

COUR D'APPEL DE BASTIA

CHAMBRE CIVILE

ARRET DU

VINGT TROIS JANVIER DEUX MILLE DIX NEUF

Ch. civile Section 2

ARRET N°

du 23 JANVIER 2019

N° RG 17/00782
N° Portalis
DBVE-V-B7B-BXAO
CL - C

Décision déferée à la

Cour :

Ordonnance Référé, origine
Président du TGI de
BASTIA, décision attaquée
en date du 27 Septembre
2017, enregistrée sous le n°
17/00182

SAS MESINCU

C/

Association U
LEVANTE

Grosses délivrées aux
avocats le

APPELANTE :

SAS MESINCU

prise en la personne de son représentant légal en exercice domicilié ès
qualités au siège

Mesincu
20228 CAGNANO

assistée de Me Thomas VALERY, avocat au barreau de BASTIA, Me
François SUSINI, avocat au barreau d'AIX-EN-PROVENCE

INTIMEE :

Association U LEVANTE

Association de la loi du 1er juillet 1901, régulièrement déclarée,
représentée par Madame Michelle SALOTTI, membre de la Direction
collégiale régulièrement mandatée et domiciliée en cette qualité audit
siège

RN 193 - U Muchjelline
20250 CORTE

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

COMPOSITION DE LA COUR :

En application des dispositions de l'article 786 du code de procédure
civile, l'affaire a été débattue à l'audience publique du 08 novembre
2018, devant Mme Christine LORENZINI, Présidente de chambre,
chargée du rapport, les avocats ne s'y étant pas opposés.

Ce magistrat a rendu compte des plaidoiries dans le délibéré de la Cour,
composée de :

Mme Christine LORENZINI, Présidente de chambre
Mme Judith DELTOUR, Conseiller
M. Gérard EGRON-REVERSEAU, Conseiller

GREFFIER LORS DES DEBATS :

Mme Jessica VINOLAS.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 23 janvier 2019.

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 Laure-Anne MININNO, Greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

FAITS ET PROCÉDURE :

La SAS Mesincu a entrepris la construction d'un bâtiment sur la parcelle cadastrée E n°877 à Cagnano lieu-dit Misincu.

Par acte d'huissier en date du 2 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, aux fins de voir celle-ci condamnée à faire cesser les travaux en cours et à remettre les lieux en état dans un délai de huit jours, le tout sous astreinte.

Par ordonnance en date du 27 septembre 2017, le juge des référés du tribunal de grande instance de Bastia a :

- débouté la SAS Mesincu de l'ensemble de ses demandes,
- ordonné à la SAS Mesincu de remettre en état les lieux en démolissant la construction en structure bois de 31X8 mètres environ et sa terrasse attenante se trouvant sur la parcelle cadastrée E n°877 à Cagnano, lieu-dit Misincu - Haute Corse - dans un délai de sept jours à compter de la signification de l'ordonnance sous peine d'astreinte de 1 000 euros 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,
- condamné la SAS Mesincu à payer à l'association U Levante la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

La SAS Mesincu a régulièrement interjeté appel de cette décision le 16 octobre 2017 en ce qu'elle a débouté la SAS Mesincu de l'ensemble de ses demandes, ordonné à la SAS Mesincu de remettre en état les lieux en démolissant la construction en structure bois de 31X8 mètres environ et sa terrasse attenante se trouvant sur la parcelle cadastrée E n°877 à Cagnano, lieu-dit Misincu - Haute Corse - dans un délai de sept jours à compter de la signification de l'ordonnance sous peine d'astreinte de 1 000 euros par jour d'inexécution pendant un délai de trois mois, condamné la SAS Mesincu à payer à l'association U Levante la somme de 1 500 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Aux termes de ses dernières conclusions déposées et notifiées le 27 mars 2018, tenues pour intégralement reprises ici, la SAS Mesincu demande à la cour de :

- annuler sur les chefs critiqués l'ordonnance en date du 27 septembre 2017,
- condamner l'association U Levante au paiement de la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Au soutien de son appel, elle fait essentiellement valoir que :

- l'association U Levante ne justifie pas d'un préjudice en lien avec la règle d'urbanisme qui aurait été violée, alors que les installations étaient prévues pour moins de trois mois, ce qui les dispensent de toute autorisation d'urbanisme et du respect de la règle d'urbanisme de fond ; le juge a violé le principe à valeur constitutionnelle de la libre administration des collectivités qui s'impose à tous et même au préfet, lequel agit en vertu d'un pouvoir propre, et le juge des référés ne pouvait faire primer l'arrêté interruptif de travaux du préfet sur la décision du maire de ne pas le faire ni, ce faisant, se prononcer sur la légalité de l'arrêté du maire ; l'ordonnance doit être annulée, le juge ayant outrepassé sa compétence limitée,

- il ne s'agissait que de reconstruire à l'identique un bâtiment ancien qui a toujours existé et l'installation en bois est démontable et installée pour moins de trois mois, sur des plots en plastique lestés de béton et il n'est pas interdit de la remonter l'année suivante,

- la violation alléguée de la règle d'urbanisme de fond ne présentait en aucun cas le caractère d'évidence permettant la mise en oeuvre de la compétence du juge des référés ; en outre, l'association U Levante ne justifie d'aucun trouble.

Par ses dernières conclusions déposées et notifiées le 14 décembre 2017, tenues pour intégralement reprises ici, l'association U Levante sollicite de voir :

- à titre principal, déclarer irrecevable l'appel de la SAS Mesincu,
- à titre subsidiaire, déclarer mal fondée sa demande,
- dans tous les cas,
 - * rejeter ses demandes, fins et prétentions,
 - * confirmer l'ordonnance de référé du 27 septembre 2017,
 - * condamner la SAS Mesincu au paiement de la somme de 3 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

Elle soutient en substance que :

- la SAS Mesincu est dénuée d'intérêt à agir dans la mesure où, s'il s'agit comme elle l'indique, d'une construction précaire, elle ne subit aucun grief au jour où la cour statue car le rejet de la demande ne présente plus d'intérêt pour elle ; elle ne saurait faire appel des motifs de l'ordonnance car seul le dispositif tranche en droit,
 - aucun acte administratif ne fait obstacle à la compétence du juge civil et le juge des référés n'a pas excédé son office puisqu'il était saisi d'une demande relevant de sa compétence,
 - l'association est agréée et dispose du droit d'ester en justice, y compris en référé, contre les travaux de la SAS Mesincu qui constituent des infractions au code de l'urbanisme,
 - l'édification d'une paillote ne revêt aucun caractère temporaire puisque remontée de saison en saison, ce qui relève des textes relatifs aux "constructions saisonnières" avec dépôt de permis de construire et respect des règles d'urbanisme,
 - aucune disposition générale du code de l'urbanisme ne permet de reconstruire des ruines ni ne dispense de permis de construire ; la parcelle concernée n'est pas située en "espace urbanisé" mais entre la plage et la route du cap.

C'est en cet état que l'ordonnance de clôture a été rendue le 28 mai 2018.

MOTIFS DE LA DÉCISION

En application des dispositions de l'article 31 du code de procédure civile, l'intérêt au succès ou au rejet d'une prétention s'apprécie au jour de l'introduction de la demande en justice.

En l'espèce, la SAS Mesincu n'est pas contredite lorsqu'elle fait valoir qu'elle devait exploiter la paillote jusqu'à la fin octobre 2017 ; elle avait donc, au moment de son appel, intérêt à agir et son appel est recevable, étant ainsi ajouté au jugement.

Les développements à l'appui de la demande d'annulation de l'ordonnance entreprise portent en réalité sur le fond du droit ; la société n'est en tout état de cause pas fondée à soutenir que l'ordonnance de référé aurait méconnu le principe à valeur constitutionnelle de la libre administration des collectivités locales dans la mesure où, contrairement à ce qu'elle soutient et malgré ses longs développements sur la question, le maire est soumis à l'autorité hiérarchique du préfet ; en outre, l'arrêté d'interruption des travaux pris par le préfet le 19 juillet 2017 est postérieur à l'arrêté de refus de prise d'une telle décision par le maire le 13 juillet 2017 ; la SAS Mesincu Ne saurait donc soutenir que ces décisions se juxtaposent dans l'ordonnancement juridique d'autant moins en l'espèce qu'elles sont contraires entre elles ; elle ne saurait pas plus affirmer que le juge des référés a "*nécessairement considéré que le refus d'arrêté interruptif de travaux du maire était illégal*" alors qu'il ne s'est prononcé qu'au vu de l'arrêté du préfet, cet arrêté s'imposant à tous jusqu'à décision contraire de la juridiction administrative, laquelle n'est pas même alléguée en l'espèce.

C'est tout aussi vainement que la SAS Mesincu fait valoir que sa construction ne nécessitait aucune autorisation quand bien même se trouvait elle dans la bande inconstructible des cent mètres en invoquant les dispositions de l'article R.421-5 du code de l'urbanisme et en qualifiant ses ouvrages de constructions implantées pour une durée de moins de trois mois ; en effet, en avril 2017, la société a débuté des travaux de construction en "dur" qui n'ont cessé qu'à la suite d'une assignation ; le 2 juillet, une nouvelle construction était érigée cette fois-ci en bois recouvert de béton cellulaire et les travaux étaient achevés puis la construction exploitée, malgré l'arrêté préfectoral d'interruption ; dans ses écritures, la SAS Mesincu reconnaît qu'elle envisageait l'exploitation des lieux jusqu'au 20 octobre 2017 ; en conséquence, et, compte tenu du début de l'installation le 2 juillet et du temps nécessaire au démontage, le délai d'implantation de trois mois qu'elle invoque se trouve largement dépassé ; en outre, ne sont dispensées de toutes formalités, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire, compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions implantées pour une durée n'excédant pas trois mois compte tenu de l'usage auquel cette installation est destinée ; or, l'usage de la construction litigieuse étant celui d'un restaurant ouvert pour la période estivale, la société ne saurait sérieusement soutenir qu'elle relève de ces dispositions, alors même qu'elle reconnaît, ce que confirment ses pièces, qu'elle entend disposer d'une structure pérenne de "restaurant de plage", laquelle relève en conséquence des dispositions relatives au permis de construire saisonnier, ainsi que le fait valoir l'association intimée.

Etant une association agréée ayant pour objet statutaire la protection de l'environnement, l'association SAS Mesincu est fondée, 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 sur le fondement de l'article L.480-13 du Code de l'urbanisme la démolition d'une construction édifiée en violation de la règle d'urbanisme, laquelle lui cause un préjudice personnel et direct en portant atteinte à un intérêt collectif local pour la protection d'un site déterminé dans la défense duquel elle est engagée.

Enfin, la seule violation des règles d'urbanisme et l'atteinte au caractère naturel de la zone, dans un site que l'appelante reconnaît elle-même comme particulièrement remarquable et peu urbanisée au constat des photos produites, constitue le trouble manifestement illicite dont l'association U Levante était en droit de poursuivre la cessation.

L'ordonnance doit ainsi, par ces motifs et ceux non contraires du premier juge, être confirmée en toutes ses dispositions.

Sur les demandes formées au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile et les dépens :

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

La SAS Mesincu, partie succombante, sera déboutée de sa demande de ce chef et supportera les entiers dépens de l'instance dont distraction au profit de Maître Oliva, avocat, sur ses offres de droit.

PAR CES MOTIFS

LA COUR,

DÉCLARE RECEVABLE l'appel formé par la SAS Mesincu,

CONFIRME l'ordonnance en date du 27 septembre 2017 rendue par le juge des référés du tribunal de grande instance de Bastia,

Y ajoutant,

CONDAMNE la SAS Mesincu à payer à l'association U Levante la somme de TROIS MILLE EUROS (3 000 €) au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile,

LA DÉBOUTE de sa demande à ce titre,

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

LA GREFFIERE,

LE PRESIDENT,