

VOIE DE FAIT DE LA COMMUNE

Construction d'un ouvrage public sur un terrain privé

1^{ère} chambre A 2, - 26 janvier 2010

Constitue une voie de fait relevant des juridictions de l'ordre judiciaire le fait pour une commune d'implanter un ouvrage public sur un terrain privé sans procéder préalablement à son acquisition en réalisant ainsi une expropriation de facto sans recourir aux procédures administratives et judiciaires prévues, cet agissement étant insusceptible d'être rattaché à un acte administratif.

ACTION EN DEMOLITION DE LA COMMUNE

Violation d'une servitude d'urbanisme

1^{ère} A, 6 novembre 2001

Pour que l'action en responsabilité civile engagée par une commune puisse aboutir, il lui faut démontrer, d'une part la violation effective d'une servitude d'urbanisme, et d'autre part l'existence d'un préjudice personnel résultant directement de l'infraction commise.

La violation d'une servitude d'urbanisme est établie dès lors que la construction édifiée l'a été en violation manifeste du plan d'occupation des sols et se situe en zone ND, destinée à assurer la sauvegarde des sites naturels, coupures d'urbanisation, paysages et écosystèmes, ainsi que la protection contre les risques naturels et les nuisances. Dans cet esprit, aucune nouvelle occupation du sol de quelque nature qu'elle soit n'y est admise, pas même l'installation de campings et de caravanes, les seules concessions à ce principe concernant l'extension mesurée des bâtiments existants, et les équipements d'utilité publique nécessaires à la lutte contre l'incendie ou à l'accessibilité du site.

D'une manière générale, toutes les dispositions de ce plan s'articulent autour de deux impératifs majeurs: éliminer toute entrave à la circulation

au sein de ce périmètre situé en zone exposée aux risques naturels d'inondation, et préserver le caractère et l'intérêt du paysage et des espaces boisés classés.

Dans ce contexte, l'édification sans droit ni d'un algeco et d'un bâtiment attenant, constitue une atteinte à la sécurité et à l'harmonie de ce site que la commune de SERIGNAN a entendu strictement protéger. En ce sens la commune, qui a vocation à préserver le patrimoine communal et faire respecter le plan d'occupation des sols dans l'intérêt de l'ensemble des administrés, justifie d'un préjudice personnel et en relation directe de cause à effet avec la violation de cette servitude d'urbanisme.

Dès lors, elle a droit à en obtenir la réparation intégrale. Aucune régularisation n'étant possible et l'allocation de dommages-intérêts étant inopérante, seule la démolition des ouvrages illicites est de nature à faire disparaître le préjudice subi.