

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

ARRÊT AU FOND
DU 29 MARS 2018
1b
N°2018/ 317

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° 16/365.

Rôle N° RG 16/16786

N° Portalis
DBVB-V-B7A-7HTC

Association DE
DEFENSE DE
L'ENVIRONNEMENT
RURAL (ADER)

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 2016/010635 du
10/10/2016 accordée par le bureau d'aide juridictionnelle de
AIX-EN-PROVENCE), Route d'Avignon La Ferme Gratte Semelle - 13150
TARASCON

C/

STEPHANE
BERLANDIER

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 Stéphane BERLANDIER
demeurant QUARTIER PAS DE BOUQUET ROUTE D 35 - 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 :

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 19 septembre 2007, le maire de Tarascon a délivré à M. Stéphane BERLANDIER un permis de construire en vue de l'édification d'une maison d'habitation et d'une remise agricole pour une SHON de 221 m², sur une parcelle cadastrée Section B n°909, lieu dit Pas de Bouquet.

Par jugement n°0801352 du 26 mai 2011, le tribunal administratif de Marseille a annulé ce permis. Cette annulation a été confirmée par un arrêt n°11MA01722-11MA04041 de la cour administrative d'appel de Marseille du 21 février 2013.

Par acte du 30 juillet 2014, l'Association de défense de l'environnement rural (ADER) a assigné M. BERLANDIER 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 5 000 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 900 000 euros les dommages intérêts mis à la charge de M. BERLANDIER,
- débouter M. BERLANDIER 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. BERLANDIER.

En réplique, dans ses dernières conclusions déposées le 2 mars 2017 par RPVA, M. BERLANDIER 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'elle ne saurait tirer un tel intérêt des dispositions des articles L. 142-2 du code de l'environnement et L. 160-1 du code de l'urbanisme, d'autre part, de ce qu'elle ne pouvait davantage se fonder sur un agrément préfectoral et enfin au motif 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, tant le tribunal administratif que la cour administrative d'appel ont écarté les moyens tirés de l'atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, M. BERLANDIER participant en outre et par son activité même au maintien de la qualité de la vie rurale,

-que la démolition de sa construction ne serait pas justifiée, d'une part dans la mesure où le tribunal a jugé que celle-ci, qui a obtenu un avis favorable de l'Architecte des bâtiments de France, ne portait pas une atteinte visuelle à son environnement 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 et contrairement à ce que soutient M. BERLANDIER, l'ADER produit (pièce n°2) ses statuts dans leur rédaction en vigueur au 21 juillet 2014, date de l'assignation devant le tribunal de grande instance, dont il ressort que l'association a pour objet social le maintien de « la qualité de la vie rurale » et la mise en œuvre d'actions « contre les personnes physiques ou morales ne respectant pas les règles en matière d'urbanisme et d'environnement et qui dégraderaient de manière visuelle, auditive, olfactive l'environnement plus particulièrement dans le secteur des communes de (...) Tarascon ».

Si M. BERLANDIER, soutenant que cet objet comporte des conditions cumulatives, fait valoir que l'ADER serait dépourvue d'intérêt à agir au motif que la cour administrative d'appel aurait écarté le moyen tiré de l'atteinte visuelle à l'environnement de sa construction, cet arrêt 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 des articles NC1 et NC2 du plan d'occupation des sols révisé le 26 janvier 1994, seuls motifs constituant le soutien nécessaire de son dispositif.

Enfin, la circonstance qu'à la date de l'introduction de la présente action en justice, l'ADER ne bénéficiait pas d'un agrément préfectoral est sans incidence sur l'intérêt pour agir de l'association dans la présente action, qui ne porte pas sur l'exercice d'un droit reconnu à la partie civile. De même, les circonstances que d'autres immeubles auraient été construits à proximité de celui de M. BERLANDIER ou que ce dernier participerait, par son activité professionnelle, au maintien de la qualité de la vie rurale

sont, par elles-mêmes, 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. BERLANDIER 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 déféré 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 édifiée 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] ; (...) ».

La construction litigieuse a été édifiée 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. BERLANDIER 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 de la zone 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. BERLANDIER 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. BERLANDIER 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 une atteinte disproportionnée 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 356 mètres carrés de SHOB (231 m² de SHON) et d'une hauteur de 8 mètres, édifiée sur un terrain situé dans le périmètre de protection de l'ancienne chapelle Saint-Victor (classée par décision du 2 juillet 1973) et dans le site inscrit de la Montagnette. L'Office national des forêts avait souligné dans son avis que ce projet était de nature à fragiliser et à déstabiliser le massif de la Montagnette, déjà fragilisé par le développement des immeubles à destination d'habitation, 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.

En troisième lieu, il ressort des pièces du dossier que, nonobstant la circonstance qu'un permis de construire avait été délivré à M. BERLANDIER et que plusieurs documents d'urbanisme ont été annulés par le juge administratif après cette délivrance, l'intimé ne pouvait ignorer le risque d'illégalité de ce projet prévu dans une zone protégée, compte tenu de ce qu'un premier permis de construire accordé le 30 mars 2007 avait été retiré par la commune dès le 24 juillet suivant et que le permis accordé le 19 septembre 2007 avait fait l'objet d'une lettre d'observations du sous-préfet d'Arles le 21 novembre suivant puis d'un déferé préfectoral le 22 février 2008.

En outre, il ressort des pièces du dossier que, loin de s'assurer de la conformité de ce projet avec l'autorisation délivrée, M. BERLANDIER a adopté un comportement tendant à faire obstacle aux mesures de vérification de cette conformité, conduisant à l'établissement le 19 janvier 2012 d'un procès-verbal pour obstacle au droit de visite prévu par l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme.

Enfin, il n'est pas allégué que la recherche d'un hébergement alternatif adapté pour M. BERLANDIER, 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 la mesure de démolition est proportionnée au regard du droit au respect de la vie privée et familiale et du domicile de M. BERLANDIER 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. BERLANDIER 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'ADER recevable,

Le réforme pour le surplus et statuant à nouveau,

Ordonne la démolition du bâtiment de M. Stéphane BERLANDIER et de 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. BERLANDIER de l'ensemble de ses demandes,

Condamne M. Stéphane BERLANDIER 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