



## JURIDIQUE

Image aérienne de la commune d'Aytré (Charente-Maritime) faisant apparaître les zones dites de solidarité, en noir hachuré, élaborées après le passage de la tempête Xynthia, qui sont devenues inconstructibles et à l'intérieur desquelles les constructions présentes ont dû être démolies. © DDTM de Charente Maritime

# TERRAINS NON CONSTRUCTIBLES : PROPRIÉTAIRES LÉSÉS, MAIS RESPONSABILITÉ PARTAGÉE

Jean-Yves Delecheneau, missions assurances et représentation de la mutuelle SMACL Assurances.

**En 2009, des particuliers font l'acquisition, sur la base d'un certificat d'urbanisme positif, de parcelles constructibles situées en bordure de mer. À cette époque, le règlement de la zone autorise les constructions et installations démontables liées directement aux loisirs nautiques et de plage ainsi que les constructions nouvelles à usage d'habitation.**

Ces terrains sont inondés lors de la tempête Xynthia de l'hiver 2010. Le préfet décide de les classer en zone noire dite « zone de solidarité ». Les propriétaires demandent alors à l'État de les acquérir dans le cadre de la loi Barnier. Face au refus de l'État, ils engagent une action en responsabilité contre celui-ci et contre la commune afin d'être indemnisés de leur préjudice. Ils l'estiment à 1 M€.

Les propriétaires des parcelles avancent plusieurs arguments :

- ▶ L'État aurait dû prescrire la mise en place d'un Plan de prévention du risque inondation (PPRI) après la tempête de 1999 car celle-ci avait révélé le caractère inondable des terrains ;
- ▶ Le préfet a commis une faute en refusant d'appliquer le dispositif Barnier à leurs terrains au motif qu'ils n'étaient pas bâtis,
- ▶ Compte tenu des hauteurs d'eau enregistrées lors de la tempête de 1999, la commune

aurait dû modifier son Plan local d'urbanisme (PLU) et intégrer le risque d'inondation ;

- ▶ Enfin, elle aurait dû réaliser des digues de protection.

### UNE RESPONSABILITÉ PARTAGÉE EN APPEL

En première instance, le tribunal administratif rejette l'ensemble des requêtes. Suite à l'appel des propriétaires, la Cour annule le jugement. Celle-ci va d'abord confirmer l'absence de responsabilité de l'État. En effet, même si le préfet n'avait pas prescrit de PPRI, il avait toutefois pris les mesures nécessaires d'information auprès des élus locaux et du public. Ainsi, dès 2001, il leur avait adressé l'Atlas départemental des risques littoraux auquel était annexé un dossier intitulé « Éléments de mémoire sur la tempête de 1999 ». Ce document comprend une cartographie indiquant les hauteurs d'eau relevées dans le secteur lors de cette tempête, **en leur demandant de prendre en considération ces risques dans leur politique d'aménagement et les autorisations des sols.**

Ces documents étaient par ailleurs accessibles au public sur le site internet de la direction départementale de l'équipement. En outre, un dossier départemental sur les risques majeurs avait par ailleurs été publié en 2008.

**En revanche, la Cour considère que la commune a commis une faute en s'abstenant de modifier le classement des terrains dans son PLU ainsi qu'en accordant un certificat d'urbanisme sans mentionner aucune restriction à l'utilisation de ce terrain au titre des risques de submersion marine.**

**Pour autant, les requérants ont eux-mêmes commis une faute en s'abstenant de vérifier la sécurité des parcelles** qu'ils venaient d'acquérir en bordure de plage quelques années seulement après la tempête de 1999 et dont les conséquences avaient été largement médiatisées. Aussi, la Cour atténue la responsabilité de la commune de moitié, et ramène l'indemnité totale à 157 000 €.

### CE QU'IL FAUT EN RETENIR :

Lorsque des terrains constructibles sont exposés à un risque de submersion marine suffisamment précis, la commune doit procéder à la modification de leur classement dans son document d'urbanisme.

De même, le maire peut refuser une autorisation d'urbanisme ou l'assortir de prescriptions particulières en se fondant sur l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme. À défaut, la commune engage sa responsabilité.

Source : CAA Bordeaux, 14 juin 2016, 14BX02617 et 14BX02616