

## **VD\_OMNI AC.2003.0165 vom 5. April 2004**

VD Tribunal cantonal, 2004-04-05, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2003.0165](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2003.0165)

FR: VD\_OMNI AC.2003.0165 du 5 avril 2004

IT: VD\_OMNI AC.2003.0165 del 5 aprile 2004

### **Regeste**

DUBUGNON Philippe, GERRITSEN Richard et DURA Daniel c/Bougy-Villars | Il incombe à la collectivité publique d'assurer l'équipement des zones à bâtir et la municipalité ne peut pas exiger du constructeur qu'il prévoise un raccordement pour les canalisations des constructions futures éventuelles sur un fonds voisin, le règlement communal étant muet à ce sujet. A moins que des éléments concrets ne permettent de douter de la compétence ou de l'objectivité du géomètre choisi par le constructeur, la municipalité ne peut pas s'opposer à ce choix. Elle ne peut en outre pas exercer un droit de rétention du permis de construire sur la base de l'art. 32 du règlement qui prévoit le prélèvement d'une taxe sur les égouts.

### **Erwägungen**

#### **E. 31**

décembre 2003). Dans un autre arrêt, il a précisé au sujet de l'art. 89 LATC, que par cette disposition le législateur cantonal laisse au propriétaire constructeur la responsabilité de prendre toutes les mesures propres à consolider le terrain ou à écarter les dangers de glissement indépendamment des autorisations qui lui seraient délivrées soit par la commune soit par le canton, que le terrain soit situé en zone à bâtir ou hors des zones à bâtir. Il est toutefois contraire au principe de la proportionnalité d'exiger, avant la délivrance du permis de construire, l'établissement d'un rapport géologique et géotechnique complet (arrêt TA AC 2003/0104 du 2 mars 2004 et les références citées). En l'espèce, le permis de construire prévoit que le constructeur doit procéder à des sondages géotechniques avant d'entreprendre les fouilles. Cette mesure exigée en raison d'une instabilité du terrain dans cette zone, instabilité relativement faible sur la parcelle 481 qui n'est pas très en pente, respecte le principe de la proportionnalité. Le constructeur est de toute manière tenu de prendre toutes les mesures nécessaires pour éviter des dégâts tant sur sa parcelle, sur la route communale et sur les parcelles en aval. Il veillera en particulier à ne pas endommager les ancrages dont il ne peut ignorer l'emplacement, qui a été précisé dans le cadre du litige qui l'a opposé aux précédents propriétaires de la parcelle no 99. Il n'est dès lors pas nécessaire d'imposer d'autres mesures et les arguments invoqués par le recourant Daniel Dura doivent être rejetés. 5.

En tant que constructeur, le recourant Philippe Dubugnon conteste trois des conditions communales dont est assorti le permis de construire délivré par la municipalité, au motif qu'elles seraient illégales. a) Comme le Tribunal administratif l'a déjà constaté et rappelé, le permis de construire, tout au moins s'il s'agit de l'autorisation ordinaire de l'art. 22 al. 2 LAT, constitue une autorisation de police à laquelle l'administré a droit pour autant qu'il remplisse les conditions posées par les textes applicables, c'est-à-dire le droit fédéral, les plans d'affectation, ainsi que les prescriptions cantonales ou communales en matière de construction (AC 2002/0217 du 7 mars 2003 et les références citées). L'art. 104 LATC prévoit que la municipalité, avant de délivrer le permis, s'assure

que le projet est conforme aux dispositions légales et réglementaires et aux plans d'affectation légalisés ou en voie d'élaboration (al. 1) et elle vérifie si les autorisations cantonales et fédérales préalables nécessaires ont été délivrées (al. 2). Quant à l'art. 6 LATC, il précise que les restrictions au droit de bâtir résultant de la loi, des règlements et des plans, elles constituent des limitations du droit de propriété de caractère de droit public; les particuliers ne peuvent y déroger conventionnellement (al. 1). L'Etat et les communes ne peuvent accorder des dérogations à des particuliers que dans les limites autorisées par la loi, les règlements et les plans (al. 2). Le Tribunal fédéral a rappelé que les restrictions à la propriété ne sont compatibles avec la constitution que si elles reposent sur une base légale, sont justifiées par un intérêt public suffisant et respectent le principe de la proportionnalité (ATF 126 I 219 consid. 2 a). b) La première des conditions contestées contraint le constructeur à tenter de trouver un accord avec les propriétaires des terrains en amont pour l'aménagement de leurs conduites respectives, avant de pouvoir définir son propre tracé et surtout, avant de pouvoir commencer les travaux. La municipalité exige en effet d'être en possession des documents y relatifs, faute de quoi elle refuserait que les travaux puissent débiter. La collecte, l'épuration et l'évacuation des eaux usées dans la commune de Bougy-Villars sont régies par les dispositions du Règlement communal sur les égouts et l'épuration des eaux usées du 15 décembre 1990 (ci-après "le règlement sur les égouts") et par les lois fédérales et cantonales sur la protection des eaux contre la pollution et leurs règlements d'application. A l'art. 6 du règlement sur les égouts, il est prévu qu'en règle générale chaque bien-fonds ou immeuble doit être raccordé au collecteur public par un embranchement indépendant (al. 1). Exceptionnellement, la municipalité peut obliger un propriétaire d'un embranchement à recevoir dans sa canalisation, pour autant que le débit le permette, les eaux usées d'autres immeubles (al. 2). Dans ce cas, les propriétaires sont solidairement responsables des obligations en relation avec ces installations communes. Ils passent entre eux les conventions nécessaires pour régler leurs charges et obligations réciproques (al. 3). Ni le règlement communal, ni le règlement sur les égouts contiennent une disposition permettant d'exiger du propriétaire d'une parcelle un raccordement pour des constructions futures éventuelles sises sur le fonds voisin, étant rappelé qu'il incombe à la collectivité publique d'assurer l'équipement des zones à bâtir (cf. Droit fédéral et vaudois de la construction, 3<sup>ème</sup> éd., rem. 3 ad art. 19 LAT). L'exigence posée par la municipalité étant dépourvue de base légale, elle ne saurait faire obstacle à la délivrance du permis de construire. c) Par la deuxième condition contestée, la municipalité se réserve le droit de choisir elle-même le géomètre chargé de contrôler l'implantation de la villa et du radier, tout en mettant les frais à la charge du constructeur. S'il est vrai que l'art. 75 al. 7 in fine du règlement communal prévoit que la municipalité exige le contrôle du niveau du radier par un géomètre officiel aux frais du propriétaire, il n'est toutefois pas précisé que celle-ci peut s'opposer au choix d'un géomètre, s'il est officiel. Le règlement communal ne précise pas ce qu'il faut comprendre par "géomètre officiel". Il paraît toutefois logique de se référer à l'Arrêté du Conseil d'Etat du 23 avril 2001 qui fixe la liste des spécialistes autorisés à réaliser les travaux de mensuration officielle portant sur les couches d'information "couverture du sol", "objets divers et éléments linéaires", "altimétrie" et "conduites". Pour autant que le géomètre choisi par le constructeur figure dans cette liste, la municipalité ne dispose d'aucune base légale pour s'opposer au choix opéré, sauf si des éléments concrets permettaient de douter de la compétence ou de l'objectivité du technicien choisi par le constructeur, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Par conséquent, cette condition doit également être considérée comme inapplicable, car dépourvue de base légale. d) La

troisième condition a trait au paiement des factures relatives au permis de construire. L'art. 76 du règlement communal dispose que les taxes pour les permis de construire, permis d'habiter, d'occuper, d'utiliser et autres, font l'objet de tarifs établis par la municipalité et adoptés par le Conseil général et le Conseil d'Etat. Les taxes pour la prise d'eau potable, pour l'introduction d'eau claire ou d'eau usée dans les canalisations communales sont fixées dans les règlements adoptés par le Conseil général et le Conseil d'Etat. L'art. 32 du règlement sur les égouts prévoit, dans le cas de nouvelles constructions, qu'une taxe provisoire est exigible lors de la délivrance du permis de construire en prenant pour base le montant estimatif des travaux. La taxation définitive intervient dès réception de la valeur d'assurance incendie communiquée par l'ECA. Il ressort de ces dispositions réglementaires que la commune est en droit de prélever effectivement une taxe lors de la délivrance du permis de construire, taxe dont le montant reste provisoire jusqu'à l'achèvement des travaux. Mais on ne saurait tirer de ce texte une sorte de droit de rétention du permis de construire. Le défaut de paiement de cette taxe, dont la légalité n'est pas contestée, ne saurait dès lors empêcher la délivrance de ce permis, sauf disposition le prévoyant expressément. La commune dispose d'autres moyens pour obliger le constructeur à payer la taxe, mais elle ne peut pas bloquer le permis de construire pour ce motif. 6. Il résulte de ce qui précède que le permis de construire délivré est conforme aux règles cantonales et communales s'agissant de l'orientation des faîtes, de la distance aux limites, du calcul des coefficients CUS et COS et de la nécessité de procéder à des sondages géotechniques avant d'entreprendre les travaux. Par contre, les conditions relatives aux canalisations (entente préalable entre propriétaires), au géomètre choisi par la municipalité et au paiement des taxes avant le début des travaux, dépourvues de base légale, doivent être annulées. 7. Les recours de Richard Gerritsen et de Daniel Dura sont rejetés. Le recours de Philippe Dubugnon est admis. Un émolument judiciaire est mis à la charge des recourants Richard Gerritsen et Daniel Dura et la commune de Bougy-Villars. Le recourant Philippe Dubugnon qui obtient gain de cause a droit à des dépens (art. 55 LJPA).

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