

COUR D'APPEL DE BASTIA

CHAMBRE CIVILE

ARRÊT DU

VINGT-SEPT SEPTEMBRE
DEUX-MILLE-VINGT-TROIS

Chambre civile
Section 2

APPELANTS :

ARRÊT N°

M. Julien, Laurent PERETTI

du 27 SEPTEMBRE
2023

né le 7 Avril 1975 à AJACCIO (20000)
Acqua d'Oria - lieu-dit Saparella
20138 COTI-CHIAVARI

N° RG 21/00188
N° Portalis
DBVE-V-B7F-CAMU
JJG - C

Représenté par Me Philippe ARMANI de la SCP ROMANI CLADA MAROSELLI ARMANI, avocat au barreau d'AJACCIO, Me Patrick BAUDOUIN de la SCP SCP d'Avocats BOUYEURE BAUDOUIN DAUMAS CHAMARD BENSANEL GOME Z-REY, avocat au barreau de PARIS

Décision déferée à la
Cour :

M. Jean, Côme PERETTI

Jugement Au fond, origine TJ
hors JAF, JEX, JLD, J.
EXPRO, JCP d'AJACCIO,
décision attaquée en date du
11 Mars 2021, enregistrée
sous le n° 19/00430

né le 30 Août 1967 à COTI-CHIAVARI (20138)
lieudit Saparella Sottana
20138 COTI-CHIAVARI

Consorts PERETTI

Représenté par Me Philippe ARMANI de la SCP ROMANI CLADA MAROSELLI ARMANI, avocat au barreau d'AJACCIO, Me Patrick BAUDOUIN de la SCP SCP d'Avocats BOUYEURE BAUDOUIN DAUMAS CHAMARD BENSANEL GOME Z-REY, avocat au barreau de PARIS

C/

Association U
LEVANTE
Association LE GARDE

INTIMÉES :

Copies exécutoires
délivrées aux avocats le

Association U LEVANTE

association de la loi du 1e juillet 1901, régulièrement déclarée,
représentée par Monsieur Christian NOVELLA, membre de la Direction
collégiale régulièrement mandaté et domicilié en cette qualité audit siège.
"E Muchjelline"
20250 CORTE

Représentée par Me Cécile OLIVA, avocate au barreau de BASTIA, Me Benoist BUSSON, avocat au barreau de PARIS

Association LE GARDE

association de la loi du 1er juillet 1901, régulièrement déclarée, représentée par Madame Patricia ROMANI, membre de la Direction collégiale régulièrement mandatée et domiciliée en cette qualité audit siège.

Chez Mme Hélène BABIN
Case di Pietralba - 1 Chemin de Pietralba
20090 AJACCIO

Représentée par Me Cécile OLIVA, avocate au barreau de BASTIA, Me Benoist BUSSON, avocat au barreau de PARIS

COMPOSITION DE LA COUR :

L'affaire a été débattue à l'audience publique du 1er juin 2023, devant la cour composée de :

Jean-Jacques GILLAND, président de chambre
Judith DELTOUR, conseillère
Stéphanie MOLIES, conseillère

qui en ont délibéré.

GREFFIER LORS DES DÉBATS :

Vykhanda CHENG.

Les parties ont été avisées que le prononcé public de la décision aurait lieu par mise à disposition au greffe le 27 septembre 2023

ARRÊT :

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 Jean-Jacques GILLAND, président de chambre, et par Cécile BORCKHOLZ, greffière à laquelle la minute de la décision a été remise par le magistrat signataire.

EXPOSÉ DES FAITS

Par arrêt du 18 avril 2023, auquel il convient de se reporter pour l'exposé des faits et des prétentions des parties, la 2^o section de la chambre civile de la cour d'appel de Bastia a :

Rejeté la demande de révocation de l'ordonnance de clôture,

Sursis à statuer sur l'ensemble des demandes présentées,

Renvoyé l'examen de la présente procédure à l'audience collégiale du 1^{er} juin 2023 à 8 heures 30 pour plaidoiries,

Réservé les dépens.

Le 1^{er} juin 2023, la présente procédure a été mise en délibéré pour être rendue par mise à disposition au greffe le 27 septembre 2023.

La cour, pour plus ample exposé des faits, de la procédure, des prétentions et moyens des parties, fait, en application de l'article 455 du code de procédure civile, expressément référence à la décision entreprise ainsi qu'aux dernières conclusions notifiées par les parties.

SUR CE

Pour statuer comme ils l'ont fait les premiers juges ont considéré que, si tant est que les fonds objets de la présente procédure soient en indivision, le fait qu'un seul coïndivisaire soit appelé en la cause ne rend par l'action engagée irrecevable, que les deux intimées étant des associations régulièrement déclarées dont l'objet social est la protection de l'environnement rend leurs demandes recevables, que les démolitions sollicitées sont fondées, les permis de construire ayant été définitivement annulés moins de deux ans avant l'engagement de la présente procédure, notamment pour violations de différentes servitudes d'urbanisme et que le prononcé de la démolition des constructions, avec remise en état des lieux n'est pas disproportionné par rapport au but recherché dans un site remarquable, les bâtiments abritant une activité touristique certaine même s'ils peuvent aussi être utilisés comme domicile par les appelants .

*** Sur l'irrecevabilité de la demande en l'absence de qualité de propriétaire de M. Julien Peretti**

M. Julien Peretti fait valoir qu'il n'est que coïndivisaire en ce qui concerne la parcelle cadastrées section F 807, domicile de son frère Jean Côme Peretti et de sa famille, objet du permis de construire n°5, que la propriétaire des parcelles section F 426 et 546, objets du permis de construire n°3, est sa tante, Mme Marie Catherine Peretti, lui même étant propriétaire des parcelles section F 109, 110, 421 et 427.

Les intimées font valoir que l'action intentée à l'encontre d'un seul coïndivisaire est recevable, qu'en l'espèce M. Julien Peretti est soit seul propriétaire des parcelles concernées soit propriétaire indivis ce qui rendrait son argumentaire inopérant et qu'il est le seul bénéficiaire des constructions litigieuses.

Il résulte du dossier que la parcelle cadastrée section F 807 appartient en indivision à M. Julien Peretti et M. Jean Peretti pour un quart chacun à titre de nus-propriétaires et à trois autres coïndivisaires -usufruitier et nus propriétaires -pièce n°7 des appelants-, que les parcelles section F 421 et 427 appartiennent uniquement à M. Julien Peretti alors que les parcelles section F n° 426 et 546 appartiennent en pleine propriété à sa tante Mme Marie-Catherine Peretti -pièces n°17 et 18 des appelants.

S'il est constant que l'action introduite contre un seul indivisaire est recevable et que la décision prononcée est inopposable aux autres indivisaires à défaut de mise en cause de ceux-ci, encore faut-il que l'action soit bien engagée à l'encontre d'un coïndivisaire, ce qui est bien le cas pour la parcelle cadastrée section F 807, mais ne l'est pas pour les parcelles cadastrées section F 426 et 546, parcelles appartenant uniquement à Mme Marie-Catherine Peretti, absente de la présente procédure.

Les appelants font de plus valoir les dispositions de l'article 553 du code civil qui dispose que *«Toutes constructions, plantations et ouvrages sur un terrain ou dans l'intérieur sont présumés faits par le propriétaire à ses frais et lui appartenir, si le contraire n'est prouvé ; sans préjudice de la propriété qu'un tiers pourrait avoir acquise ou pourrait acquérir par prescription soit d'un souterrain sous le bâtiment d'autrui, soit de toute autre partie du bâtiment»*, et ce quand bien même les constructions contestées leur profiteraient. Or, il s'agit d'une présomption simple et il est établi que M. Julien Peretti est le demandeur du permis de construire ayant justifié la construction sur les parcelles de sa tante Mme Marie-Catherine Peretti, et les intimées démontrent par leur pièce n°7 que lesdites constructions bénéficient dans le cadre du Domaine de Saparella au seul M..Julien Peretti par le biais de la structure dénommée *«Julien Jet Aventure»* qui exploite le site et les constructions édifiées, sachant que M. Julien Peretti est né le 7 avril 1975 et est donc âgé de 48 ans et alors que sa tante née le 3 janvier 1931 est âgée de 92 ans et ne peut être valablement considérée comme la bénéficiaire de la construction réalisée.

Cependant, si l'accession peut être écartée encore faut-il que la propriétaire du fonds soit partie dans la procédure ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

En conséquence, il convient de réformer le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré recevable l'action engagée relativement aux parcelles cadastrée section F 426 et 546 alors que leur propriétaire n'a pas été appelée en la cause, quand bien même M. Julien Peretti serait le demandeur des différents permis de construire et le bénéficiaire des constructions litigieuses, et de le confirmer pour le surplus relativement à la parcelle indivise cadastrée section F 807.

*** Sur l'irrecevabilité et le mal fondé des demandes présentées en l'absence de préjudice personnel pour les intimées**

Les appelants font valoir que les intimées, en violation des articles 1240 du code civil, ne démontrent pas quel est leur préjudice, le simple non-respect de règles d'urbanisme n'entraînant pas automatiquement la responsabilité de l'auteur et n'ont aucun préjudice personnel en relation directe avec les infractions reprochées, les constructions litigieuses, mêmes contraire à la réglementation s'intégrant de façon homogène dans la zone concernée et ne causant aucun préjudice en relation avec l'objet des deux associations intimées, ce que celles-ci contestent.

Il n'est pas contesté que les deux intimées sont des associations dont l'objet est, de manière générale, la protection de l'environnement notamment le paysage, le cadre de vie avec, pour l'association U levante, la promotion d'un aménagement harmonieux et équilibré entre l'intérieur et le littoral corses par un urbanisme maîtrisé et respectueux de l'environnement naturel, économe dans l'utilisation du sol, associations toutes agréées par l'État.

En l'espèce, les constructions litigieuses ont été édifiées sur la base de permis de construire valablement délivrés, mais annulés tous trois par jugements du tribunal administratif de Bastia du 26 novembre 2013, confirmés par arrêts de la cour administrative d'appel de Marseille du 26 juin 2015 dont les pourvois déposées à leur encontre ont été rejetés par arrêt du Conseil d'État du 14 avril 2016.

La lecture de ces différentes décisions de justice -pièces n°8 à 11 des intimées- permet de retenir que les constructions édifiées par les appelants ne sont pas des rénovations ou des reprises d'un bâti déjà existant mais résulte de la construction de bâtiments destinés à l'habitation par l'édification de quatre constructions nouvelles, constitutives d'une extension de l'urbanisation, sur un terrain situé dans un ensemble vierge de toutes constructions existantes, à l'exception de quelques bâtiments épars, distants de plus de 400 mètres et situées à plus de cinq kilomètres du centre urbain du village de Coti-Chiavari, étant ainsi incompatibles avec la vocation des espaces naturels environnants.

En cela, la faute est démontrée, les permis de construire ayant été annulés comme ne correspondant pas à la réalité sur le terrain, la rénovation ou la reconstruction revendiquées étant en réalité quatre constructions nouvelles, constructions réalisées dans un espace naturel remarquable vierge, pour l'essentiel, de toute construction, réalisations qui portent ainsi intrinsèquement atteinte à la vocation et à l'activité des deux associations, conformément à leur objet social et à leur agrément de protection de l'environnement, notamment le paysage naturel et l'harmonie entre l'intérieur et le littoral corses. De plus, la simple édification de ces constructions, par le bouleversement que représente l'acte de construire, quand bien même, lesdites constructions se fondraient dans le paysage comme cela est revendiqué, suffit à démontrer la réalité du préjudice évoquée et le lien de causalité entre cette action et la faute des appelants.

Il convient donc d'écarter ce moyen et de confirmer le jugement entrepris sur ce point.

*** Sur le mal-fondé de la mesure de réparation**

Les appelants considèrent que les premiers juges pensaient être obligés de prononcer la démolition des constructions litigieuses alors qu'il ne s'agit que d'une faculté, non justifiée selon eux en l'espèce, et que les conditions de l'article L 480-13 du code de l'urbanisme ne sont pas réunies, ce que contestent les intimées.

L'article 480-13 du code de l'urbanisme dispose que *«Lorsqu'une construction a été édifiée conformément à un permis de construire :*

1° Le propriétaire ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à la démolir du fait de la méconnaissance des règles d'urbanisme ou des servitudes d'utilité publique que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir par la juridiction administrative et, sauf si le tribunal est saisi par le représentant de l'Etat dans le département sur le fondement du second alinéa de l'article L. 600-6, si la construction est située dans l'une des zones suivantes :

a) Les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard mentionnés à l'article L. 122-9 et au 2° de l'article L. 122-26, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols ;

b) Les espaces terrestres et marins, sites et paysages remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel et culturel du littoral et les milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques mentionnés à l'article L. 146-6, lorsqu'ils ont été identifiés et délimités par des documents réglementaires relatifs à l'occupation et à l'utilisation des sols, sauf s'il s'agit d'une construction en bois antérieure au 1er janvier 2010, d'une superficie inférieure à mille mètres carrés, destinée à une exploitation d'agriculture biologique satisfaisant aux exigences ou conditions mentionnées à l'article L. 641-13 du code rural et de la pêche maritime et bénéficiant d'une appellation d'origine protégée définie à l'article L. 641-10 du même code ;

c) La bande de trois cents mètres des parties naturelles des rives des plans d'eau naturels ou artificiels d'une superficie inférieure à mille hectares mentionnée à l'article L. 122-12 du présent code ;

d) La bande littorale de cent mètres mentionnée aux articles L. 121-16, L. 121-17 et L. 121-19 ;

e) Les cœurs des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement ;

f) Les réserves naturelles et les périmètres de protection autour de ces réserves institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du même code ;

g) Les sites inscrits ou classés en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 dudit code ;

h) Les sites désignés Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du même code ;

i) Les zones qui figurent dans les plans de prévention des risques technologiques mentionnées au 1° de l'article L. 515-16 dudit code, celles qui figurent dans les plans de prévention des risques naturels prévisibles mentionnés aux 1° et 2° du II de l'article L. 562-1 du même code ainsi que celles qui figurent dans les plans de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier, lorsque le droit de réaliser des

aménagements, des ouvrages ou des constructions nouvelles et d'étendre les constructions existantes y est limité ou supprimé ;

j) Les périmètres des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

k) Les périmètres des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du même code, lorsque les servitudes instituées dans ces périmètres comportent une limitation ou une suppression du droit d'implanter des constructions ou des ouvrages ;

l) Les sites patrimoniaux remarquables créés en application des articles L. 631-1 et L. 631-2 du code du patrimoine ;

m) Les abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du même code ;

n) Les secteurs délimités par le plan local d'urbanisme en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du présent code.

L'action en démolition doit être engagée dans le délai de deux ans qui suit la décision devenue définitive de la juridiction administrative ;

2° Le constructeur ne peut être condamné par un tribunal de l'ordre judiciaire à des dommages et intérêts que si, préalablement, le permis a été annulé pour excès de pouvoir ou si son illégalité a été constatée par la juridiction administrative. L'action en responsabilité civile doit être engagée au plus tard deux ans après l'achèvement des travaux.

Lorsque l'achèvement des travaux est intervenu avant la publication de la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement, la prescription antérieure continue à courir selon son régime».

Il y a donc trois conditions cumulatives pour pouvoir prononcer une démolition que le permis de construire ait été annulé pour excès de pouvoir, que la ou les constructions soient édifiées dans un espace clairement défini par la loi et que l'action soit engagée dans un délai de deux ans.

Les trois permis de construire ont été principalement annulés pour non-respect de servitudes d'urbanisme définies par les articles L 146-4 -1, L 111-1-1 et R 111-14-1 du code de l'urbanisme prohibant le mitage du territoire par des construction en l'absence de plan local d'urbanisme dans une commune comme en l'espèce celle de Coti-Chiavari.

Ce non-respect des règles d'urbanisme retenu par les juges administratifs jusqu'au Conseil d'État constitue l'excès de pouvoir nécessaire à l'application de l'article L 480-13 du code de l'urbanisme.

Reste à vérifier que lesdites constructions ont bien été réalisées dans un des espaces protégés par les dispositions de l'article sus-visé.

Les intimées font valoir que les constructions sont toutes situées dans un espace clairement identifié comme remarquable et caractéristique du littoral par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse du 2 octobre 2015, tel que prévu par l'article L 4424-9 du code général des collectivités territoriales, ce qui ressort de la carte produite au débat, parfaitement lisible et sur lequel les zones litigieuses sont parfaitement délimitées et identifiables -pièces n°25-2 et 25-3 des intimées-, et de l'annexe 7 du dit plan -pièce n°25-4 des intimées- relative aux espaces remarquables ou caractéristiques du littoral -Corse-du-Sud-, illustrée elle aussi de cartes, en ses pages 2,5 et 6, qui attribue trois étoiles au site litigieux, relativement à son importance paysagère et deux à son importance écologique.

Il est ainsi certain qu'au moment où le premier juge a statué les constructions étaient bien situées dans le cadre d'une espace remarquable et caractéristique du littoral corse, qu'à ce titre il importait peu que lors de l'attribution des permis de construire ce classement n'existait pas encore. La deuxième condition est donc elle aussi satisfaite.

L'arrêt du Conseil d'État ayant été prononcé le 14 avril 2016, les intimées ayant engagée leur action le 8 septembre 2017, le délai légal a bien été respecté et la troisième condition cumulative respectée.

Il y a lieu de confirmer le jugement entrepris sur ce point.

*** Sur le demande de démolition des constructions litigieuses**

Les appelants font valoir que la démolition sollicitée est non seulement pas obligatoire, étant seulement une faculté, mais qu'elle est disproportionnée, les constructions réalisées sur les parcelles section F 109 et 110 constituant le domicile de M. Julien Peretti et de sa mère, ce que contestent à nouveau les deux intimées.

Il ressort du corps des trois jugements du tribunal administratif de Bastia, confirmés en appel et pour lesquels le pourvoi déposé a été rejeté, et donc aujourd'hui définitifs et fondant la vérité judiciaire, que les trois permis de construire portent sur des bâtiments pré-existants en l'état de ruine, que le projet doit s'analyser comme la construction de bâtiments et non comme la réfection de bâtiments anciens, ce qui revient en l'édification de quatre constructions nouvelles et d'une extension d'urbanisation, situées dans un vaste ensemble vierge de toute construction, exceptés quelques bâtiments épars.

Or, les permis de construire ont été déposés pour la réhabilitation de quatre bergeries, de trois ruines en bâtiment d'accueil polyvalent ou hébergement pour deux d'entre eux et, pour le troisième, en réhabilitation de ruines en bâtiment à usage touristique -pièces n°1,2 et 3 des appelants- et que jamais il n'a été question de constructions à usage d'habitation privée, tant pour M. Julien Peretti que pour sa mère et/ou pour M. Jean Peretti.

Les intimées font valoir, alors qu'ils n'ont jamais modifié l'objet des permis de construire sollicités pour «*la réhabilitation de ruine en bâtiments d'accueil*», qu'aucune déclaration de travaux modificative n'a été produite, et qu'il ressort clairement de la brochure produite

par les intimées -pièce n° 7- que les constructions litigieuses servent de restaurant et sont le lieu idéal pour accueillir un mariage , fêter un anniversaire ou passer des vacances entre amis, activités énumérées démontrant que s'il y a bien habitation des appelants et de leur mère sur place, cette affectation des lieux à la famille est loin d'être exclusive et ne correspond pas du tout au projet initial ayant donné lieu à acceptation de permis de construire finalement annulés en justice.

Les appelants font valoir le caractère disproportionné de la mesure de démolition prononcée et la violation de leurs droits familiaux résultant de la démolition de leur domicile, contestant aussi que lesdits bâtiments servent de lieux touristiques.

La réalité du domicile familial pour être retenue doit se fonder une durée d'établissement certaine et, en l'espèce, alors que les instances engagées à l'encontre des constructions litigieuses ont commencé en décembre 2011, les appelants démontrent pour M. Julien Peretti un début d'occupation en 2014, avec une consommation d'eau de 12,25 euros pour le premier semestre de cette année, sans que l'on sache vraiment si cela est pour son domicile revendiquée ou pour son exploitation commerciale, les consommations pour les semestres suivants bondissant de manière remarquable pendant la période estivale selon les graphiques de consommations illustrant les factures produites -pièces n°38 et 64 des appelants-, avec la preuve d'une domiciliation effective qu'à partir de l'année 2016 par la production de la taxe d'habitation due -pièce n°37- correspondant d'ailleurs aux justificatifs d'assurance habitation produits eux aussi à compter de l'année 2017 -pièce n°42-, à l'exception de la pièce n°63 portants sur l'année 213, pièce résultant uniquement de la volonté déclarative d'un des appelants et ne pouvant constituer, à défaut de production d'autres éléments probants, un justificatif réel d'une domiciliation à compter de cette année-là. Etablissement en 2017 des appelants sur les lieux corroboré par les différentes attestations produites -pièce n°44- à l'exception de celles établies par Mme Stefania De Gobbi et de Mme Sophie Ribet qui indiquent que leurs enfants ont participé à des anniversaires ou des nuitées sur place dès la maternelle ou quand les enfants avaient 5 ou 6 ans, ce qui n'est absolument pas contradictoire avec l'activité commerciale revendiquée par les appelants, la société de M. Julien Peretti se définissant être un restaurant et un lieu idéal pour fêter un anniversaire ou passer des nuitées entre amis et ne démontre pas un établissement de domicile antérieurement à l'année 2017. De même, les appelants ne rapportent pas de manière probante que leur établissement commercial est situé ailleurs que dans la zone litigieuse, la production de simples factures avec une autre adresse n'est en soi pas suffisante dans une commune où la voirie n'est pas identifiée ni numérotée -confer le libellé des adresses sur les factures produites lieu-dit Saparella- ou alors, pour l'activité commerciale, libellé « station total à Porticcio» sur la commune de Grosseto-Prugna, données en parfaite contradiction avec les renseignements mentionnés sur le site de «Julien jet aventure», indiquant une situation géographique sur le «Domaine de Saparella» et donc sur la commune de Coti-Chiavari -pièces n°7 des intimées.

Il ressort aussi du dossier que la mère de M. Julien Peretti, Mme Monique Bonneau, alors qu'elle a son propre domicile, et donc une possibilité de relogement facile, est venue s'installer à côté de son fils, son kinésithérapeute, M. Frédéric Sigrist, et non un médecin, attestant le 6 mai 2021, qu'elle ne pouvait plus rester seule chez elle.

De même, M. Jean Peretti ne justifie d'une domiciliation qu'à compter de 2020 (déclaration d'impôts et taxe d'habitation) et, au mieux, de 2018, selon l'attestation établie le 18 septembre 2018 par le maire de la commune de Coti-Chiavari.

Or, il est constant que la juridiction saisie doit vérifier si le droit au respect de la vie privée est respecté et si la démolition sollicitée est proportionnée à l'atteinte à ce droit qu'elle va inmanquablement entraîner si elle est accueillie.

En l'espèce, les appelants et leurs familles ne sont établis dans les lieux qu'à compter de l'année 2016 pour les plus anciens, alors que les procédures de contestation et d'annulation de leurs permis de construire étaient engagées depuis au moins cinq années, et que les recours déposés étaient fondés sur l'atteinte irrémédiable causée à un site particulièrement remarquable du littoral corse tant par ses paysages que par son écosystème en zone littorale du Golfe d'Ajaccio, se trouvant dans la dernière zone vierge de tout mitage de ce site par des constructions, et alors que le but premier des constructions était uniquement commercial et non résidentiel.

La récence de l'installation des appelants et de leurs familles dans les constructions litigieuses démontrent qu'ils n'ont pas entretenu avec les lieux des liens suffisamment étroits et continus pour que, bien qu'étant leur domicile, le droit au respect de la vie privée prime sur la protection de l'environnement, notamment d'un espace remarquable ou caractéristique du littoral corse tel que défini par le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse .

En conséquence, la protection de l'environnement par le prononcé de la démolition des constructions litigieuses n'est pas disproportionnée en ce qu'elle justifie celle-ci, prononcée en première instance, en raison de la défense d'un intérêt supérieur, l'intérêt général de l'Humanité prévalant sur l'intérêt individuel, et ce, quand bien même, il y aurait des constructions autorisées récentes à proximité, la situation des uns -que la cour ne connaît pas- ne pouvant justifier celle des autres.

Il convient donc de confirmer le jugement sur ce point, sauf en ce qui concerne les constructions sur les parcelles section F 426 et 546 appartenant à Mme Marie-Catherine Peretti et non aux appelants.

*** Sur les demandes fondées sur les dispositions de l'article 700 du code de procédure civile**

S'il est équitable de laisser à la charge de MM. Julien et Jean Peretti les frais irrépétibles qu'ils ont engagés, il n'en va pas de même pour les intimées ; en conséquence, il convient de débouter les appelants de leurs demandes fondées sur les dispositions des articles 700 du code de procédure civile et d'allouer aux associations U levante et Groupement d'Ajaccio et de la région corse pour la défense de l'environnement la somme globale de 6 000 euros.

PAR CES MOTIFS,**LA COUR,**

Vu l'arrêt avant-dire droit du 18 avril 2023,

Confirme le jugement entrepris en toutes ses dispositions, à l'exception de celles relatives aux parcelles cadastrées section F n° 426 et 546 appartenant à Mme Marie-Catherine Peretti,

Statuant à nouveau,

Déboute les associations U levante et Groupement d'Ajaccio et de la région corse pour la défense de l'environnement de leurs demandes portant sur les parcelles cadastrées section F n° 426 et 546 appartenant à Mme Marie-Catherine Peretti,

Y ajoutant,

Déboute M. Julien Peretti et M. Jean Peretti de l'ensemble de leurs demandes plus amples ou contraires,

Condamne in solidum M. Julien Peretti et M. Jean Peretti au paiement des entiers dépens,

Condamne in solidum M. Julien Peretti et M. Jean Peretti à payer à l'association U levante et à l'association Groupement d'Ajaccio et de la région corse pour la défense de l'environnement la somme globale de 6 000 euros au titre des dispositions de l'article 700 du code de procédure civile.

LA GREFFIÈRE**LE PRÉSIDENT**