionne que « la constitution des servitudes de passage, maintien et entretien de canalisations sur fonds d'autrui impliquant l'approbation des parties concernées et l'accord écrit du ou des propriétaires de la ou des canalisations privées existantes pour son ou leur utilisation auront été réglés » (point 7 du préavis).

Ainsi, le fait que, en l'état aujourd'hui, la parcelle litigieuse soit, ou non, desservie par des canalisations situées à sa proximité directe sous l'extension du chemin des Comtoises auxquelles il est en soi possible de se raccorder n'est pas pertinent. Même à considérer qu'en l'espèce ce fait serait pertinent, il serait sans incidence sur la solution du litige conformément aux considérants qui suivent.

c. Le TAPI avait retenu la probabilité qu'une réfection du chemin intervienne dans un proche avenir avec la pose d'un réseau séparatif et d'un nouveau revêtement, ce qui était erroné, compte tenu des conflits entre les propriétaires (tant pour la prise en charge du coût des réfections que pour les modalités de celles-ci) que de la position de la commune, actuellement confrontée à d'importants besoins en équipements publics.

Le TAPI a toutefois relevé que l'absence d'équipements en réseau séparatif avait un caractère provisoire. Les recourants ne le contestent pas et ne démontrent pas le caractère définitif de la situation. Le fait retenu n'est pas erroné.

d. Enfin, l'augmentation du nombre d'habitants dans le chemin était un fait pertinent. Le doublement imminent du nombre de constructions était, contrairement à ce qu'avait retenu le TAPI, pertinent puisqu'il en avait déduit le caractère prétendument compatible avec l'état actuel de la canalisation unitaire et de la surface du chemin, ce qui était faux. Ce ne serait plus neuf, mais vingt villas qui utiliseraient le collecteur unitaire défectueux du chemin des Comtoises et plus quatorze, mais vingt-cinq villas qui emprunteraient le chemin des Comtoises, déjà en mauvais état, lequel subirait encore une destruction supplémentaire du fait des camions et engins de chantier qui l'utiliseraient pour les projets de construction.

Savoir si l'augmentation du nombre d'habitations dans une zone donnée est pertinente dépend des circonstances. Même à considérer qu'en l'espèce ce fait

- 16/22 - A/755/2019 serait pertinent, il serait sans incidence sur la solution du litige conformément aux considérants qui suivent. 5) a. Les recourants se plaignent d'une violation du droit à la preuve et du devoir d'instruction d'office. Ils critiquent le jugement qui retient qu'ils n'auraient apporté aucun élément, notamment en terme de revêtement quant à la praticabilité malaisée du chemin des Comtoises. Or, ceux-ci avaient sollicité un transport sur place. S'agissant du chemin, les recourants entendaient démontrer que « depuis plus de vingt ans, ce chemin était dans un état pitoyable et l'objet de tentatives toujours avortées de la part de certains riverains ».

La maxime d'office ne porte que sur les faits pertinents sans égard aux propres allégués et offres de preuves des parties (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_1/2015 du 10 août 2015 consid. 2.1 in SJ 2016 I 185).

b. En l'espèce, l'état du chemin, principalement l'existence de nids de poule, ressort de photos versées au dossier. Il n'est pour le surplus pas contesté que des travaux sont nécessaires, que l'entretien du chemin est litigieux depuis de nombreuses années et qu'aucun accord n'a pu être trouvé entre les riverains, en l'état, pour procéder auxdits travaux. En conséquence, la maxime d'office n'a pas été violée, l'offre de preuves portant sur des faits soit non pertinents soit établis.

S'agissant du caractère défectueux des canalisations, les recourants se prévalent de pièces produites. On peine à discerner une violation du droit à la preuve. Ils avaient par ailleurs requis l'audition de trois témoins qui « avaient décrit la nécessité de la réfection des canalisations du chemin ». La nécessité desdits travaux n'est toutefois pas contestée. Le TAPI n'a dès lors pas violé l'art. 19 LPA. 6)

Les recourants arguent d'une violation de l'art. 22 al. 2 let. b et 19 de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire du 22 juin 1979 (LAT - RS 700) sous deux aspects, soit l'absence d'équipement pour l'évacuation des eaux et l'absence d'équipement en voie d'accès. 7) a. Les recourants allèguent que la décision querellée viole l'art. 17 de la loi fédérale sur la protection des eaux du 24 janvier 1991 (LEaux - RS 814.20) selon lequel un permis de construire un bâtiment ne peut être délivré en zone à bâtir, à savoir dans le périmètre des égouts publics, si le déversement des eaux polluées dans les égouts n'est pas garanti (art. 17 LEaux). Par ailleurs, les art. 7 et 12 al. 3 LEaux imposent un principe d'égout séparatif pour les eaux claires et les eaux usées. Techniquement, le préavis l'OCEau reconnaissait que la parcelle ne permettait pas un raccordement des nouvelles constructions en réseau séparatif jusqu'aux égouts publics. Le département ne pouvait pas se défaire de ses responsabilités sur le requérant et le mandataire. Un réseau séparatif et un nouveau revêtement au chemin des Comtoises coûtaient environ CHF 800'000.-.

- 17/22 - A/755/2019 À défaut de garanties financières d'un tel montant, il était improbable qu'une réfection du chemin intervienne dans un proche avenir. L'exigence d'un raccordement « sans frais disproportionnés » ressortant de l'art. 19 al. 1 LAT n'était pas respectée. Juridiquement, le dossier ne contenait aucun engagement d'un notaire ou du propriétaire de la parcelle n° 3'021 de constituer une servitude de canalisation en cas d'entrée en force de l'autorisation de construire. Or, le département s'était limité à exiger « sous la rubrique documents d'information qu'il conviendrait de communiquer une telle servitude avant l'ouverture du chantier ».

b. En l'espèce, juridiquement, le préavis prévoit que l'ouverture du chantier est subordonnée au règlement des éléments relevant du droit privé, dont notamment « la

constitution des servitudes de passage, maintien et entretien de canalisations sur fonds d'autrui impliquant l'approbation des parties concernées et l'accord écrit du ou des propriétaires de la ou des canalisations privées existantes pour son ou leur utilisation auront été réglés » (point 7 du préavis).

Le propriétaire doit pouvoir garantir qu'il jouit du droit d'utiliser l'accès en question de manière durable. On considère parfois qu'une éventuelle servitude ne doit pas forcément avoir été inscrite au registre foncier lors de l'octroi du permis de construire, mais qu'elle doit avoir au moins été convenue, le cas échéant, soumise à la condition suspensive qu'elle sera valide dès l'obtention du permis de construire (Éloi JEANNERAT, Commentaires pratiques LAT : planifier l'affectation, 2016, p. 555, n. 35).

Certes, en l'espèce, ce n'est que l'ouverture du chantier et non la délivrance de l'autorisation de construire qui est conditionnée à l'obtention desdites garanties. Le résultat est toutefois identique. En effet, selon les principes généraux du droit, il n'appartient pas à l'administration de s'immiscer dans les conflits de droit privé pouvant s'élever entre le requérant d'une autorisation de construire et un opposant, celle-ci n'ayant pas pour objet de veiller au respect des droits réels et notamment des servitudes (art. 3 al. 6 LCI ; ATA/166/2018 consid. 5). De surcroît, conformément à l'adage *nemo auditur suam (proprium) turpitudinem allegans* (nul ne peut se prévaloir de sa propre faute), qui concrétise le principe constitutionnel de la bonne foi et vaut également en matière de droit public (arrêt du Tribunal fédéral 2C\_17/2008 du 16 mai 2008 consid. 6.2 ; ATA/26/2012 du 17 janvier 2012 consid. 10), les recourants sont malvenus de se prévaloir des blocages liés à leur mésentente pour la réfection du chemin et la répartition des frais y relatifs pour en déduire que le projet ne remplit pas les conditions exigées par la LEaux et la LAT.

La condition fixée dans le préavis, même posée sous la rubrique « documentation d'information à joindre à l'autorisation », répond en conséquence aux exigences légales et jurisprudentielles dès lors que les travaux ne pourront être entrepris qu'une fois les problèmes liés aux évacuations des eaux

- 18/22 - A/755/2019 réglés, preuve à l'appui, à satisfaction des spécialistes du département, conformément aux exigences posées dans le préavis.

c. Techniquement, les recourants invoquent un coût de CHF 200'000.- par nouvelle villa, soit CHF 800'000.- au total pour poser un réseau séparatif et un nouveau revêtement au chemin des Comtoises. Ils en déduisent que l'exigence de raccordement sans frais disproportionnés de l'art. 19 al. 1 LAT n'est pas remplie.

Lors de la réalisation ou de la transformation du réseau public existant, les propriétaires sont tenus d'adapter le système d'évacuation des eaux de leur bien-fonds conformément aux exigences du département, aux normes des associations professionnelles et à l'état de la technique (art. 24 al. 1 du règlement d'exécution de la loi sur les eaux du 15 mars 2006 - REaux - L 2 05.01). Le département peut imposer aux propriétaires des mesures de gestion des eaux pluviales à la parcelle, telles que l'infiltration si les conditions locales le permettent, ou la rétention. Lorsque de telles mesures ne sont pas envisageables, les raccordements se font en système séparatif dans la mesure où cela n'implique pas des coûts disproportionnés (art. 24 al. 2 REaux).

Les recourants produisent l'exposé fait par le DI le 2 décembre 2015 en lien avec la problématique des canalisations. Conformément au powerpoint, il a été rappelé aux

recourants, notamment, que le département était l'autorité de surveillance en matière d'assainissement de collectifs privés et devait veiller à ce que les travaux nécessaires soient effectués conformément à ses directives et aux règles de la technique, qu'il rendrait en temps voulu une décision formelle mettant en demeure l'ensemble des propriétaires concernés de procéder aux travaux d'assainissement nécessaires, que cette décision étant exécutoire nonobstant recours, en cas d'opposition de l'un des propriétaires, les travaux d'assainissement pourraient se poursuivre, que le cas échéant, l'État procéderait à une exécution des travaux par substitution par le biais de la procédure de travaux d'office avec inscription d'une hypothèque légale sur la parcelle du propriétaire litigieux. L'art. 27 REaux était rappelé, traitant des installations collectives privées d'intérêt local.

Le grief des recourants imputant au seul requérant la totalité du coût des travaux pour la pose d'un réseau séparatif et d'un nouveau revêtement au chemin des Comtoises est infondé puisque les coûts seront répartis entre tous les propriétaires concernés. Par ailleurs et en l'état, rien ne démontre qu'une équitable répartition desdits coûts aboutirait à des frais disproportionnés à charge de la partie sollicitant l'autorisation de construire et que le département aurait en conséquence violé l'art. 19 al. 1 LAT.

Le grief est infondé.

- 19/22 - A/755/2019 8)

Les recourants invoquent une violation des art. 19 et 22 al. 2 let. b LAT en lien avec la largeur du chemin et son état.

a. Conformément à l'art. 22 al. 2 let. b LAT, l'autorisation de construire n'est délivrée que si le terrain est équipé. Tel est le cas selon l'art. 19 al. 1 LAT lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue par des voies d'accès. Une voie d'accès est adaptée à l'utilisation prévue lorsqu'elle est suffisante d'un point de vue technique et juridique pour accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Il faut aussi que la sécurité des usagers soit garantie sur toute sa longueur, que le revêtement soit adéquat en fonction du type de véhicules qui vont l'emprunter, que la visibilité et les possibilités de croisement soient suffisantes et que l'accès des services de secours et de voirie soit assuré (ATF 121 I 65 consid. 3a et les arrêts cités; arrêts 1C\_225/2017 du 16 janvier 2018 consid. 4.1 et les références citées; 1C\_430/2015 du 15 avril 2016 consid. 3.1). La loi n'impose pas des voies d'accès idéales ; il faut et il suffit que, par sa construction et son aménagement, une voie de desserte soit praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs (ATF 121 I 65 consid. 3a ; arrêts du Tribunal fédéral 1C\_56/2019 du 14 octobre 2019 consid. 3.1 ; 1C\_52/2017 du

#### **E. 24**

mai 2017 consid. 5.2; 1P.319/2002 du 25 novembre 2002 consid. 3 publié in RDAT 2003 I n° 59 p. 211).

Les autorités communales et cantonales disposent en ce domaine d'un important pouvoir d'appréciation, que le Tribunal fédéral doit respecter (ATF 121 I 65 consid. 3a in fine ; 96 I 369 consid. 4 ; arrêt du Tribunal fédéral 1C\_846/2013 du 4 juin 2014 consid. 8.1). Elles peuvent également se fonder sur les normes édictées en la matière par l'Union des professionnels suisses de la route, étant précisé que ces normes, non contraignantes, doivent être appliquées en fonction des circonstances concrètes et en accord avec les principes

généraux du droit, dont celui de la proportionnalité (1C\_155/2019 du 11 décembre 2019 consid. 5.1 et les références citées).

Le projet doit disposer de l'équipement routier au plus tard au moment de sa réalisation (ATF 127 I 103 consid. 7d ; arrêts 1C\_271/2011 du 27 septembre 2011 consid. 2.5; 1C\_554/2008 du 7 juillet 2009 consid. 4.3). Il est à cet égard suffisant que, pour entrer en force, l'autorisation de construire soit assortie de la condition que l'accès routier est garanti (arrêt du Tribunal fédéral 1C\_245/2014 du 10 novembre 2014 consid. 4.1 et les références citées).

b. En l'espèce, il ressort du SITG que le chemin des Comtoises est rectiligne, d'une longueur de 200 m environ et d'une largeur supérieure à 4 m en toute sa longueur. La visibilité est bonne, ce qui n'est pas contesté. Il est à l'usage de propriétaires de villas.

- 20/22 - A/755/2019

Les recourants invoquent le mauvais état du revêtement pour conclure que la parcelle n'est pas équipée. Ils allèguent que les camions de la voirie ne pourraient plus l'emprunter. Il ressort toutefois des pièces versées au dossier que les travaux les plus urgents pour combler les trous ont été entrepris par la société propriétaire de la parcelle. Dans un courrier du 12 février 2019, celle-ci s'est toutefois plainte que les frais d'entretien du chemin, à la charge des fonds dominants et servants, avaient été contestés par les propriétaires des parcelles au bénéfice des servitudes de passage à pied et à véhicule. En l'état, ils renonçaient à tous travaux et laissaient le chemin tel quel, relevant la mauvaise volonté des usagers. En l'occurrence, les recourants ont certes produit des photos qui démontrent que le revêtement est abimé. Cependant, il s'agit là d'un litige de droit privé, non pertinent dans la cadre de la résolution d'un litige de droit de la construction. Le département spécialisé en la matière, en l'espèce la DGT, a préavisé favorablement sans considérer que la parcelle présenterait des problématiques d'accès incompatibles avec l'art. 19 LAT.

Les recourants allèguent que les différentes constructions à venir, trop nombreuses, ne pourraient être assumées par le chemin. Le chemin dessert actuellement quatorze villas selon les écritures des recourants devant la chambre de céans, dix selon celles devant le TAPI. Cette différence est sans pertinence. L'utilisation actuelle et future du chemin querellé ne sert qu'à l'usage de quelques villas. Les projets à venir n'ont, en l'état du dossier, pas à être considéré dans l'analyse de l'art. 19 LAT. Même à retenir que tel doive être le cas, l'augmentation du nombre de villas, de dix – hypothèse la plus favorable aux recourants – à vingt-cinq selon leurs dernières écritures, n'est pas déterminant compte tenu de la longueur du chemin (deux cents mètres), de sa largeur et de sa configuration rectiligne.

L'un des recourants envisage d'ailleurs de construire sur sa parcelle n° 2'659, « à l'évidence destinée un jour à être construite, même si ce projet n'est pas d'actualité » – conformément à la lettre dudit recourant produite en pièce 33 et datée du 2 octobre 2012.

En l'espèce, la voie de desserte est praticable pour le trafic lié à l'utilisation du bien-fonds et n'expose pas ses usagers ni ceux des voies publiques auxquelles elle se raccorderait à des dangers excessifs. Les recourants eux-mêmes utilisent ladite voie d'accès quand bien même il serait souhaitable qu'elle puisse faire l'objet de travaux de réfection. Ladite voie d'accès peut accueillir tout le trafic de la zone qu'elle dessert. Une fois les villas supplémentaires construites, l'utilisation du chemin entraînera un léger accroissement du trafic, lequel

pourra être absorbé par le réseau routier. Cet accroissement ne provoquera pas d'atteintes nuisibles ou incommodes dans le voisinage. Les travaux indispensables ont été effectués si bien que les possibilités de croisement sont suffisantes et que l'accès des services de secours (ambulances, service du feu) et de voirie est assuré.

- 21/22 - A/755/2019

Le grief est infondé.

Compte tenu de ce qui précède, les autorités cantonales n'ont pas abusé de leur large pouvoir d'appréciation en délivrant l'autorisation globale de construire, compte tenu des conditions posées dans ladite autorisation.

Les conclusions subsidiaires seront aussi rejetées, toutes les garanties nécessaires au respect du droit des constructions étant contenues dans l'autorisation querellée.

Infondé, le recours sera rejeté.

Vu le présent arrêt, la demande de restitution d'effet suspensif est sans objet. 9)

Vu l'issue du litige, un émolument de CHF 1'500.- sera mis à la charge des recourants, pris solidairement, qui succombent (art. 87 al. 1 LPA). Une indemnité de procédure de CHF 1'000.- sera allouée à K SA qui y a conclu, obtient gain de cause et a bénéficié des services d'un mandataire. Elle sera mise à la charge des recourants, solidairement (art. 87 al. 2 LPA).

Aucun émolument ne sera mis à la charge de M. BENOIT malgré les conclusions prises, dès lors qu'il n'a pas recouru. Il ne lui sera pas alloué d'indemnité au vu desdites conclusions.

\* \* \* \* \*

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.