

COUR D'APPEL D'AIX-EN-PROVENCE
4e Chambre A

ARRÊT AU FOND
DU 29 MARS 2018
lb
N°2018/ 318

Décision déferée à la Cour :

Jugement du Tribunal de Grande Instance de TARASCON en date du 01
Septembre 2016 enregistré(e) au répertoire général sous le n° 16/366.

Rôle N° RG 16/16788

N° Portalis
DBVB-V-B7A-7HTG

Association DE
DEFENSE DE
L'ENVIRONNEMENT
RURAL (ADER)

C/

Cédric MARCEL

APPELANTE

ASSOCIATION DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT RURAL
(ADER) prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié
en qualité au siège social
(bénéficie d'une aide juridictionnelle Totale numéro 2016/010636 du
10/10/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de
AIX-EN-PROVENCE), dont le siège social est Route d'Avignon La Ferme
Gratte Semelle - 13150 TARASCON

représentée par la SCP DESOMBRE M & J, avocat au barreau
d'AIX-EN-PROVENCE, assistée de Me Vincent LORENZI, avocat au barreau
de PARIS, plaidant

INTIME

Monsieur Cédric MARCEL
demeurant ROUTE CD 35 ET DRAILLE SAINT JOSEPH EGALEMENT
ROUTE DES QUATTRE CHEMINS - 13150 TARASCON

représenté par Me Olivier GRIMALDI de la SELARL SELARL
GRIMALDI-MOLINA ET ASSOCIES, avocat au barreau de MARSEILLE
substituée par Me Christel SCHWING, avocat au barreau de MARSEILLE,
plaidant

*_*_*_*_*

Grosse délivrée
le :
à :

la SCP DESOMBRE M & J
Me Olivier GRIMALDI

COMPOSITION DE LA COUR

En application des dispositions des articles 785 et 786 du code de procédure civile, l'affaire a été débattue le **08 Février 2018** en audience publique, les avocats ne s'y étant pas opposés, devant Monsieur Jean-Luc PROUZAT, Président de chambre, et M. Luc BRIAND, Conseiller, chargés du rapport.

Monsieur Luc BRIAND, Conseiller, a fait un rapport oral à l'audience, avant les plaidoiries.

Ces magistrats ont rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la cour, composée de :

Monsieur Jean-Luc PROUZAT, Président de chambre
Monsieur Luc BRIAND, Conseiller
Madame Sophie LEONARDI, Conseiller

Greffier lors des débats : Madame Danielle PANDOLFI.

Les parties ont été avisées que le prononcé de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 29 Mars 2018.

ARRÊT

Contradictoire,
Prononcé par mise à disposition au greffe le 29 Mars 2018.

Signé par Monsieur Jean-Luc PROUZAT, Président de chambre et Madame Danielle PANDOLFI, greffier auquel la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSE DES FAITS ET DE LA PROCEDURE – MOYENS ET PRETENTIONS

Par arrêté en date du 9 novembre 2009, le maire de Tarascon a délivré à M. Cédric MARCEL un permis de construire en vue de la création d'un centre d'exploitation agricole comprenant une maison d'habitation et un hangar.

Par jugement définitif du tribunal administratif de Marseille en date du 14 mai 2012, ce permis a été annulé.

Ce même tribunal a également annulé le permis modificatif tacite délivré à M. MARCEL pour la construction du seul hangar, par jugement définitif du 18 avril 2014.

Par acte du 12 mai 2014, l'Association de défense de l'environnement rural (ADER) a assigné M. MARCEL devant le tribunal de grande instance de Tarascon aux fins d'ordonner la démolition du bâtiment d'habitation seul construit.

Par jugement du 1^{er} septembre 2016, ce tribunal a débouté l'ADER de ses demandes mais a condamné à M. MARCEL à lui verser une somme de 2 000 euros à titre de dommages et intérêts, outre 1 000 euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Par acte du 13 septembre 2016, l'ADER a régulièrement relevé appel de ce jugement.

Dans ses dernières conclusions déposées le 2 mai 2017 par RPVA, elle demande à la cour, sur le fondement des articles L. 480-13 du code de l'urbanisme et 1143 et 1382 du code civil, d'infirmier le jugement déféré et de :

- ordonner la démolition du bâtiment d'habitation, dalle, VRD et toute construction édifiée en vertu du permis annulé et ordonner la remise en état des lieux,
- à titre subsidiaire, porter à la somme de 500 000 euros les dommages intérêts mis à la charge de M. MARCEL,
- débouter M. MARCEL de l'ensemble de ses demandes, le condamner aux dépens ainsi qu'à verser à l'ADER la somme de 3 500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'appui de ses demandes, elle soutient pour l'essentiel :

- qu'elle n'est pas dépourvue d'intérêt à agir,
- que la construction irrégulière lui cause un préjudice personnel et direct, l'association agréée ayant pour objet social la préservation des surfaces des sols affectés à l'agriculture et leur fertilité, de sorte que La démolition ne peut qu'être ordonnée,
- à titre subsidiaire, que son préjudice doit être évalué à la perte des terres agricoles et l'atteinte au paysage, et tenir compte de la plus-value réalisée par M. MARCEL.

En réplique, dans ses dernières conclusions déposées le 21 juillet 2017 par RPVA, M. MARCEL demande à la cour, réformant le jugement déféré, de débouter l'ADER de l'ensemble de ses demandes, de la condamner aux dépens ainsi qu'à lui verser une somme de 3 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

A l'appui de ses demandes, il soutient pour l'essentiel :

- que l'ADER n'a pas d'intérêt à agir contre lui, au motif d'une part qu'un tel intérêt pour agir ne peut porter que sur des actions en matière pénale et administrative, d'autre part qu'à la date de l'introduction de l'instance ses statuts ne lui conféraient pas un tel objet et qu'elle n'avait pas encore été agréée et, enfin, que si l'article 2 des statuts de l'association prévoit que celle-ci a pour but de mettre en œuvre les actions

contre les personnes physiques et morales ne respectant pas les règles en matière d'urbanisme et d'environnement et qui dégraderaient de manière visuelle, auditive, olfactive l'environnement, le tribunal administratif a écarté les moyens tirés de l'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,

-que la démolition de sa construction ne serait pas justifiée, d'une part dans la mesure où le tribunal a jugé que seul le hangar, non édifié, méconnaissait les dispositions du droit de l'urbanisme et, d'autre part, en ce qu'une telle démolition porterait une atteinte disproportionnée à son droit de propriété garanti par l'article 1^{er} du protocole additionnel n°1 à la convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et à son droit au domicile garanti par l'article 8 de la même convention, -que la demande de dommages et intérêts est prescrite, en application des dispositions de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, et que l'association ne justifie pas d'un préjudice direct et certain ni du quantum du préjudice allégué.

Il est renvoyé, pour l'exposé complet des moyens et prétentions des parties, aux conclusions susvisées, conformément aux dispositions de l'article 455 du code de procédure civile.

C'est en l'état que l'instruction a été clôturée par ordonnance du 23 janvier 2018.

MOTIFS DE LA DECISION :

Sur l'intérêt pour agir de l'ADER :

Aux termes de l'article 31 du code de procédure civile : « L'action est ouverte à tous ceux qui ont un intérêt légitime au succès ou au rejet d'une prétention, sous réserve des cas dans lesquels la loi attribue le droit d'agir aux seules personnes qu'elle qualifie pour élever ou combattre une prétention, ou pour défendre un intérêt déterminé. »

En l'espèce, si l'ADER ne produit pas ses statuts dans leur rédaction en vigueur au 21 juillet 2014, date de l'assignation devant le tribunal de grande instance, il ressort des pièces du dossier, et notamment des mentions du jugement n°1204332 du 18 avril 2014 du tribunal administratif de Marseille statuant sur une requête présentée par cette association le 29 juin 2012 ainsi que de celles figurant dans l'agrément préfectoral délivré le 6 janvier 2005 en application de l'article L. 142-1 du code de l'urbanisme, que l'association a pour objet social la défense de la qualité de la vie rurale contre les personnes ne respectant pas les règles en matière d'urbanisme et d'environnement et qui dégraderaient de manière visuelle, auditive, olfactive l'environnement.

Si M. MARCEL, soutenant que cet objet comporte des conditions cumulatives, fait valoir que l'ADER serait dépourvue d'intérêt à agir au motif que, tout en reconnaissant la violation d'une règle d'urbanisme, le tribunal administratif aurait écarté le moyen tiré de l'atteinte visuelle à l'environnement de la maison d'habitation, ce jugement faisant application des dispositions de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme n'est revêtu de la chose jugée que dans la mesure où il fonde celle-ci sur la méconnaissance des dispositions de l'article NC1 du plan d'occupation des sols, seul motif constituant le soutien nécessaire de son dispositif.

Enfin, la circonstance qu'à la date de l'introduction de la présente action en justice, l'agrément délivré le 6 janvier 2005 aurait été échu, un nouvel agrément n'étant accordé que le 30 juillet 2014, est sans incidence sur la recevabilité de la présente action, qui ne porte pas sur l'exercice d'un droit reconnu à la partie civile. De même, la circonstance que d'autres immeubles auraient été construits à proximité de celui de M. MARCEL et que ce dernier se soit abstenu de construire le hangar initialement prévu est, par elle-même, sans incidence sur l'appréciation de l'intérêt pour agir de l'association ADER.

Il résulte de ce qui précède que l'ADER dispose d'un intérêt à agir devant les juridictions civiles contre M. MARCEL, dont la construction réalisée en méconnaissance des règles d'urbanisme ne peut que lui causer un préjudice personnel et direct au regard de son objet social et des intérêts qu'elle défend.

Le jugement sera donc confirmé de ce chef.

Sur la demande de démolition :

Aux termes de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme : « Lorsqu'une construction a été édifée conformément à un permis de construire : 1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et si la construction est située dans l'une des zones suivantes : (...) g) Les sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 [du code de l'environnement] ; (...) ».

En l'espèce, la construction litigieuse a été édifée à l'intérieur des limites du site de la Montagnette, inscrit par arrêté ministériel du 17 décembre 1970 sur la liste des monuments naturels et des sites dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général.

Il résulte des pièces du dossier que, compte tenu de l'intérêt de la zone de la Montagnette, la construction de la maison d'habitation de M. MARCEL porte atteinte au site en ce qu'elle méconnaît les dispositions restrictives applicables à la construction des immeubles d'habitation, destinées à protéger notamment le caractère agricole de la zone et l'esthétique du site.

***Sur l'atteinte au droit de propriété :**

Aux termes du premier alinéa de l'article 1^{er} du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales : « Toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. »

La démolition du bien en cause constitue une privation de propriété ; celle-ci poursuit un but légitime au sens de la convention, en l'espèce la protection de l'environnement dans des zones classées en raison de l'intérêt qu'elles présentent pour la collectivité, de sorte qu'elle est justifiée par une cause d'utilité publique au sens des dispositions précitées.

Enfin, l'action en démolition est menée conformément aux dispositions de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme, soit dans les conditions prévues par la loi au sens de la deuxième règle énoncée par cet article 1^{er}.

Toute atteinte au droit au respect des biens doit ménager un juste équilibre entre les exigences de l'intérêt général de la communauté et les impératifs de la sauvegarde des droits fondamentaux de l'individu.

En l'espèce, il ressort en premier lieu des pièces du dossier qu'il s'attache un intérêt particulièrement fort à la protection de l'environnement dans la zone concernée, caractérisée par son caractère esthétique remarquable, sa taille réduite et la pression immobilière qu'y exercent les projets de construction d'habitations au détriment de l'esthétique du site et des activités agricoles que le législateur a entendu protéger, de sorte qu'une mesure de démolition est proportionnée à la sauvegarde de cet intérêt.

En second lieu, si la démolition aboutit à priver M. MARCEL de sa propriété, la construction a été réalisée suite à la délivrance par le maire de Tarascon d'un permis de construire ultérieurement annulé par le juge, de sorte que, conformément au principe selon lequel l'illégalité commise dans la délivrance d'un permis de construire constitue une faute de nature à engager la responsabilité de la commune à l'égard des préjudices qu'elles auraient directement causés au pétitionnaire, M. MARCEL dispose de la possibilité d'agir contre la commune de Tarascon en vue d'obtenir l'indemnisation du préjudice résultant de la privation de sa propriété.

Par suite, le moyen tiré de ce qu'une mesure de démolition porterait atteinte aux droits garantis par l'article 1^{er} du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ne peut qu'être écarté.

*Sur l'atteinte au droit au domicile :

Aux termes de l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales : « 1. Toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance. 2. Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire à la sécurité nationale, à la sûreté publique, au bien-être économique du pays, à la défense de l'ordre et à la prévention des infractions pénales, à la protection de la santé ou de la morale, ou à la protection des droits et libertés d'autrui. »

La décision d'ordonner la démolition d'un immeuble à usage de domicile doit revêtir un caractère proportionné au regard du droit au respect de la vie privée et familiale, l'examen de cette proportionnalité devant tenir compte du caractère irrégulier ou non de la construction dès son origine, du degré de connaissance qu'avait la personne concernée du caractère illégal de la construction, de la nature et du degré de l'irrégularité de la construction, de la nature précise de l'intérêt dont la protection est recherchée par la mesure de démolition, de l'existence d'une solution d'hébergement alternative adaptée au profit des personnes dont le bien est démoli et, enfin, de la possibilité de parvenir au but recherché par d'autres moyens que la démolition.

En l'espèce, la possibilité d'ordonner la démolition d'un immeuble à usage de domicile principal est prévue par l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme et poursuit le but, légitime, de protection de l'environnement, lequel répond à un besoin social impérieux.

S'agissant de la proportionnalité de la mesure, il sera relevé en premier lieu qu'alors même que les dispositions de l'article L. 480-13 du code de l'urbanisme ont été modifiées par la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques afin de réduire considérablement les cas d'ouverture de l'action en démolition des constructions illégales, le législateur a entendu conserver les dispositions de cet article permettant la démolition des constructions illégalement édifiées dans les zones dans lesquelles, compte tenu de leur importance pour la protection de la nature, des paysages et du patrimoine architectural et urbain ou en

raison des risques naturels ou technologiques qui y existent, la démolition de la construction édifiée en méconnaissance des règles d'urbanisme apparaît nécessaire.

Ainsi en l'espèce, il s'attache un intérêt particulièrement fort à la protection de la zone de la Montagnette.

En deuxième lieu, la construction en cause est une maison d'habitation de 206 mètres carrés, édifiée dans une zone classée d'une superficie réduite, au sein de laquelle les espaces font l'objet d'une protection particulière face au développement des immeubles à destination d'habitation, déjà nombreux ainsi qu'il résulte des photographies versées au dossier. Ainsi, la construction litigieuse porte, par sa superficie et sa destination, une atteinte grave aux intérêts protégés par la loi, dont aucune autre mesure que la démolition ne permettrait de réparer le préjudice causé à l'environnement.

Enfin, il n'est pas allégué que la recherche d'un hébergement alternatif adapté pour M. MARCEL, qui exerce une activité professionnelle et ne communique pas d'élément sur sa situation familiale, présenterait des difficultés particulières, dès lors qu'un délai suffisant est laissé pour permettre ce relogement.

Il résulte de ce qui précède que, nonobstant la circonstance qu'un permis de construire avait été délivré à M. MARCEL, lequel ne pouvait ignorer le risque d'illégalité de son projet compte tenu de la protection de la zone en cause et de la présentation d'un recours moins de deux mois après la délivrance de ce permis, la mesure de démolition est proportionnée au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile de M. MARCEL et de sa famille.

Par suite, le moyen tiré de ce qu'une mesure de démolition porterait atteinte aux droits garantis par l'article 8 de la convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ne peut qu'être écarté.

La démolition sera donc ordonnée.

Sur les autres demandes :

Succombant en appel, M. MARCEL doit être condamné aux dépens, ainsi qu'à payer à l'ADER la somme de 2 000 euros au titre des frais non taxables que celle-ci a dû exposer, sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS :

La cour,

Confirme le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré l'action de l'ADER, recevable,

Le réforme pour le surplus, et statuant à nouveau,

Ordonne la démolition du bâtiment d'habitation de M. Cédric MARCEL, dalle, VRD et toute construction édifiée sur le fondement du permis annulé et la remise en état des lieux ,

Dit que cette démolition devra être réalisée dans le délai d'un an à compter de la signification du présent arrêt, sous astreinte de 100 euros par jour de retard,

Déboute M. MARCEL de l'ensemble de ses demandes,

Condamne M. Cédric MARCEL aux dépens de première instance et d'appel, ainsi qu'à payer à l'ADER la somme de 2 000 euros en application de l'article 700 du code de procédure civile.

LE GREFFIER

LE PRESIDENT