

**COUR D'APPEL DE BASTIA**

**CHAMBRE CIVILE**

**ARRET DU**

**VINGT QUATRE JANVIER**  
**DEUX MILLE DIX HUIT**

**Ch. civile Section 2**

**ARRET N°**

**du 24 JANVIER 2018**

R.G : 15/00568 CL - C

**Décision déferée à la**

**Cour :**

Jugement Au fond, origine  
Tribunal de Grande Instance  
d'AJACCIO, décision  
attaquée en date du 11 Mai  
2015, enregistrée sous le n°  
13/01017

MARTINOLLE  
COMMUNE DE  
BONIFACIO

C/

Association U  
LEVANTE  
Association GARDE

Grosses délivrées aux  
avocats le

**APPELANTS ET INTIMES :**

**M. Guy MARTINOLLE**

né le 01 Août 1951 à Toulouse  
89 A Route de Florissant  
1026 GENEVE (SUISSE)

assisté de Me Marc MAROSELLI et Me Philippe ARMANI de la SCP  
ROMANI CLADA MAROSELLI ARMANI, avocats au barreau  
d'AJACCIO

**COMMUNE DE BONIFACIO**

représentée par son maire en exercice, dûment habilité par délibération  
du 24 mars 2014  
Hôtel de Ville - 12 Place de l'Europe  
20169 BONIFACIO

assistée de Me Jean Jacques CANARELLI, avocat au barreau de  
BASTIA, Me Patrice VAILLANT, avocat au barreau de MARSEILLE

**INTIMEES :**

**Association U LEVANTE**

Association de la loi du 1er Juillet 1901, régulièrement déclarée,  
représentée par Madame Sophie MONDOLONI, membre de la direction  
collégiale régulièrement mandatée  
RN 193 - E Muchjelline  
20250 CORTE

assistée de Me Cécile OLIVA, avocat au barreau de BASTIA, Me Benoit  
BUSSON, avocat au barreau de PARIS

**Association GARDE**

Association de la loi du 1er juillet 1901, régulièrement déclarée,  
représentée par Monsieur Vincent Ciccada régulièrement mandaté  
Chez Monsieur Jean PAOLETTI  
Les Sept Ponts - San Biaggiolu  
20176 AJACCIO CEDEX

assistée de Me Cécile OLIVA, avocat au barreau de BASTIA, Me Benoit  
BUSSON, avocat au barreau de PARIS

**COMPOSITION DE LA COUR :**

L'affaire a été débattue le 05 octobre 2017 en audience publique, Mme  
Christine LORENZINI, Président de chambre, ayant fait le rapport  
prescrit par l'article 785 du code de procédure civile, devant la Cour  
composée de :

Mme Christine LORENZINI, Présidente de chambre  
Mme Françoise LUCIANI, Conseiller  
Mme Judith DELTOUR, Conseiller

qui en ont délibéré.

**GREFFIER LORS DES DEBATS :**

Mme Marie-Jeanne ORSINI.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait  
lieu par mise à disposition au greffe le 24 janvier 2018.

**ARRET :**

Contradictoire,

Prononcé publiquement par mise à disposition au greffe de la Cour, les  
parties en ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au  
deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile.

Signé par Mme Christine LORENZINI, Présidente de chambre, et par  
Mme Marie-Jeanne ORSINI, Greffier à laquelle la minute de la décision  
a été remise par le magistrat signataire.

**FAITS ET PROCÉDURE :**

Par arrêté en date du 11 janvier 1993, alors que la zone était en cours de classement, le maire de la commune de Bonifacio - Corse du Sud - accorda à Jean-Paul Séréni un permis de construire pour une résidence d'une surface hors oeuvre brute de 392 m<sup>2</sup> sur un terrain sis lieu-dit "Finosa" dans l'anse de Paragnano ; ce permis fut transféré à Guy Martinolle par arrêté en date du 7 juillet 1994, ce dernier ayant acquis la parcelle concernée et les droits à construire ; courant 1996, M. Martinolle fit édifier une construction sur le terrain ; celle-ci n'étant pas conforme au permis délivré, il fut condamné par le tribunal correctionnel d'Ajaccio le 30 juin 2000 pour infraction au code de l'urbanisme et de la loi du 2 mai 1930 ; cette condamnation n' a pas été assortie d'une obligation de démolir, le tribunal estimant que le dommage causé était réparé et que le trouble avait cessé, étant précisé que la construction illicite avait été détruite par un incendie criminel, seule subsistant une maison de gardien.

Invoquant les dispositions du nouvel article L.111-3 du code de l'urbanisme, telles que résultant de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, et la destruction par un sinistre d'une construction régulière, M. Martinolle obtint un nouveau permis de construire par arrêté municipal du 28 janvier 2005 ; ce permis fut annulé par le tribunal administratif de Bastia par jugement en date du 9 novembre 2005 au motif que la construction détruite avait été irrégulièrement édifiée ; se fondant alors sur le nouveau PLU approuvé le 13 juillet 2006 et par arrêté en date du 23 août 2007, le maire de la commune de Bonifacio délivra un nouveau permis aux fins de reconstruction des bâtiments détruits en 1999 ; par jugement en date du 9 octobre 2008, le tribunal administratif de Bastia rejeta une demande d'annulation du permis de construire présentée par l'association ABCDE ; les travaux furent toutefois suspendus par ordonnance de référé de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 14 août 2009 ; cette cour annula le permis de construire par arrêt en date du 25 novembre 2010 ; cet arrêt ayant été annulé par arrêt du Conseil d'Etat en date du 16 avril 2012, le permis de construire fut de nouveau annulé par arrêt définitif de la cour d'appel administrative de Marseille du 21 décembre 2012.

Par acte d'huissier en date du 18 septembre 2013, l'association U Levante et l'association Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement (ci-après Garde) ont fait assigner M.

Martinolle devant le tribunal de grande instance d'Ajaccio aux fins de démolition, exposant que, malgré la décision en référé d'interruption de travaux, la construction avait été édifiée.

Par conclusions en date du 17 mai 2014, la commune de Bonifacio est intervenue volontairement à l'instance aux côtés de M. Martinolle.

Par jugement en date du 11 mai 2015, le tribunal de grande instance d'Ajaccio a :

- déclaré l'intervention volontaire de la commune de Bonifacio à l'instance irrecevable,

- déclaré l'action des associations U Levante et Garde recevable,

- constaté que le permis de construire délivré par la Commune de Bonifacio le 23 août 2007 à M. Martinolle a été définitivement annulé par la cour administrative d'appel de Marseille le 21 décembre 2012,

- constaté la violation par M. Martinolle des règles urbanistiques applicables au terrain sur lequel il a fait édifier la construction, objet du permis de construire précité, et le préjudice personnel directement subi par les associations agréées de protection de l'environnement U Levante et Garde,

en conséquence,

- condamné M. Martinolle à détruire dans le délai de six mois suivant la signification de la décision la construction objet du permis de construire définitivement annulé édifié Commune de Bonifacio, lieu dit "Finosa", anse de Paragano,

- dit que faute pour M. Martinolle de procéder à la démolition sus-mentionnée, il sera redevable, passé le délai précité, d'une astreinte dont le montant est provisoirement fixé à 300 euros par jour de retard,

- dit que l'astreinte provisoire courra pendant un délai maximum de six mois à charge pour les associations U Levante et

Garde, à défaut de démolition à l'expiration de ce délai, de solliciter du juge de l'exécution la liquidation de l'astreinte provisoire et le prononcé d'une astreinte définitive,

- condamné **M. Martinolle** à payer aux associations U Levante et Garde la somme globale de **2 000** euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La commune de Bonifacio a régulièrement interjeté appel de cette décision le 10 juillet 2015, enregistrée sous le numéro 15/568.

**M. Martinolle** a également régulièrement interjeté appel de cette décision le **23 juillet 2015, enregistrée sous le numéro 15/619.**

**Par** ordonnance du conseiller de la mise en état en date du **3 septembre 2015, ces** deux procédures ont été jointes pour être suivies sous le seul premier numéro.

Par ordonnance en date du 23 octobre 2014, le conseiller de la mise en état a rejeté la demande de transmission d'une question prioritaire de constitutionnalité présentée par M. Martinolle.

Par **ses** dernières conclusions déposées et notifiées le **31 janvier 2017**, tenues pour intégralement reprises ici, **la Commune de Bonifacio** sollicite de voir :

- déclarer recevable et bien fondée l'intervention accessoire de la Commune de Bonifacio,

- réformer le jugement entrepris,

- surseoir à statuer sur l'action en démolition de l'association U Levante et de l'association Garde,

- ordonner une mesure d'expertise par un environnementaliste avec mission de déterminer les atteintes à l'environnement commises successivement par les constructions effectuées par M. Martinolle et concomitamment par les actes de vandalisme et de plasticage et incendie,

- constater les mesures de préservation prises par M. Martinolle lors de la reconstruction de l'immeuble,

- décrire les mesures de compensation environnementales tendant à préserver la bio-diversité qui pourraient être imposées au maître d'ouvrage dans le cadre des mesures conservatoires et de remise en état,

- débouter les associations requérantes de leur demande en démolition,

- réserver les dépens.

Elle soutient en substance que :

- elle intervient à titre accessoire pour soutenir les prétentions de l'appelant dont la condamnation pourrait avoir des conséquences pour elle, notamment en cas de recours en responsabilité dirigée contre elle par M. Martinolle ; de plus, faire droit à la demande de démolition reviendrait à de nouveau défigurer le site ; elle estime qu'il vaut mieux laisser la situation en l'état ; elle défend l'intérêt général et, à ce titre, est garante du droit de propriété,

- les associations ne sont pas recevables en leur action pour les moyens développés par M. Martinolle ; elles n'ont pas qualité à agir alors qu'elles n'ont jamais contesté le PLU ni le permis de construire initial ; elles ne subissent aucun préjudice ; elles veulent juste faire un exemple,

- la demande de démolition est disproportionnée alors que M. Martinolle s'est contenté d'ériger une habitation sur le fondement d'un permis de construire validé par le tribunal administratif ; la démolition n'améliorera pas la protection du site au contraire de la construction de M. Martinolle, lequel a agi de bonne foi après avoir été victime d'un attentat, cette construction étant conforme au permis de construire initial de 1993,

- le tribunal n'avait pas compétence liée et une mesure de destruction occasionnerait une nouvelle atteinte.

Aux termes de ses dernières conclusions déposées et notifiées le **31 janvier 2017**, tenues pour intégralement reprises ici, M. Martinolle demande à la cour de :

à titre principal,

- réformer le jugement déféré en ce qu'il a déclaré les associations U Levante et Garde recevables en leur action,

- dire et juger irrecevable l'action des associations U Levante et Garde,

à titre subsidiaire,

- réformer le jugement entrepris en ce qu'il a considéré que M. Martinolle avait commis une faute engageant sa responsabilité civile,

- constater l'absence de faute de M. Martinolle,

- constater l'absence de préjudice subi par les associations U Levante et Garde,

- en conséquence, débouter les associations U Levante et Garde de leur action,

à titre infiniment subsidiaire,

- réformer le jugement entrepris en ce qu'il a ordonné la démolition de la construction de M. Martinolle,

- débouter les associations U Levante et Garde de leur action,

en tout état de cause,

- condamner l'association U Levante au paiement d'une amende civile de 1 500 euros en application des dispositions de l'article 32-1 du code de procédure civile,

- condamner respectivement l'association U Levante et l'association Garde au paiement de la somme de **10 000** euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de son appel, **il** fait essentiellement valoir que :

- les associations intimées sont irrecevables à agir du fait de l'absence d'identité des parties à l'action administrative pour excès de pouvoir et à l'action civile aux fins de démolition, les restrictions apportées au pouvoir du Préfet devant s'appliquer aux tiers ; elles n'ont pas plus d'intérêt à agir, leur ressort géographique étant trop large, leur objet trop général et leur motivation réelle éloignée de leur

objet social, la préoccupation de protéger la terre corse étant éloignée de la protection de l'environnement, alors que la villa de M. Martinolle a déjà fait l'objet d'un attentat ; l'association Garde agit en dehors de son périmètre d'intervention géographique ; quant à celui de l'association U Levante, il ne correspond à aucune définition légale, ce dont elle fait aveu judiciaire, la personne publique région Corse ayant cessé d'exister depuis la loi du 13 mai 1992,

- elles n'ont subi aucun préjudice personnel et ne sont donc pas des tiers lésés,

- leur action est prescrite puisqu'elles n'ont pas agi elle-mêmes en annulation du permis de construire,

- M. Martinolle n'a commis aucune faute puisqu'il disposait d'un permis de construire et que les travaux étaient achevés avant l'ordonnance de référé d'interruption de travaux en respectant scrupuleusement le permis de construire et de bonne foi à la suite de l'attentat ayant détruit sa villa dont l'emprise au sol est de 205.85 m<sup>2</sup> ; si la première maison ne respectait pas le permis de construire, c'est du fait de l'architecte qui n'a pas tenu compte de la volonté de son client et l'a abusé ; de plus, c'est l'administration qui l'a induit en erreur en lui délivrant un permis de construire, permis qui n'a pas été contesté par le préfet,

- il n'y a aucun préjudice environnemental, la construction s'intégrant parfaitement alors que sa démolition induirait un impact négatif du type décharge sauvage comme celle se trouvant à proximité,

- enfin, la démolition n'est pas un droit mais une possibilité et elle serait ici disproportionnée, d'autant que subsisteraient les bungalows, la piscine et les dépotoirs et campings environnants, sans compter l'impact du passage des engins de démolition sur la faune et l'empoussièrement de la végétation, ainsi que cela résulte de l'expertise de M. Coulanges.

Par leurs dernières conclusions déposées et notifiées le 4 novembre 2016, tenues pour intégralement reprises ici, les associations U Levante et Garde sollicitent de voir :

- débouter de leurs demandes, fins et conclusions, la Commune de Bonifacio et M. Martinolle,

- confirmer le jugement déféré en toutes ses dispositions,



- les condamner solidairement à leur verser la somme de 6 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

- les condamner aux **entiers dépens** recouverts dans les conditions prévues par l'article 699 du code de procédure civile.

Elles soutiennent en substance que :

- le permis de construire d'origine était déjà illégal puisque la construction devait être érigée en zone vierge et non bâtie, la procédure de classement étant en cours et le maire étant passé outre l'avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France ; M. Martinolle ne respectait pas ce permis, les infractions constatées conduisant à une condamnation pénale ; la zone est classée en application des dispositions de la loi du 2 mai 1930,

- la Commune de Bonifacio est irrecevable puisqu'elle ne justifie d'aucun intérêt au sens de l'article 31 du code de procédure civile ; son rôle est de faire respecter le code de l'urbanisme et non de s'associer à sa violation,

- les associations ont été autorisées par leurs instances pour la présente procédure ; elles disposent d'un intérêt à agir dans la défense de l'environnement en application des dispositions de l'article L.160-1 8<sup>ème</sup> al. du code de l'urbanisme (devenu L.610-1 avant dernier alinéa), et L.142-2 du code de l'environnement ; les deux associations sont agréées dans le cadre géographique régional, alors que la construction est dans un site présentant un intérêt paysager et écologique dépassant le seul cadre local, la majeure partie du site appartenant désormais au Conservatoire du littoral,

- en appel, M. Martinolle développe les mêmes moyens que devant le tribunal,

- la seule condition posée par le texte est que le permis de construire ait été annulé, pour permettre de demander la démolition ; il n'y a aucun préalable à ce que l'action en annulation soit du fait de celui qui poursuit la démolition,

- la construction se trouve dans un site classé et le permis de construire a été annulé ; la remise en état s'impose d'autant plus que le permis de construire de 1993 a été mis en oeuvre et se trouve donc caduc, que la construction actuelle est sans permis et la faute civile est

objective, M. Martinolle étant le seul bénéficiaire de la construction illicite ; il a cru devoir engager les travaux malgré les procédures en cours ; la construction porte atteinte à l'environnement et l'architecte des bâtiments de France a refusé de donner son accord au permis de construire initial en invoquant le caractère exceptionnel des lieux ; il n'est pas établi que la démolition aurait des effets néfastes sur l'environnement alors que les travaux de construction ont nécessairement eu un impact et auraient dû être autorisés par le préfet au regard de l'intérêt écologique des lieux et les travaux de démolition concernent une construction, laquelle n'est pas un milieu naturel alors que le maintien de la construction aura nécessairement un impact en raison de l'occupation humaine, de la fréquentation du site et de son simple usage ; le simple fait de continuer à bâtir, malgré les procédures, pour tenter de jouer le "fait accompli" démontre bien la mauvaise foi de M. Martinolle, lequel n'aura pas d'autre préjudice que pécuniaire ; il n'est pas fondé à invoquer le fait que la loi puisse changer.

C'est en cet état que l'ordonnance de clôture a été rendue le 1<sup>er</sup> février 2017.

### **MOTIFS DE LA DÉCISION**

#### **Sur la recevabilité de l'intervention volontaire de la commune de Bonifacio :**

En application des dispositions de l'article 330 du code de procédure civile, l'intervention volontaire peut être accessoire ; l'intervenant n'élève alors aucune prétention à son profit, mais appuie les prétentions d'une partie au litige principal ; cette intervention n'est recevable que si son auteur y a intérêt pour la conservation de ses droits ou la défense de l'intérêt collectif qu'il a charge de promouvoir, dans le but de se prémunir contre le risque de négligence de celle-ci et d'éviter une décision défavorable qui pourrait par la suite lui nuire.

En l'espèce, ainsi que l'a exactement relevé le tribunal, la commune de Bonifacio n'a aucun intérêt à intervenir pour la conservation de ses droits ; elle n'est pas plus fondée à invoquer l'intérêt qu'elle est censée poursuivre de protection de l'environnement exceptionnel pour soutenir qu'une construction

érigée, en vertu d'un permis de construire annulé, dans une zone classée, avec une occupation humaine et ce que celle-ci implique en terme d'impacts, aurait moins de conséquences pour l'environnement que la démolition, laquelle entraîne la disparition totale des constructions illicites.

Le jugement sera confirmé de ce chef.

**Sur la recevabilité de l'action des associations U Levante et Garde :**

M. Martinolle conclut à l'irrecevabilité de l'action des associations intimées ; à cet effet, il soulève l'absence d'intérêt à agir et invoque un objet trop général et un ressort géographique trop large pour attaquer un acte tel qu'un permis de construire, projet de faible ampleur ; il soutient également l'absence d'identité des parties à l'action administrative pour excès de pouvoir et à l'action civile aux fins de démolition, les restrictions apportées au pouvoir du préfet devant s'appliquer aux tiers ; enfin, il fait valoir que l'action de l'association Garde se situe hors de son ressort géographique et que celui de l'association U Levante n'est pas légalement défini puisqu'elle revendique pouvoir agir sur l'ensemble de la région Corse, ce qui ne correspond à aucune définition légale.

Dès lors qu'une association peut agir en justice au nom d'intérêts collectifs lorsque ceux-ci entrent dans son objet social, elle peut, sur le fondement de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, solliciter et obtenir la démolition d'un ouvrage édifié en exécution d'un permis de construire illégal lui portant un préjudice personnel direct au regard de son objet social ; en l'espèce, ainsi que l'a exactement retenu le tribunal, les associations agréées ayant pour objet statutaire la protection de l'environnement sont fondées, en application des dispositions de l'article 31 du code de procédure civile et de l'article 142-2 du code de l'environnement, à poursuivre devant le juge civil la démolition d'une construction édifiée en vertu d'un permis de construire déclaré illégal par le juge administratif, cette violation de la règle d'urbanisme leur causant un préjudice personnel et direct en portant atteinte à un intérêt collectif local pour la protection d'un site déterminé dans la défense duquel elles sont engagées, s'agissant d'un site classé Natura 2000 sur lequel est implanté une construction illicite ; ce droit leur est en outre expressément reconnu par l'article L.160-1 al.7 du code de l'urbanisme, s'agissant d'associations régulièrement déclarées et

agréées, ainsi que ce qui est le cas des intimées et oeuvrant pour la protection de l'environnement au sens de l'article L.141-1 du code de l'environnement ; l'intérêt à agir des intimées est établi.

C'est tout aussi vainement que M. Martinolle se place sur le terrain du ressort géographique et sur celui, sémantique, de l'expression "territoire de la région corse" ; en effet, il ne résulte que de sa seule affirmation que la notion de région corse n'est pas légalement admissible et que l'agrément préfectoral ne porte que sur une entité sans existence légale, l'association U Levante ne représentant pas une personne morale mais précisant exercer son action sur l'ensemble de la Corse, au sens géographique et non administratif ; quant à l'association Garde, ses statuts rappellent que son aire d'activité s'étend à Ajaccio et à la région Corse, au bénéfice des mêmes observations ; leur action est donc recevable de ce chef.

S'agissant de l'absence d'identité des parties à l'action administrative pour excès de pouvoir et à l'action civile aux fins de démolition, M. Martinolle soutient que les restrictions apportées au pouvoir du préfet doivent s'appliquer aux tiers ; toutefois, ainsi qu'il le reconnaît, l'article L. 480-13 a) du code de l'urbanisme n'exige pas une identité des parties entre les deux types d'action et cette exigence ne résulte d'aucun texte ; tout tiers est recevable à poursuivre la démolition d'un bâtiment dont le permis de construire a été irrévocablement annulé. Sauf à ajouter à la loi, M. Martinolle n'est pas fondé à se prévaloir des dispositions de l'article L.600-6 du code de l'urbanisme, ce texte offrant au préfet une action en démolition dont il ne disposait pas avant la loi du 13 juillet 2006 et ce afin de lui permettre d'assurer le respect effectif du droit de l'urbanisme dont les règles auront été méconnues par l'autorité ayant accordé le permis. Pour le même motif, l'action des associations n'est pas prescrite, puisqu'elles ont agi dans le délai de deux ans de la décision devenue définitive de la juridiction administrative, aucun texte ne leur imposant d'avoir à engager elles-même l'action en démolition.

Enfin, M. Martinolle ne saurait sérieusement exciper des écritures des associations pour soutenir que leurs motivations réelles sont éloignées de l'objet social, rappelant des revendications extrémistes de mouvements indépendantistes alors qu'elles concluent sur l'application de la loi au cas d'espèce.

Le jugement sera confirmé en ce qu'il a déclaré recevable l'action des associations U Levante et Garde.

**Sur le fond :**

Il convient de rappeler que la première construction érigée en 1996 par M. Martinolle sur le site n'était pas conforme au permis délivré et qu'il a été condamné par le tribunal correctionnel d'Ajaccio le 30 juin 2000 pour infraction au code de l'urbanisme et de la loi du 2 mai 1930 ; cette condamnation n'était pas assortie d'une obligation de démolir, le tribunal estimant que le dommage causé était réparé et que le trouble avait cessé, la construction illicite ayant été détruite par un incendie criminel, seule subsistant une maison de gardien ; le nouveau permis de construire obtenu par M. Martinolle sur la base des dispositions du nouvel article L.111-3 du code de l'urbanisme, telles que résultant de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, a été annulé par le tribunal administratif de Bastia par jugement en date du 9 novembre 2005 au motif que la construction détruite avait été irrégulièrement édifiée ; M. Martinolle a alors obtenu un nouveau permis de construire le 23 août 2007 en invoquant le nouveau PLU approuvé le 13 juillet 2006 ; si le tribunal administratif de Bastia a rejeté, le 9 octobre 2008, une demande d'annulation du permis de construire présentée par l'association ABCDE, les travaux ont toutefois été suspendus par une ordonnance de référé de la cour administrative d'appel de Marseille en date du 14 août 2009, puis le permis de construire a été annulé par arrêt en date du 25 novembre 2010 ; par arrêt en date du 16 avril 2012, le Conseil d'Etat a annulé cette décision mais le permis de construire a été de nouveau annulé par arrêt définitif de la cour d'appel administrative de Marseille le 21 décembre 2012. Entre-temps, au vu du constat d'huissier produit, M. Martinolle a manifestement achevé les travaux de construction, contrairement à ce qu'il soutient, et ce postérieurement à la décision de référé.

Ainsi que l'a exactement rappelé le tribunal, le permis de construire du 23 août 2007 a été définitivement annulé ; l'assiette de construction est située sur un site classé au titre de la loi de 1930, dans une ZNIEFF de type II, sans continuité avec une agglomération ou un village existant ; M. Martinolle n'est pas fondé à soutenir que la démolition serait une mesure mal fondée alors que, compte tenu de la violation de plusieurs textes d'urbanisme par la construction litigieuse, la remise en état s'impose et celle-ci n'est possible que par la démolition, seul moyen de réparer intégralement le préjudice causé par cette construction.

L'appelant n'est pas plus fondé à invoquer le caractère disproportionné de la mesure, laquelle ne porte nullement atteinte à

son droit au respect de sa vie privée et familiale, la construction dont s'agit ne constituant pas le domicile de M. Martinolle, lequel ne démontre pas plus en quoi les conséquences seraient trop injustes pour lui ; en effet, il a sciemment procédé à la construction en vertu d'un permis de construire dont il savait qu'il était attaqué devant la cour administrative d'appel et donc non définitif, en sorte qu'il ne saurait exciper de sa bonne foi en ayant continué les travaux malgré l'instance en cours, nonobstant ses écritures sur la procédure ayant abouti à la délivrance du permis de construire litigieux puisque c'est lui qui a fait le choix de poursuivre les travaux sans attendre l'épuisement de tous les recours en encourant le risque d'une remise en état nécessairement coûteuse (le coût de la construction n'étant pour sa part pas communiqué) ; il ne saurait non plus invoquer le fait que la construction actuelle respecte le permis de construire de 1993, celui-ci étant caduc ni alléguer la destruction par attentat de la précédente construction illicite, laquelle contrevenait en tout état de cause au permis de construire précité.

Sans suivre les parties dans le détail de leur argumentation, s'agissant du préjudice environnemental, il convient de rappeler que la construction litigieuse est destinée à l'habitation, même occasionnelle, et il ne saurait être sérieusement soutenu que le seul fait qu'elle ait été réalisée avec grand soin induise une absence d'impact négatif de cette construction sur l'environnement alors que la zone est classée Natura 2000, classification visant à assurer la survie à long terme de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent, et que la persistance de la construction (et son occupation humaine) aurait nécessairement des conséquences négatives sur l'environnement supérieures, puisque permanentes, à celles alléguées comme susceptibles d'être causées par la remise en état des lieux qui implique la suppression intégrale des constructions illicites, seule à même de respecter le site ; M. Martinolle ne saurait davantage être suivi lorsqu'il invoque la présence d'autres constructions ou ruines, lesquelles ne sauraient légitimer de voir perdurer le préjudice subi par les associations en maintenant la sienne et son occupation ; enfin, s'il allègue que la remise en état aurait des conséquences néfastes sur la faune et la flore en affirmant que l'impact environnemental de la construction a été "digéré", il s'en déduit que l'impact de la démolition le sera également sans risque d'évolution défavorable du fait de l'homme ni de persistance de ces conséquences par la fréquentation du site et son usage ; il sera précisé que cette démolition doit être totale, par suppression des fondations, évacuation des décombres et de toutes traces de la construction illicite et donc de l'excavation évoquée par M. Coulangue dans son rapport amiable du 20 octobre 2016 et ce afin de faire totalement cesser le préjudice.

Le jugement sera de nouveau confirmé en ce qu'il a condamné M. Martinolle à procéder à la démolition sous astreinte.

**Sur les demandes accessoires :**

M. Martinolle, qui succombe, sera débouté de sa demande présentée en application des dispositions de l'article 32-1 du code de procédure civile.

L'équité commande de faire droit à la demande présentée par **les intimées** au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

M. Martinolle, partie succombante, sera débouté de sa demande de ce chef et supportera les entiers dépens.

**PAR CES MOTIFS,**

**LA COUR,**

CONFIRME **en toutes ses dispositions** le jugement en date du **11 mai 2015** du tribunal de grande instance d'Ajaccio,

Y ajoutant,

\_\_\_\_\_ DÉBOUTE Guy Martinolle de sa demande fondée sur les dispositions de l'article 32-1 du code de procédure civile,

CONDAMNE **M. Martinolle** à payer aux associations U Levante et Groupement d'Ajaccio et de la région pour la défense de l'environnement (GARDE) la somme de **SIX MILLE EUROS (6 000 €)** au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

\_\_\_\_\_ LE DÉBOUTE de sa demande à ce titre,

LE CONDAMNE aux entiers dépens d'appel, qui seront recouverts conformément aux dispositions de l'article 699 du code de procédure civile.

**LE GREFFIER,**

**LE PRÉSIDENT,**