

## **VD\_OMNI AC.2011.0219 vom 18. April 2012**

VD Tribunal cantonal, 2012-04-18, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.2011.0219](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.2011.0219)

FR: VD\_OMNI AC.2011.0219 du 18 avril 2012

IT: VD\_OMNI AC.2011.0219 del 18 aprile 2012

### **Regeste**

GIRARDET/Municipalité de Nyon, CONSTRUCTION PERRET S.A., LAVIZZAI, FONDAZIONE PERSONAL VORSORGESTIFTUNG EDIFONDO, PAYOT, IMPLENIA DEVELOPPEMENT AG, GIRARDET, VOGEL, Municipalité de Nyon | Recours dirigé par l'un des copropriétaires des parcelles à bâtir contre l'octroi de permis de construire délivré dans le cadre de la réalisation d'un plan de quartier. Seuls des motifs sérieux, pour le moins, permettraient à la CDAP de s'écarter des inscriptions de propriété figurant au Registre foncier. De tels motifs ne sont pas réalisés en l'espèce, quand bien même le recourant conteste le bien-fondé de la procédure de remaniement parcellaire ayant conduit à la configuration inscrite des parcelles et entend ouvrir action en redressement du Registre foncier (c. 2). Le recourant n'a certes pas signé la demande de permis de construire sur des parcelles dont il est copropriétaire - selon l'état actuel du RF -, mais ce procédé ne sert en réalité qu'un seul dessein: s'opposer au remaniement parcellaire et au plan de quartier, quels que soient les ouvrages choisis pour sa concrétisation. De plus, le recourant fonde son "droit de veto" tiré des art. 648 CC et 108 LATC sur une part de copropriété très minime (175,5/10'000). Conformément à l'art. 2 al. 2 CC, cette attitude ne saurait être protégée (c. 4).

### **Erwägungen**

#### **E. 1**

Le recourant affirme en premier lieu être copropriétaire des parcelles 1164, 5086 et 5098 faisant l'objet, selon lui, des travaux autorisés par les permis de construire litigieux. Il dénonce à cet égard une violation de l'art. 108 de la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; RSV 700.11), dès lors qu'il n'a pas signé les demandes de permis de construire. L'art. 108 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis est signée par celui qui fait exécuter les travaux et, s'il s'agit de travaux à exécuter sur le fonds d'autrui, par le propriétaire du fonds. En l'espèce, il n'est pas contesté que les permis de construire litigieux se fondent sur les inscriptions figurant aujourd'hui au Registre foncier, lesquelles correspondent aux nouvelles parcelles définies par le remaniement parcellaire, selon l'acte notarié du 14 janvier 2009. Il sied ainsi d'examiner d'une part si le Tribunal cantonal peut s'écarter de ces inscriptions (cf. consid. 2 infra) et d'autre part, selon les circonstances, si l'art. 108 LATC a été respecté (cf. consid. 3 et 4 infra).

#### **E. 2**

a) Dans un cas où une parcelle destinée à une construction avait été acquise dans des circonstances qui avaient donné lieu à l'ouverture d'une enquête pénale en raison d'un soupçon de corruption d'un membre de la municipalité, le Tribunal cantonal a considéré que l'acquisition de la parcelle pourrait être remise en cause à l'issue de la procédure pénale. Il n'en a pas moins jugé que la municipalité n'était pas en droit de refuser d'examiner la

demande de permis de construire, l'incertitude quant au droit de la propriétaire inscrite n'étant qu'hypothétique. Dans cette affaire, le tribunal a rappelé la jurisprudence selon laquelle l'autorité administrative ne peut connaître des questions préjudicielles de droit civil que si elle peut y répondre facilement et de manière sûre (AC.2009.0145 du 26 novembre 2009). Dans une affaire subséquente, le Tribunal cantonal a précisé que contrairement à la teneur d'une servitude, la désignation du propriétaire au Registre foncier ne peut guère susciter d'équivoque. Ainsi, pour déterminer qui est le propriétaire du fonds à l'accord duquel est subordonné l'octroi du permis de construire, l'autorité administrative ne peut pas s'écarter des inscriptions résultant du Registre foncier (AC.2010.340 du 17 décembre 2010). Dans ces conditions, seuls des motifs sérieux, pour le moins, permettraient en l'espèce à la présente cour de s'écarter des inscriptions de propriété figurant au Registre foncier, fondées sur l'acte notarié du 14 janvier 2009. De tels motifs ne sont cependant pas réalisés, pour les raisons qui suivent. b) Le recourant rappelle à juste titre que l'acte notarié du 14 janvier 2009 a été mis en suspens par le Conservateur du Registre foncier le 21 janvier 2009 et que la réclamation formée par le notaire contre cette mise en suspens a été rejetée par le chef du département compétent par décision du 6 mai 2009, décision qui n'a pas été contestée. Toutefois, la décision du 6 mai 2009 se fonde sur le fait que Raymond Girardet n'avait pas le droit, le 14 janvier 2009, de représenter le recourant dès lors que l'ordonnance provisionnelle du 19 décembre 2008 lui ordonnant d'agir à la place du recourant n'était pas entrée en force de chose jugée. Pour le surplus, la décision retient que le conservateur n'avait ni admis, ni rejeté la réquisition, mais l'avait uniquement mise en suspens afin d'éviter un formalisme excessif, à l'instar des cas légaux de suspension. Elle rappelle enfin que conformément à l'art. 963 al. 2 CC, la déclaration écrite du propriétaire de l'immeuble concerné n'est pas nécessaire lorsque l'acquéreur du droit de propriété se base sur un jugement passé en force de chose jugée ou tout acte équivalent. Après que la décision du 6 mai 2009 a été rendue, l'ordonnance précitée du 19 décembre 2008 a été motivée le 20 mai 2009 et est entrée en force chose jugée, dès lors que les recours formés à son encontre ont été écartés par le Tribunal d'arrondissement, puis par la Chambre des recours du Tribunal cantonal, enfin par le Tribunal fédéral le 15 juin 2010. Le fondement de la décision sur réclamation du 6 mai 2009, soit l'absence de caractère définitif et exécutoire de l'ordonnance provisionnelle du 19 décembre 2008 n'existe plus depuis le 15 juin 2010. C'est du reste ainsi que le conservateur a finalement procédé le 2 septembre 2010 aux inscriptions fondées sur l'acte du 14 janvier 2009. La décision du 6 mai 2009 ne constitue donc nullement un motif sérieux permettant à la CDAP de s'écarter des inscriptions opérées le 2 septembre 2010. A cela s'ajoute du reste que la requête du recourant du 27 septembre 2010, tendant à ce que le Président du Tribunal d'arrondissement ordonne au Conservateur du Registre foncier, à titre provisionnel et préprovisionnel, d'annoter une restriction au droit d'aliéner sur les parcelles objet du remaniement, et qu'il interdise aux intimés (en substance les propriétaires des autres parcelles) d'aliéner ou de disposer d'une quelconque manière des immeubles litigieux, a été rejetée le 29 octobre 2010 au motif que l'ordonnance de mesures provisionnelles du 19 décembre 2008/20 mai 2009 était devenue définitive et exécutoire. En l'état, les recours ou appels formés contre l'ordonnance du 29 octobre 2010 n'ont pas été couronnés de succès pour le recourant. c) Il est vrai que le prononcé du 19 décembre 2008/20 mai 2009 n'est qu'une ordonnance provisionnelle, qu'une procédure au fond est en cours et que les parcelles ne sont pas définitivement fixées. Ainsi, comme le souligne le recourant, dans l'hypothèse d'une rectification du Registre foncier et d'un refus de validation du remaniement parcellaire, toutes les opérations de construction et d'aménagement fondées

sur celui-ci deviendraient incohérentes. En particulier, on trouverait des bâtiments et des infrastructures à cheval sur deux parcelles, ce qui soulèverait des problèmes insolubles. De même, une fois réalisé avec les infrastructures prévues, le projet présenterait une situation dont la réversibilité serait excessivement onéreuse, ou tout simplement impossible. Toutefois, l'ordonnance provisionnelle du 19 décembre 2008/ 20 mai 2009 et le jugement du 14 juillet 2009 rejetant l'appel formé à son encontre ont, dans un cadre visant précisément à régler la situation avant et pendant la procédure au fond, déjà procédé à la pesée des intérêts requise, en retenant notamment qu'en l'état le remaniement parcellaire paraissait exécutable et qu'un défaut de mise en œuvre entraînerait un risque de dommage considérable. Là non plus, la CDAP ne discerne aucun motif sérieux lui permettant de s'écarter de l'état actuel du Registre foncier. Enfin, le recourant confirme qu'il n'a pas encore ouvert d'action en redressement du Registre foncier au sens de l'art. 975 CC, expliquant que des motifs de procédure s'y opposent en l'état. Au demeurant, à supposer qu'une telle procédure ait été ouverte, cela ne changerait rien au sort de la présente procédure, du moins tant que le redressement demandé ne sera pas admis, cas échéant, par les instances compétentes. En ce sens également, peu importe l'expertise mise en œuvre sur la signature apposée au nom du recourant sur la Convention 2000, dont l'original a été présenté (cf. pièces 75 et 76 du recourant), ainsi que la contestation, par le recourant, d'une ordonnance rendue le 14 mars 2012 par le juge délégué de la Chambre patrimoniale cantonale (cf. pièce 19 des constructeurs et pièces 77 et 81 du recourant), ou encore les arguments relatifs aux liens allégués entre certains anciens responsables à la Commune de Nyon, une société immobilière et les constructeurs (cf. pièces 78 à 80 du recourant). d) En conclusion, sont déterminantes dans la présente cause les inscriptions figurant actuellement au Registre foncier, fondées sur le remaniement parcellaire tel que défini par l'acte du 14 janvier 2009.

### **E. 3**

La conformité des permis de construire litigieux à l'art. 108 al. 1 LATC doit ainsi être examinée au regard de l'état actuel du Registre foncier. Comme déjà dit, l'art. 108 al. 1 LATC prévoit que la demande de permis de construire doit être signée par le propriétaire du fonds, lorsqu'il s'agit de travaux à effectuer sur le fonds d'autrui. A défaut, la municipalité ne peut délivrer le permis de construire. a) Selon l'état actuel du Registre foncier, le recourant est copropriétaire, à part égale avec Raymond Girardet, des parcelles 1164, 1513 et 3580 sises dans le plan de quartier La Petite Prairie. En revanche, toujours selon cet état actuel, il ne possède pas, ou plus, les parcelles 5086 et 5098. Il n'est pas contesté que les travaux en cause ne s'effectueront pas sur les parcelles 1513 et 3580. La question est en revanche discutée s'agissant de la parcelle 1164. b) Le recourant affirme en effet que la parcelle 1164 est touchée par les travaux litigieux. Selon lui, la pièce n° 1 du dossier de plans de l'enquête CAMAC 101455 (réf. com. 6737) révèle qu'une " rampe " et une " installation " empiètent sur la parcelle 1164. Le recourant précise qu'il comprend que des travaux de terrassement sont prévus, compte tenu de la pente existante, la parcelle 1164 se trouvant entre un immeuble et une voie de communication nécessaire projetée sur la parcelle voisine 5102, ou alors que l'utilisation de la parcelle est nécessaire pour l'exécution des travaux projetés. Le tribunal constate que le futur bâtiment à construire sur la parcelle 3562 adjacente à la parcelle 1164 est l'immeuble A1-3, traité par les plans non pas de l'enquête CAMAC 101455 (réf. com. 6737), mais de l'enquête CAMAC 102012 (réf. com. 6740). Un examen attentif des plans du bâtiment A1-3, notamment du rez et du sous-sol, indique que la " rampe " et l' " installation " en cause, figurant sur la parcelle 3562, ne sont que des aménagements extérieurs. La " rampe " est un chemin pour piétons et l' "

installation " délimite l'habillage du terrain. Néanmoins, tels que dessinés, ces aménagements extérieurs, prévus sur la parcelle 3562, empiètent pour une petite part (soit un coin de moins de 1 m<sup>2</sup> s'agissant du chemin) au-delà de la limite de propriété. Les plans devront ainsi être interprétés de façon à ce que les aménagements extérieurs laissent intacte la parcelle 1164. Le recours doit dès lors être admis sur ce point très mineur, et la décision attaquée du 20 juin 2011 délivrant le permis de construire 6740 (CAMAC 102012) doit être réformée en ce sens. Compte tenu de cette réforme, aucun ouvrage n'est prévu sur la parcelle 1164, de sorte que la signature du recourant sur le permis de construire n'est pas nécessaire en ce qui concerne cette parcelle.

#### **E. 4**

Toutefois, des travaux seront incontestablement opérés sur les parcelles 5086, 5095, 5098 et 5101. Or, celles-ci ont été constituées en dépendances, rattachées notamment à la parcelle 1164 (pour 351/10'000). Cette dernière appartenant en copropriété (pour 1/2, avec Raymond Girardet) au recourant, celui-ci est à ce titre copropriétaire des dépendances précitées (soit pour 175,5/10'000). a) L'exigence de la signature du propriétaire du fonds peut se comprendre en relation avec les art. 671 ss CC; elle est une des conséquences du principe civil de l'accession qui veut que le droit du propriétaire s'étende à tout ce qui est incorporé au sol, dont les constructions (art. 667 al. 2 CC; v. Robert Haab/August Simonius/Werner Scherrer/Dieter Zobl, in Commentaire zurichois, IV, 1, n o 18 ad art. 667 CC; Paul-Henri Steinauer, Droits réels II, 2 ème édition, Berne 1994, n o 1622). La signature des plans par le propriétaire du fonds déploie donc des effets concrets sur le plan du droit public; la jurisprudence de la Commission cantonale de recours en matière de construction a en effet rappelé que cette exigence n'était pas une prescription de pure forme (prononcé 6802 du 18 février 1991, T. S.A. c/Lausanne, rés. in RDAF 1992 p. 220). Elle permet à la municipalité de vérifier que celui qui entreprend une construction a obtenu l'accord de celui qui a la maîtrise juridique du bien-fonds et que ce dernier consent aux travaux et à tous les effets de droit public qui en découlent le cas échéant (révision de l'estimation fiscale, taxe de raccordement, diminution des possibilités d'utilisation de l'immeuble). Indirectement, cette règle a aussi pour effet de prévenir des conflits ultérieurs de droit privé lorsqu'ils interviennent une fois les travaux achevés (voir RVJ 1999 p. 203 ss). Cette exigence de signature n'étant pas une simple prescription de forme, à son défaut, le permis de construire doit être refusé. Le vice découlant de l'absence de signature peut toutefois être couvert par l'apposition de celle-ci en cours de procédure (AC.2007.0148 du 11 mars 2008 consid. 2a; AC.2005.0145 du 28 mars 2006 consid. 4 et les références citées, soit RDAF 1972 p. 280; RDAF 1992 p. 220 et RDAF 1993 p. 127) ou même par la production d'une procuration du propriétaire en faveur de l'auteur des plans (AC.2009.0289 du 31 mai 2010 consid. 11; AC.2000.0051 du 10 avril 2001 consid. 2c). b) En l'espèce, l'art. 108 al. 1 LATC subordonne ainsi la délivrance des permis de construire litigieux à la signature du recourant, copropriétaire d'une part des fonds concernés, en vertu de l'art. 648 al. 2 CC qui exige le concours de tous les copropriétaires pour un changement dans la destination d'une parcelle. Il est précisé que la construction d'ouvrages sur un terrain nu constitue un tel changement de destination, quand bien même le recourant a donné son accord de principe à la réalisation d'un plan de quartier en signant les conventions de 1996 et 2000. Or, le recourant n'a non seulement pas signé, mais s'oppose clairement aux travaux en cause, de sorte que les conditions de l'art. 108 LATC ne sont à première vue pas réalisées pour les travaux projetés sur les dépendances 5086, 5095, 5098 et 5101. c) Il reste néanmoins à examiner si les circonstances exceptionnelles du cas d'espèce permettent de tenir l'art. 108 LATC pour

respecté en dépit du refus du recourant d'apposer sa signature sur les demandes de permis de construire. aa) A teneur de l'art. 2 al. 2 CC, l'abus manifeste d'un droit n'est pas protégé par la loi. La règle prohibant l'abus de droit permet au juge de corriger les effets de la loi dans certains cas où l'exercice d'un droit allégué créerait une injustice manifeste. L'existence d'un abus de droit se détermine selon les circonstances concrètes du cas, en s'inspirant des diverses catégories mises en évidence par la jurisprudence et la doctrine. L'emploi dans le texte légal du qualificatif " manifeste " démontre que l'abus de droit doit être admis restrictivement. Les cas typiques en sont l'absence d'intérêt à l'exercice d'un droit, l'utilisation d'une institution juridique contrairement à son but, la disproportion manifeste des intérêts en présence, l'exercice d'un droit sans ménagement ou l'attitude contradictoire (ATF 135 III 162 consid. 3.3.1 p. 169; 134 III 52 consid. 2.1 p. 58; 129 III 493 consid. 5.1 p. 497; 127 III 357 consid. 4c/bb p. 364). La jurisprudence cantonale a parfois fait usage de cette notion dans l'application de l'art. 108 al. 1 LATC, notamment en matière de servitudes de passage. Ainsi, par exemple, la CDAP admet que lorsque le propriétaire grevé par une servitude de passage refuse de signer les plans et la demande d'un permis de construire pour un projet comportant des travaux sur l'assiette d'une servitude, l'autorité administrative peut examiner à titre préjudiciel si le refus du propriétaire grevé est abusif ou non (v. notamment AC.2004.0286 du 9 février 2005 consid. 2 et la jurisprudence citée; v. aussi AC.2001.0236 du 6 août 2003; AC.2000.0095 du 4 octobre 2001; AC.1998.0097 du 30 septembre 1998). Cette jurisprudence est fondée sur le constat que, compte tenu de la durée d'une procédure civile, l'obligation pour le constructeur d'ouvrir action devant le juge civil en prenant des conclusions tendant à ordonner à l'opposant de signer les plans équivaldrait - à supposer que de telles conditions soient recevables - en réalité à un refus du permis de construire (AC.2006.0085 consid. 1 et 2). bb) En l'espèce, le présent tribunal peut dès lors examiner à titre préjudiciel (l'application de l'art. 648 CC relevant en principe de la compétence du juge civil), si le recourant abuse des art. 648 CC et 108 LATC en refusant de signer la demande de permis de construire pour les travaux portant sur les quatre dépendances. A cet égard, le recourant n'indique pas sérieusement en quoi, en eux-mêmes, les ouvrages projetés sur ces dépendances ne correspondraient pas au plan de quartier définitivement approuvé, à d'autres règles de police des constructions, voire aux conventions de 1996 et 2000, ou déprécieraient ses parcelles. S'agissant pour le moins du refus de signer la demande de permis de construire sur ces dépendances, le présent recours ne sert en réalité qu'un seul dessein: s'opposer au remaniement parcellaire et au plan de quartier en dépit des accords initiaux de 1996 et 2000, et cela quels que soient les ouvrages choisis pour sa concrétisation. Le recourant tente ainsi de juguler, en utilisant la présente procédure administrative en matière de construction, les effets de l'ordonnance provisionnelle du 19 décembre 2008/20 mai 2009 autorisant Raymond Girardet à signer la convention de remaniement parcellaire et l'acte d'échange y relatif. De plus, le recourant fonde ici son droit de veto tiré des art. 648 CC et 108 LATC sur une part de copropriété très minime (175,5 /10'000), soit 1,7%, de sorte que son intérêt à l'absence de travaux sur ses copropriétés s'en trouve encore réduit. Est en revanche considérable l'intérêt des constructeurs et de la collectivité à avancer dans les démarches permettant de concrétiser le plan de quartier, dont on rappelle qu'il comporte un potentiel de 2'000 habitants et de 650 emplois. Force est ainsi de constater que le recourant abuse manifestement, dans la présente procédure de permis de construire, du droit de veto dont il bénéficie en vertu des art. 648 CC et 108 LATC. Conformément à l'art. 2 al. 2 CC, cette attitude ne saurait être protégée. Quant aux conséquences d'une éventuelle annulation de l'inscription des parcelles nouvel état, elles ne sauraient être minimisées, mais elles ne

suffisent pas à renverser la balance des intérêts opérée ci-dessus. Comme rappelé au consid. 2c supra, l'ordonnance provisionnelle du 19 décembre 2008/20 mai 2009 et le jugement du 14 juillet 2009 rejetant l'appel formé contre cette ordonnance ont déjà procédé à une telle pesée et conclu qu'un défaut de mise en œuvre du remaniement parcellaire entraînerait un risque de dommage considérable. Pour le surplus, le choix de procéder à l'avancement des démarches dans ces circonstances reste aux risques et périls des constructeurs, auxquels il n'y a pas lieu de se substituer. d) Enfin, c'est le lieu de rejeter la conclusion subsidiaire du recourant tendant à ce que la délivrance des permis de construire soit subordonnée à l'entrée en force du jugement au fond du litige relatif à l'inscription du remaniement parcellaire. A la supposer licite, une délivrance aussi conditionnelle des permis de construire conduirait selon toute vraisemblance à ralentir ou compliquer excessivement, vu la pesée des intérêts opérée ci-dessus, la réalisation du plan de quartier.

#### **E. 5**

Par ailleurs, le recourant relève que les permis de construire ont été délivrés sur la base de plans modifiés le 23 novembre 2010, soit postérieurement à la mise à l'enquête, sans qu'il n'ait été averti de ces modifications. Il affirme que ces nouveaux plans devaient faire l'objet d'une nouvelle mise à l'enquête, du moins que les modifications devaient être signalées en procédure. Lorsqu'une modification est apportée ultérieurement à un projet déjà mis à l'enquête publique, il convient d'examiner si une nouvelle enquête se justifie. Les principes de la proportionnalité, respectivement de l'économie de la procédure, impliquent de renoncer à toute enquête pour les modifications de " minime importance " (art. 111 LATC), de prévoir une enquête complémentaire pour celles qui portent sur des " éléments de peu d'importance " (art. 72b al. 2 RLATC) et de réserver la voie de l'enquête ordinaire pour les changements plus importants (RDAF 1995 p. 289; AC.2006.0158 du 7 mars 2007). En l'espèce, le recourant a consulté la totalité des plans pendant la présente procédure. Il n'a ainsi pas été empêché de faire valoir ses griefs relatifs aux nouveaux plans. De plus, il n'indique aucunement quelles sont les modifications qui ressortiraient de la comparaison entre les anciens et les nouveaux plans, a fortiori n'établit pas qu'elles auraient dû être mises à l'enquête. Ses arguments doivent donc être écartés sur ce point.

#### **E. 6**

a) Le recourant affirme que " les dispositions sur les limites de constructions de cinq mètres au minimum ne sont pas respectées ". De son avis, c'est le cas pour l'ensemble de la bâtisse projetée adjacente à la parcelle 1164. Les dispositions concernant les vues ne sont pas observées. Quant aux questions liées à la sécurité, les limites pour les garanties à la réalisation d'un futur immeuble sur la parcelle 1164 sans travaux de reprise en sous-œuvre ne sont selon lui pas données. Dans ses déterminations du 31 mars 2012, le recourant précise que la distance de 5 m prévue par l'accord intercantonal sur l'élimination des entraves techniques au commerce (A-ETC; RSV 946.91) n'est pas respectée. Il se réfère également à l'art. 6 de la loi du 27 mai 1970 sur la prévention des incendies et des dangers résultant des éléments naturels (LPIEN; RSV 963.11) et à l'art. 3 du règlement du 28 septembre 1990 d'application de ladite loi (RLPIEN; RSV 963.11.1). b) Il est exact que le sous-sol du bâtiment A1-3 se situe à une distance de quelque 4 m de la limite de propriété d'avec le recourant. Toutefois, les distances de sécurité prévues par l'A-ETC, notamment les Directives de protection incendie de l'Association des établissements cantonaux d'assurance incendie (AEAI; Distances de sécurité - Compartiments coupe-feu [26.03.2003 / 15-03f]) sont relatives aux distances entre bâtiments, et non pas entre un bâtiment et la limite de

propriété. S'agissant de la garantie de la réalisation d'un futur immeuble sur la parcelle 1164, il est renvoyé à la note de la société Archi SA du 15 novembre 2011 (pièce 18 des constructeurs), sans qu'il y ait lieu de traiter ce grief plus avant, compte tenu de la ténuité de l'argumentation du recourant. Par ailleurs, on ne distingue pas en quoi l'implantation du bâtiment A1-3 ne respecterait pas les exigences du plan de quartier, entré en vigueur. Pour le surplus, le recourant se borne à des plaintes imprécises et non étayées, sur lesquelles il n'y a pas lieu de s'attarder.

#### **E. 7**

Le recourant dénonce ensuite une violation de l'art. 104 al. 3 LATC au motif que la procédure de permis de construire relative aux équipements, à savoir la construction des collecteurs, n'est pas achevée. a) Selon l'art. 22 al. 2 let. b de la loi fédérale du 22 juin 1979 sur l'aménagement du territoire (LAT; RS 700), une autorisation de construire ne peut être accordée que si le terrain est équipé pour la construction. Cette disposition est reprise à l'art. 104 al. 3 LATC; qui prévoit que la municipalité n'accorde le permis de construire que lorsque le bien-fonds est équipé pour la construction ou qu'il le sera à l'achèvement de la construction et que les équipements empruntant la propriété d'autrui sont au bénéfice d'un titre juridique. A teneur de l'art. 19 al. 1 LAT, un terrain est réputé équipé lorsqu'il est desservi d'une manière adaptée à l'utilisation prévue, par des voies d'accès et par des conduites auxquelles il est possible de se raccorder sans frais disproportionnés pour l'alimentation en eau et en énergie, ainsi que pour l'évacuation des eaux usées. b) Ainsi que le prévoit expressément l'art. 104 al. 3 LATC, la municipalité peut accorder le permis de construire lorsque le bien-fonds n'est pas équipé, mais qu'il le sera à l'achèvement de la construction. En l'espèce, il n'est pas contesté que le bien-fonds n'est pas équipé, mais le recourant ne prétend pas que l'équipement ne sera pas terminé à l'achèvement de la construction. Du reste, tout laisse penser en l'état que la construction ne sera pas aboutie à court terme, compte tenu de l'ampleur des travaux et de la durée des procédures susceptibles d'être encore ouvertes. Enfin, s'il est vrai que la présente cour a annulé le permis de construire les nouveaux équipements de collecteurs d'eaux claires et d'eaux usées au quartier de La Petite Prairie par arrêt du 12 juillet 2011 (AC.2010.0349), au motif que la municipalité n'était pas compétente pour rendre une telle décision, relevant de la planification et incombant à l'autorité cantonale, force est de relever que le département compétent a levé l'opposition du recourant et donné son approbation le 22 février 2012. Le recours formé par le recourant lui-même contre cette décision est pendant, mais il n'y a pas lieu de formuler de pronostic sur son sort en l'état.

#### **E. 8**

En dernier lieu, le recourant affirme que le projet n'est pas compatible avec le Schéma directeur de l'agglomération nyonnaise et l'art. 77 LATC. Cette argumentation est vaine. Le projet a déjà fait l'objet d'un plan de quartier, approuvé définitivement. Il appartient dès lors pour le moins au recourant de confronter les plans litigieux au schéma directeur et d'indiquer en quoi on pourrait désormais y voir une incompatibilité. Or, le recourant ne procède pas à cette démarche mais se borne à exiger " une copie de l'approbation du comité de pilotage, voire de son bureau " à cet égard, ainsi que " des informations relatives à des facteurs quantitatifs et qualitatifs ". Le recourant sollicite certes devant la présente cour la production de l'approbation en cause, si elle existe, mais il n'y a pas lieu de compléter l'instruction en ce sens, la motivation du recourant à ce propos étant excessivement ténue. A cela s'ajoute que l'art. 77 LATC, qui permet de refuser un projet de construction lorsqu'il

compromet le développement futur d'un quartier ou lorsqu'il est contraire à un plan ou à un règlement d'affectation envisagé mais non encore soumis à l'enquête publique, n'a pas le caractère impératif de l'art. 79 LATC. Cette disposition confère seulement à la municipalité la faculté de refuser le permis de construire (" Le permis de construire peut être refusé... "). La municipalité dispose donc d'un pouvoir d'appréciation qui lui permet notamment de délivrer le permis de construire alors même que le projet serait contraire à la réglementation future envisagée (AC.2006.0229 du 20 juin 2007 consid. 9c/bb). Or, en l'espèce, la municipalité a entendu ne pas se prévaloir de l'art. 77 LATC. On ne distingue du reste pas ce qui aurait dû la conduire à appliquer cette disposition, compte tenu du paragraphe qui précède.

#### **E. 9**

Vu ce qui précède, les recours dirigés contre les décisions attaquées délivrant les permis de construire 6714 (CAMAC 100357) et 6737 (CAMAC 101455) sont rejetés et ces prononcés sont confirmés. Le recours dirigé contre la décision attaquée délivrant le permis de construire 6740 (CAMAC 102012) est très partiellement admis; la décision est réformée en ce sens que le permis de construire est délivré à condition que les aménagements extérieurs prévus n'empiètent pas sur la parcelle 1164. Succombant pour l'essentiel, le recourant doit assumer la totalité des frais et des dépens dus aux constructeurs parties à la procédure.

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