

RÉSUMÉ :

En vertu de l'article L. 421-2-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi du 7 janvier 1983, le maire peut disposer gratuitement et en tant que de besoin des services extérieurs de l'Etat pour instruire les demandes de permis de construire sur lesquelles il a compétence pour...

En vertu de l'article L. 421-2-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi du 7 janvier 1983, le maire peut disposer gratuitement et en tant que de besoin des services extérieurs de l'Etat pour instruire les demandes de permis de construire sur lesquelles il a compétence pour statuer. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie. Il s'en suit que la commune condamnée au profit d'un tiers pour délivrance d'un permis de construire illégal ne peut appeler en garantie l'Etat que lorsqu'un agent de l'Etat mis à sa disposition dans ce cadre pour l'instruction des demandes de permis de construire a commis une faute en refusant ou en négligeant d'exécuter un ordre ou une instruction du maire. En l'espèce, le maire avait fait connaître au service instructeur de la demande de permis de construire le caractère inondable de la zone dans laquelle se trouve la parcelle concernée et lui avait donné ainsi pour instruction de vérifier si, pour cette raison, le permis de construire devait être refusé ou assorti de prescriptions spéciales. En négligeant d'exécuter une telle instruction, le service d'Etat concerné a commis une faute engageant la responsabilité de l'Etat envers la commune et doit être condamné à la garantir des condamnations prononcées contre elle à raison des dommages causés par une inondation à la construction autorisée.

TEXTE INTÉGRAL

Nature : Texte

Vu la requête enregistrée le 15 mai 1991 présentée pour Mme D. C demeurant (...);

Mme D. demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement du 20 mars 1991 par lequel le tribunal administratif de Poitiers a rejeté sa requête tendant à la condamnation solidaire de l'Etat et de la commune de Sainte-Marie-de-Ré à la réparation des désordres causés par l'inondation du terrain dont elle est propriétaire ;

2°) de condamner solidairement l'Etat et la commune de Sainte-Marie-de-Ré à lui verser, d'une part, la somme de 244.435 F revalorisée en fonction de l'indice du coût de la construction avec intérêts légaux, d'autre part, la somme de 100.000 F en réparation de la dépréciation subie par le terrain d'implantation de sa construction avec intérêts légaux à compter du 9 novembre 1988 ;

3°) d'ordonner avant dire droit une expertise aux fins de déterminer et d'évaluer le dommage subi par la requérante en raison du caractère inondable de son terrain, du dommage subi par l'immeuble consécutivement à l'inondation de l'hiver 1987-1988 et de fixer les travaux nécessaires en vue de prévenir de nouvelles inondations ;

4°) de déclarer l'arrêt opposable à la SNC. "Le pavillon moderne" et à la société Mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel ;

Vu la loi n° 87-1127 du 31 décembre 1987 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code des communes ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 11 mars 1993 :

- le rapport de M. ZAPATA, conseiller ; - les observations de Me Andolfatto, substituant Me Doucelin, avocat de la commune de Sainte-Marie-de-Ré ; - et les conclusions de M. CIPRIANI, commissaire du gouvernement ;

Sur la responsabilité de l'Etat et de la commune de Sainte-Marie-de-Ré :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 111-3 du code de l'urbanisme : "La construction sur des terrains exposés à un risque, tel que : inondation... peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales. Les terrains sont délimités par arrêté préfectoral pris après consultation des services intéressés et enquête dans les formes prévues par le décret 59-701 du 6 juin 1959 relatif à la procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique et avis du conseil municipal" ;

Considérant que Mme D. a obtenu le 23 mars 1987, un permis de construire une maison d'habitation au lieudit "Le Petit Bois" dans la commune de Sainte-Marie-de-Ré ; que cette maison a subi des désordres, au cours de l'hiver 1987-1988, par suite de l'inondation du terrain sur lequel elle se trouve ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que, d'une part, à la date à laquelle la demande de permis de construire présentée par Mme D. a été instruite, le préfet de la Charente-Maritime n'avait pas mis en oeuvre la procédure de délimitation des zones exposées aux risques d'inondation, notamment dans la commune de Sainte-Marie-de-Ré ; que le terrain de la requérante était situé dans une zone humide au-dessous du niveau de la mer exposée aux risques d'inondation par suite des remontées de la nappe phréatique lors des hautes marées ; qu'ainsi l'abstention du préfet a constitué une faute de nature à engager la responsabilité de l'Etat envers Mme D. ; que, d'autre part, en délivrant le permis de construire à l'intéressée, alors qu'il connaissait le caractère inondable du secteur du "Petit Bois", le maire a également commis une faute distincte de nature à engager la

responsabilité de la commune envers la requérante ; qu'en conséquence l'Etat et la commune de Sainte-Marie-de-Ré doivent être condamnés à réparer chacun pour moitié les dommages litigieux ;

Considérant, toutefois, que l'imprudence commise par Mme D. en ne s'assurant pas elle-même de la sécurité du lieu où elle a implanté sa construction atténue dans la proportion des deux tiers la responsabilité encourue par l'Etat et la commune ; qu'il suit de là, que Mme D. est fondée à demander la réformation du jugement attaqué qui a rejeté ses requêtes ;

Sur le préjudice :

Considérant, d'une part, qu'eu égard au partage de responsabilité retenu, l'Etat et la commune de Sainte-Marie-de-Ré devront verser chacun, la somme de 40.739 F à Mme D. avec intérêts légaux à compter du 9 novembre 1988 en ce qui concerne l'Etat et à compter du 16 novembre 1988 en ce qui concerne la commune ; que la requérante n'apportant pas la preuve que les travaux destinés à réparer ces dommages aient été retardés au-delà du dépôt de l'expertise privée, par l'impossibilité absolue d'en assurer le financement, au besoin, par un emprunt, il y a lieu de rejeter ses conclusions tendant à l'actualisation du préjudice ;

Considérant, d'autre part, que la perte de valeur vénale du terrain constitue un préjudice éventuel ; que les conclusions doivent, sur ce point, être rejetées ;

Sur l'appel en garantie de la commune contre l'Etat :

Considérant, qu'aux termes de l'article L. 421-2-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi 83-8 du 7 janvier 1983 : "Le maire, ou le président de l'établissement public compétent peut disposer gratuitement et en tant que de besoin des services extérieurs de l'Etat pour instruire les demandes de permis de construire sur lesquelles il a compétence pour statuer. Pendant la durée de cette mise à disposition, les services et les personnels agissent en concertation permanente avec le maire ou le président de l'établissement public qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qu'il leur confie" ; qu'il résulte de ces dispositions que les services départementaux d'Etat de l'équipement mis à la disposition gratuite de la commune pour l'instruction des permis de construire,

agissent sur l'autorité du maire qui leur adresse toutes instructions nécessaires pour l'exécution des tâches qui leur sont ainsi confiées ; que la responsabilité de l'Etat ne peut, en ce cas, être engagée envers la commune que lorsqu'un agent de l'Etat commet une faute en refusant ou en négligeant d'exécuter un ordre ou une instruction du maire ; que le maire de la commune de Sainte-Marie-de-Ré a rappelé au service instructeur de la demande de permis de construire de Mme D., le caractère inondable du terrain de l'intéressée, lui donnant ainsi pour instruction de vérifier si pour cette raison, le permis de construire devait être refusé ou assorti de prescriptions spéciales ; qu'en négligeant d'exécuter cette instruction, le service instructeur de l'Etat a commis une faute engageant la responsabilité de l'Etat envers la commune ; que dès lors, l'Etat devra garantir la commune de Sainte-Marie-de-Ré des condamnations prononcées contre elle ;

Sur l'appel en déclaration de jugement commun de la SNC "Le Pavillon Moderne" et la société Mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics :

Considérant que seuls peuvent se voir déclarer commun un jugement rendu par une juridiction administrative, les tiers dont les droits et obligations à l'égard des parties en cause pourraient donner lieu à un litige dont la juridiction saisie eût été compétente pour connaître et auxquels, d'autre part, le jugement pourrait préjudicier dans des conditions leur ouvrant droit de former tierce-opposition à ce jugement ;

Considérant, que le juge administratif ne serait pas compétent pour connaître du litige de droit privé qui opposerait Mme D. à la SNC "Le Pavillon Moderne" et à la société Mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics ; qu'à supposer que le tribunal administratif serait compétent pour connaître d'une éventuelle action récursoire dirigée par la SNC "Le Pavillon Moderne" ou par la société Mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics contre l'Etat ou la commune de Sainte-Marie-de-Ré ou contre les deux, dans l'hypothèse où une juridiction autre que le tribunal administratif condamnerait ladite société à indemniser Mme D. cet élément ne peut être regardé comme ouvrant à cette société le droit de former tierce-opposition au jugement du tribunal

administratif rendu dans le présent litige ; que, par suite, les conclusions de Mme D. doivent sur ce point être rejetées ;

Sur les conclusions de la commune tendant à l'application de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel : "Dans toutes les instances devant les tribunaux administratifs et les cours administratives d'appel, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation" ; que ces dispositions font obstacle à ce que Mme D. qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamnée à verser à la commune de Sainte-Marie-de-Ré, la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

Article 1er : La commune de Sainte-Marie-de-Ré est condamnée à verser la somme de quarante mille sept cent trente neuf francs (40.739 F) à Mme D. ; cette somme portera intérêts à compter du 16 novembre 1988.

Article 2 : L'Etat est condamné à verser la somme de quarante mille sept cent trente neuf francs (40.739 F) à Mme D. ; cette somme portera intérêts à compter du 9 novembre 1988.

Article 3 : L'Etat remboursera à la commune de Sainte-Marie-de-Ré la somme et les intérêts mis à sa charge.

Article 4 : Le jugement du tribunal administratif de Poitiers du 20 mars 1991 est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 5 : Le surplus des conclusions de Mme D. et des conclusions de l'appel incident de la commune de Sainte-Marie-de-Ré est rejeté.

Article 6 : Les conclusions de la commune de Sainte-Marie-de-Ré tendant à l'application de l'article L. 8-1 du code des tribunaux administratifs et des cours administratives d'appel sont rejetées.

Composition de la juridiction : M. Alluin, Président, M. Zapata, Rapporteur,
M. Cipriani, Commissaire du gouvernement

Copyright 2022 - Editions Legislatives - Tous droits réservés.