

MINUTE N° : 205
ORDONNANCE DU : 27 Septembre 2017
DOSSIER N° : 17/00182

TRIBUNAL DE GRANDE INSTANCE DE BASTIA

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

PRÉSIDENT : Madame Patricia LANFRANCHI-OTTO-BRUC, Vice-Présidente
GREFFIER : Madame Lucie BOTTEGHI, Faisant fonction de greffier

PARTIES :

DEMANDERESSE

U LEVANTE, représentée par Mme SALOTTI, membre de la direction collégiale, dont le siège social est sis E Muchjeline - 20250 CORTE
représentée par Me Benoist BUSSON, avocat au barreau de PARIS,

DÉFENDERESSE

SAS MESINCU, prise en la personne de son représentant légal, dont le siège social est sis Mesincu - 20228 CAGNANO
représentée par Me François SUSINI, membre de la SCP AMIEL-SUSINI, avocat au barreau D'AIX EN PROVENCE

Les conseils des parties ayant été entendus en leurs explications et conclusions à l'audience des référés, tenue au Palais de Justice de BASTIA, l'an deux mil dix sept et le six Septembre, par Madame Patricia LANFRANCHI-OTTO-BRUC, Vice-Présidente, du Tribunal de Grande Instance de BASTIA, assistéE de Madame Lucie BOTTEGHI, Faisant fonction de greffier lors du prononcé .

FAITS ET PROCEDURE

Par acte d'huissier en date du 02 juin 2017, l'association "U LEVANTE" a assigné devant le juge des référés du tribunal de grande instance de BASTIA la SAS MESINCU prise en la personne de son représentant légal au visa de l'article 809 alinéa 1^{er} du code civil, L480-4 et L610-1 du code de l'urbanisme, L121-16 du même code et L4424-9 et suivants du code général des collectivités territoriales , aux fins :

- que soit constaté le trouble manifestement illicite.
- qu'en conséquence, soit ordonné à la société SAS MESINCU de cesser les travaux en cours sur la parcelle cadastrée E n°877 située à Cagnano lieu-dit MISINCU consistant en l'édification d'une construction en parpaings,
- qu'il soit dit que la cessation des travaux interviendra à compter de la signification de l'ordonnance à venir, sous peine d'astreinte de 500euros par jour d'inexécution,
- que soit ordonné à la SAS MESINCU de remettre en état les lieux qui consistera à démolir la construction et à éliminer les gravats conformément à la réglementation,

- qu'il soit dit que la démolition de la construction interviendra dans un délai de 10 jours à compter de la signification de l'ordonnance à venir sous peine d'astreinte de 500euros par jour d'inexécution,

- qu'il soit dit que le juge se réservera dans les deux cas le pouvoir de procéder à la liquidation de l'astreinte,

- que la SAS MESINCU soit condamnée à verser à l'association "U LEVANTE" la somme de 3000euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre sa condamnation aux dépens qui comprendront les frais de signification, de constat d'huissier et d'exécution de l'ordonnance à intervenir.

MOYENS ET ARGUMENTS DES PARTIES

A l'audience du 06 septembre 2017, à laquelle l'affaire a été retenue,

l'association "U LEVANTE" a fait reprendre oralement l'intégralité de ses moyens développés dans l'acte introductif d'instance mais s'agissant de la construction en bois sur la parcelle En°877 à Cagnano lieudit MISINCU. Elle sollicite en outre le paiement d'une astreinte en cas de démolition de 1 000euros par jour d'inexécution.

Elle sollicite ainsi qu'il soit ordonnée à la Société SAS MESINCU de remettre en état les lieux en démolissant la construction en structure bois de 31x8mètres environ et sa terrasse attenante dans un délai de 7jours à compter de la signification de l'ordonnance à venir sous peine d'astreinte de 1000euros par jour d'inexécution. Que le juge des référés se réservera de procéder à la liquidation de l'astreinte. Que la SAS MESINCU soit condamnée à verser à l'association U LEVANTE la somme de 3000euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile, outre les dépens qui comprendront les frais de signification, de constat d'huissier, de sommation interpellative et d'exécution de l'ordonnance à venir.

Elle expose qu'elle a été informée en avril par ses adhérents de l'existence de travaux sur la parcelle cadastrée section E n°877 à CAGNANO lieu dit MISINCU qui consistent en l'édification d'un bâtiment en parpaings d'environ 10mètresx5mètres au sol et de plus de 2 mètres de haut avec travaux de nivellement du sol. Que cette parcelle est située à moins de 100mètres du rivage, à proximité immédiate de la plage, elle comprend les vestiges d'un ancien court de tennis abandonné. Qu'aucun panneau réglementaire mentionnant l'existence d'une autorisation d'urbanisme n'est affiché sur le terrain, aucune autorisation d'urbanisme correspondante n'est affichée en mairie. Que le Maire a confirmé l'absence d'autorisation et il a édicté un arrêté interruptif de travaux le 22 avril 2017. Que le 27 avril 2017, l'association a porté plainte et le 02 mai 2017 a adressé à la SAS MESINCU une mise en demeure de stopper les travaux et de remettre en état les lieux. Que le 02 juin a été établi un procès-verbal d'huissier avec sommation interpellative. Que depuis cette date la SAS MESINCU a stoppé les travaux et a procédé à la démolition de ce bâti mais a procédé quelques mètres plus loin à la construction d'un bâtiment en structure bois recouvert de béton cellulaire d'une emprise d'environ 31mx8m (environ 250m²) suivie d'une terrasse d'une superficie équivalente. Que le droit donné aux associations agréées d'exercer l'action civile en réparation du dommage causé par une infraction implique nécessairement pour ces associations la faculté de saisir le juge des référés pour faire cesser le trouble manifestement illicite qui en découle. Que les travaux précités portent atteinte à l'environnement. Que les travaux ont été fait sans permis dans un secteur inconstructible. Que l'ETAT a relevé que les travaux sont illégaux et irrégularisables. Que la SAS MESINCU se prévaut de la dérogation qui vise les constructions temporaires. Que si cette construction est démontable elle sera remontée la saison suivante et est donc soumises à permis de construire et au respect des servitudes d'urbanisme. Que la reconstruction de l'existant ne dispense pas de permis de construire. Que la violation de la loi est patente et le trouble manifestement illicite démontré. Que la parcelle dont s'agit n'est pas située en espace urbanisé. Qu'elle est éloignée de tout secteur densément construit.

La SAS MESINCU conclut au débouté de l'ensemble des demandes et à la condamnation de l'Association "U LEVANTE" à lui verser la somme de 2500euros au titre de l'article 700 du code de procédure civile , ainsi qu'à sa condamnation aux entiers dépens. Elle réplique qu'avant son intervention pour procéder à la réhabilitation de l'Hôtel Le Caribou celui-ci était à l'état d'abandon complet et constituait une véritable "verrue" visible depuis la mer et la route départementale longeant le Cap Corse. Que cet espace constitue de la parcelle cadastrée E N°877 a toujours accueilli les installations de plage de l'hôtel. Que dans un souci d'apaisement elle a procédé à la démolition du bâtiment. Que le juge des référés est incompétent pour apprécier la légalité d'un acte administratif. Que le demandeur doit justifier d'un préjudice en lien direct avec la règle de fond violée et ne peut se borner à se prévaloir d'un défaut d'autorisation. Que même à supposer qu'une violation de la règle d'urbanisme soit caractérisée cela n'entraîne pas automatiquement la responsabilité du contrevenant faute de démonstration d'un préjudice qui suppose une appréciation au fond. Que le fait de savoir si le secteur peut ou non être considéré comme urbanisé échappe à la compétence du juge des référés. Que la requérante ne justifie pas d'un trouble subi.

Conformément à l'article 446-1 du code de procédure civile, pour plus ample informé de l'exposé et des prétentions des parties, il est renvoyé à l'assignation introductive d'instance et aux écritures déposées et développées oralement à l'audience.

EXPOSE DES MOTIFS

Tout d'abord, il convient d'observer que la SAS MESINCU dans ses conclusions écrites et orales sollicite simplement le débouté des demandes de la requérante sans reprendre ses demandes d'irrecevabilité eu égard l'habilitation de la requérante à agir en justice. Il n'y a donc pas lieu de statuer sur ce point.

Aux termes de dispositions de l'article 809 alinéa 1 du code de procédure civile :

"Le président peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite."

Le juge des référés saisi sur ce fondement doit essentiellement constater soit l'imminence du dommage, à titre préventif, de maintenir une situation existante, soit le caractère manifestement illicite du trouble, après réalisation d'un trouble pour y mettre fin.

Le trouble manifestement illicite visé par ce texte désigne toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit.

Le juge des référés n'est toutefois fondé à intervenir pour prescrire les mesures de remise en état adéquates à la nature du différend qu'après s'être assuré même d'office de l'existence des conditions de son intervention, au regard de l'existence du trouble manifestement illicite.

Au vu des pièces versées au dossier , il est constant qu'une construction d'un bâtiment en structure bois recouvert "de béton cellulaire" d'une emprise d'environ 250m² suivie d'une terrasse d'une superficie équivalente se trouve sur la parcelle cadastrée E n° 877 située à CAGNANO lieu dit MISINCU et que Monsieur le Préfet (Haute-Corse) a pris un arrêté interruptif de travaux en date du 19 juillet 2017 dont les termes sont clairs et précis en ce qu'ils indiquent :

- que "les caractéristiques du bâtiment concerné ne peuvent faire bénéficier de la dispense de permis de construire prévue par les articles L421-5 et R421-5-b du code de l'urbanisme,

- que "les travaux sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux, le terrain d'assiette de ce bâtiment étant situé en dehors des espaces urbanisés de la Commune de Cagnano dans la bande littorale des cents mètres, dans les espaces remarquables caractéristiques du plan d'aménagement et de développement durable de la Corse, dans les espaces proches du rivage".

Il ajoute au visa de la "loi littoral" et notamment des articles L121-8, L121-13, L121-16, L121-23 et suivants, R121-4 du code de l'urbanisme :

- que les travaux sont effectués en violation des articles L421-1 et R421-1 du code de l'urbanisme, -que cette construction n'est pas régularisable,

- que la poursuite des travaux aggraverait l'atteinte aux espaces naturels considérés et serait de nature à favoriser une urbanisation diffuse de ces espace, la préservation du caractère naturel de cette zone relevant de l'intérêt général et rendant nécessaire l'interruption des travaux".

Ainsi, il est d'évidence que la construction en litige constitue une violation évidente de la règle de droit et en cela porte une atteinte au caractère naturel de la zone et à sa préservation qui relève de l'intérêt général et de la protection de l'environnement en Corse , objet statutaire de l'association "U LEVANTE" requérante.

Il convient d'observer que la SAS MESINCU dans ses conclusions écrites et orales sollicite simplement le débouté des demandes de la requérante sans reprendre ses demandes d'irrecevabilité eu égard l'habilitation de la requérante à agir en justice. Il n'y a donc pas lieu de statuer sur ce point.

Ainsi, il convient de débouter la SAS MESINCU de l'ensemble de ses demandes et d'ordonner à la société SAS MESINCU de remettre en état les lieux en démolissant la construction en structure bois de 31x8mètres environ et sa terrasse attenante se trouvant sur la parcelle cadastrée E n° 877 située à CAGNANO lieu dit MISINCU(Haute-Corse) dans un délai de 7 jours à compter de la signification de l'ordonnance sous peine d'astreinte de 1000euros par jour d'inexécution pendant un délai de trois mois .
Dit n'y avoir lieu à se réserver le droit de liquidation de l'astreinte.

-Sur les autre demandes.

LA SAS MESINCU est condamnée au paiement des entiers dépens qui comprendront les frais de signification, et d'exécution de l'ordonnance seuls concernés par le présent litige.

L'équité nécessite la condamnation de la SAS MESINCU à payer à l'association "U LEVANTE" la somme de 1500euros en application de l'article 700 code de procédure civile.

PAR CES MOTIFS

Statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort,

Au principal, **renvoyons** les parties à se pourvoir et cependant, dès à présent et par provision :

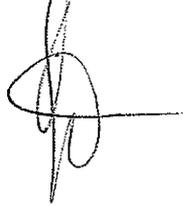
Déboutons la SAS MESINCU de l'ensemble de ses demandes ,

Ordonnons à la société SAS MESINCU de remettre en état les lieux en démolissant la construction en structure bois de 31x8mètres environ et sa terrasse attenante se trouvant sur la parcelle cadastrée E n° 877 située à CAGNANO lieu dit MISINCU(Haute-Corse) dans un délai de 7 jours à compter de la signification de l'ordonnance sous peine d'astreinte de 1000euros par jour d'inexécution pendant un délai de trois mois

Disons n'y avoir lieu à se réserver le droit de liquidation de l'astreinte.

Condamnons la SAS MESINCU à payer à l'association "U LEVANTE" la somme de 1500euros en application de l'article 700 code de procédure civile, ainsi que les entiers dépens en ce compris les frais de signification, et d'exécution de l'ordonnance seuls concernés par le présent litige.

Le Greffier



Le juge des référés.

