

## MEMOIRE INTRODUCTIF D'INSTANCE

### TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTPELLIER

Nos réf. : Dossier n° 15-2299/165/v1

---

A Madame le Président

Mesdames et Messieurs les Conseillers

Tribunal Administratif de Montpellier

---

**POUR :** Le Syndicat des Copropriétaires de la Résidence Les Camparoles, représentée par son représentant légal domicilié « ès qualités » Rue des écureuils, 66120 Font-Romeu

**Ayant pour avocat :**

**Me Philippe AUDOUIN**, Avocat au barreau de MONTPELLIER, 18 rue Auguste COMTE - 34000 Montpellier

Tél : 04 67 41 31 04 Fax : 04 67 41 38 72

**CONTRE :** La Commune de FONT ROMEU représentée par son Maire, domicilié ès qualités Hôtel de Ville 66120 FONT ROMEUR.

La décision implicite de rejet née du silence gardé sur une demande en date du 05 juillet 2018 RAR n°1A 155 365 8428 3, par la commune de FONT-ROMEU (PJ 33).

---

**Le Syndicat des Camparoles a l'honneur de présenter à Madame le Président, Mesdames et Messieurs les conseillers du Tribunal Administratif de Montpellier, ses observations tendant à l'annulation du rejet susvisé de la commune de FONT ROMEU et que cette dernière soit enjointe de réaliser les travaux comme exposé ci-après et de verser des dommages et intérêts.**

Votre tribunal a déjà eu connaissance du litige allégué. Suite au rapport d'expertise judiciaire de M. Alain TRIBILLAC ordonnée par ordonnance du tribunal administratif n°1603419-8 du 13 décembre 2016 et son dépôt du 13 octobre 2018, aucune démarche n'a abouti entre le Syndicat des Camparoles et la commune (PJ 32).

Par un recours gracieux et une réclamation préalable datée du 5 juillet 2018, postée le 6 juillet 2018 LRAR n°1A 155 365 8428 3 (PJ 33), le Syndicat des Camparoles a formalisé un recours et une réclamation en vue d'une éventuelle action judiciaire, tendant :

- d'une part, à la réalisation des travaux propres à mettre fin à la situation de dommages et de risque à laquelle la Résidence Les Camparoles est exposée dans son accès, du fait de ruissellement des eaux pluviales sur le domaine public motif pris des pouvoirs de police du maire L. 2112-2 CGCT et L. 2212-4 CGCT au titre de la salubrité et sécurité publique, outre pouvoir de police spéciale de gestion des ruissellements pour garantir l'écoulement des eaux dans le réseau ; outre les dommages de travaux publics et l'absence de mesures prises à l'occasion de ces travaux et l'insuffisance du réseau pluvial;

- d'autre part, l'indemnisation du Syndicat des copropriétaires de la résidence Les Camparoles à hauteur de la somme de 112.000 euros (CENT-DOUZE MILLE EUROS), sauf à parfaire au titre du préjudice subi du fait de la responsabilité de la commune de Font Romeu pour fautes et sans fautes ( dommages de travaux publics, rupture égalité devant les charges publiques).

Vous êtes saisi à la suite de la décision implicite de rejet née du silence gardé par la commune de FONT ROMEU (PJ 33).

### **I – RAPPEL DES FAITS :**

#### **1°/**

La résidence « Les CAMPAROLES a été édifée en 1981 sur trois parcelles cadastrées AL 248, AL 249 et AL 250 comprenant quatre bâtiments A, B, C et D avec un total de 81 appartements à usage d'habitation, sur le territoire de la commune de FONT ROMEU (PJ 1, 2).

La desserte doit être assurée par la rue des Ecureuils qui finit en impasse puisque le voie se poursuit en contrebas (PJ2, 5) et se termine sous forme d'une raquette de retournement appartenant au Syndicat des copropriétaires (PJ 4, 10 et 11).

En face de la résidence, de l'autre côté de la rue des Ecureuils est localisé le golf communal (PJ 6 et PJ 5 : résidence à droit et golf à gauche).

### 2°/

Le syndicat des copropriétaires de la résidence les CAMPAROLLES se plaint de subir continuellement divers préjudices dont la responsabilité incombe à la commune de FONT ROMEU compte tenu de leurs travaux, agissements et/ou carences dans les pouvoirs de police et travaux. Ceci est lié à l'entretien de la voirie, les travaux du golf qui ont modifié les lieux, la gestion des ruissellements et accès (PJ 6, 7, 9).

Malheureusement, malgré des aveux, des engagements et promesses, la commune de FONT ROMEU ne respecte pas ses obligations (PJ 10).

### 3°/

Les données sont les suivantes.

De la réalisation de la résidence en 1981 jusqu'en 2008, aucun grief n'est formulé en l'absence de désordres.

C'est à partir de 2008 et les travaux du golf jusqu'à ce jour en 2018 que des griefs sont formulés.

3.1. A l'origine, en 2008, les travaux de réalisation et d'accès au golf communal de FONT ROMEU par la « Rue des Ecureuils » ont modifié la configuration des lieux. La commune ne doit pas oublier qu'elle est maître d'ouvrage. C'est la « main de l'homme » qui est intervenue.

D'une part, ceci a causé une dégradation importante de la chaussée interne (propriété privée) de la copropriété, et particulièrement de l'aire de retournement de la Résidence située en « partie basse » : usure, nid de poule etc. Le passage des camions de chantier a provoqué la destruction de la quasi-totalité du revêtement et la déformation de la raquette (PJ 6, 7, 13, 14, 15, 16, 19, 22, 23).

A l'occasion, il a été provoqué l'écrasement d'une canalisation d'évacuation des eaux pluviales de l'immeuble C, située sous la raquette de retournement.

La propriété privée de la résidence a encore été méconnue à diverses reprises en 2010, été 2014 et en 2015 lors de travaux complémentaires sur le golf.

A titre d'illustration, un procès-verbal d'huissier en date du 16 juin 2015 a constaté la pose d'un tas de sable sans autorisation sur le parking de la Résidence et violation de la propriété privée (PJ 23).

Beaucoup de photos démontrent le passage de camions sur l'aire de retournement de la résidence travaillant pour des travaux publics de la commune ayant causé des désordres tout en utilisant l'aire de retournement de la résidence (de 2008 à 2018) PJ 7, 17.

En fait, la commune s'est appropriée l'aire de retournement qui est utilisée par tous les véhicules PL pour les travaux du golf et secteur, outre chasse neige et camion de ramassage des ordures.

En l'espèce, la commune de FONT ROMEU, maître d'ouvrage, a pris l'initiative des travaux du Golf. En ayant assuré le financement, elle est responsable des désordres causés à l'occasion de ces travaux. Ces travaux ont eu lieu en 2008 puis en 2010 et 2015 *via* des marchés postérieurs dans la rue des Ecureuils. En tout état de cause, ils ont manifestement modifié la configuration des lieux par la « main de l'homme ».

La suppression d'un fossé a eu des conséquences sur le mode de ruissellement des eaux (PJ 21).

Premier grief/faute de la commune : désordres et dégradations sur la voie interne privée et l'aire de retournement de la résidence du Syndicat des Camparoles : dégradations et appropriations sans remise en état.

3.2. La voie publique de la « Rue des écureuils » a aussi été détériorée au détriment des résidents de la copropriété. Même la voie publique desservant la résidence a été abîmée par ces travaux et n'est pas régulièrement entretenue.

Ces travaux publics de la commune ont également eu pour effet de modifier l'environnement.

Second grief/faute de la commune : désordres sur la voie communale de la rue des écureuils desservant la résidence avec le passage de véhicules lourds etc : nids de poule etc et non entretien régulier.

Attention et NB : A toutes fins utiles et sur ce point, il vient d'être rapporté qu'au courant de ce mois d'octobre 2018 et juste avant l'expiration du délai de saisine du TA, la commune de FONT-ROMEUE vient de rapetasser la rue des écureuils sur la partie publique. Ces travaux sont assez grossiers et les engins ont encore utilisés la desserte et l'aire de retournement du syndicat...

### 3.3.

Les travaux du golf communal ont modifié la configuration des lieux avec « la main de l'homme » en ce qui concerne la gestion des ruissellements du secteur, accroissement des ruissellements et eaux pluviales, neige etc. La gestion des eaux le long de la rue des écureuils n'est pas gérée.

A la suite des travaux du golf, un phénomène anormal de ruissellement s'est révélé compte tenu de l'insuffisance du réseau.

L'évacuation des eaux du golf qui s'effectuait par un ruisseau naturel situé en bordure de talus a été modifiée. Un fossé en exécutoire réalisé à cet effet pour prendre en considération les modifications n'a jamais été entretenu et il est obstrué. Cette situation a perduré et l'écoulement normal des eaux demeure impossible (PJ 22).

#### -> Sur la voie publique :

Il s'est avéré le recueil de beaucoup de ruissellements même en cas de pluie « normale ». Les ruissellements anormaux abîment la desserte de la voie publique et nuit à la sortie des usagers de la résidence (PJ 14, 17) .

En période froide, ces ruissellements se transforment en plaque de verglas qui persistent de manière anormale à l'entrée des bâtiments et notamment bâtiment C ainsi que sur la route. Ceci est extrêmement dangereux tant pour les piétons que les véhicules. L'accès n'est pas assuré en sécurité (PJ 15).

Des courriers ont été adressés en vain à la commune de 2012 à 2015 et encore récemment (PJ9, 10, 11, 12, 20, 21, 25).

#### -> Sur la partie privative :

Les ruissellements non gérés impactent la propriété privée de la résidence avec un fort écoulement des eaux pluviales en « partie haute » et « partie basse » de la voie privée de la copropriété.

Le revêtement de l'enrobé de la résidence a été d'autant plus détérioré (combiné aux passages des PL pour le compte de la commune - voir infra) (PJ 19, 26, 27).

En plus de la dégradation, l'accès aux garages des bâtiments de la résidence au niveau de l'aire de retournement est fréquemment inondé de plusieurs centimètres (PJ 17).

Un constat d'huissier du 11 septembre 2014 fait état de ces ruissellements en provenance du golf, les ruissellements et l'inondation du bâtiment D (PJ 22).

Troisième grief/faute de la commune : les ruissellements non gérés aggravant les désordres tant sur l'accès sur la voie publique que la voie interne et bâtiments de la résidence.

3.4.

Il existe une autre source de litige en « période hivernale ».

Le Syndicat des copropriétaires de la résidence Les Camparoles entend rappeler qu'il estime subir les errements de la commune quant au déneigement en période hivernale tant de la voie publique que de la voie interne de la résidence (PJ 28, 29).

Il y a eu beaucoup d'échange de courrier, à titre d'exemple, il est cité une lettre du 28 avril 2015 de la commune de Font Romeu adressé au cabinet SCP BECQUE-DAHAN-PONS SERRADEIL affirmant que la commune procédait toujours au déneigement des voies publiques de la rue des Ecureuils desservant la résidence (PJ 28). Pourtant, ceci est contesté.

Les résidents ont souvent eu à sa plaindre de l'absence de passage du chasse-neige sur la voie publique... ceci posait problème pour ceux souhaitant sortir de la résidence et désirant aller skier (PJ 29).

Ou alors, une autre hypothèse extrême est survenue. Il est fréquemment arrivé que chasse neige intervienne même au sein de la résidence sur la voie interne. C'est plus facile pour faire ½ tour et y stocker la neige (PJ 10). L'inconvénient est ce stockage de neige et la détérioration du sol.

Par ailleurs, alors que la commune de Font Romeu avait semblé renoncer à tout déneigement sur la partie privée de la rue des Ecureuils, elle a décidé d'y procéder spontanément durant l'hiver 2015/2016. Or, entre temps, la copropriété avait finalement souscrit un contrat de déneigement. Des frais ont été engagés en vain par la copropriété et une situation de « double déneigement » se produit (PJ 30).

Logiquement, il n'est pas contesté que la commune ne doit en application de l'article L. 2212-2 CGTC ne déneiger que la voie publique et elle n'a pas à s'occuper des voies privées non ouvertes à la circulation publique, sauf qu'en pratique, le chasse neige communal compte tenue de la rue des écureuils en impasse n'a pas d'autre choix que d'aller quasiment systématiquement sur la voirie interne de la copropriété pour y faire ½ tour et y entasser la neige.

Les agissements contradictoires et choix aléatoires de la commune n'ont pas permis à la copropriété d'adopter une ligne de conduite budgétaire et de gestion.

Ceci a causé également divers préjudices et a entaché les relations entre la commune et certains membres du Syndicat.

Le quatrième grief/faute de la commune résulte des tergiversations de la commune sur le déneigement aléatoire de l'accès à la résidence et son obligation de permettre l'accès à la résidence en toute période.

3.5.

Il convient d'insister sur le fait que la voirie interne de la résidence en 1981 avait été conçue pour accueillir des véhicules légers. Selon les éléments techniques, c'est à 99 % le passage des camions utilisés pour les travaux publics du golf de la commune, s'ajoutant le passage des camions poubelle et celui des véhicules « chasse-neige » qui ont détérioré l'accès à la résidence : voie publique et voie privée (PJ 26, 27).

Ce n'est qu'assez récemment et suite aux dernières démarches que la commune a posé un panneau sur le chemin des écureuils « interdit au plus de 3, 5 t » (PJ 8).

Lorsque les véhicules liés aux travaux publics du golf communal ou au ramassage des ordures ou chasse neige circulent en descente sur la rue des Ecureuils qui finit en impasse sur la voie privée de la résidence des Camparoles, ces véhicules ne peuvent pas faire ½ tour sauf à utiliser la voirie interne de l'aire de retournement de la résidence (PJ7, 16).

Tout ceci est à mettre en perspective avec le présent litige. La commune avait indiqué remettre les lieux en l'état (PJ9) ; ce n'est pas fait et malgré sa propre interdiction de limitation du tonnage, elle n'hésite pas à y envoyer et faire passer des 35 t (PJ 8, PJ 16).

Le cinquième grief/faute résulte de cette violation de la propriété privée et charges publiques imposées au Syndicat de la résidence. L'aire de retournement est utilisée par tous et dans l'intérêt de la commune alors qu'elle n'était pas adaptée à ce trafic.

2.6.

Pendant plusieurs mois de 2009 à 2018, il y a eu continuellement des démarches et différents échanges sur les différentes sources de litige et tentative de discussion concernant notamment la remise en état de la chaussée interne de la copropriété et la gestion du ruissellement des eaux pluviales, mais ils n'ont pas abouti (PJ 12, 25 etc).

-S'agissant de la voie publique des écureuils, dans une lettre du 8 décembre 2009 adressée à M. GIMENEZ, la commune s'engagerait à les réaliser en 2010 ou 2011 lors de la réfection de la voirie des travaux de reprise sur la voie publique. Il avait été promis une remise en état des lieux et ceci avait « calmé » le Syndicat. Tel n'a pas été le cas concernant les travaux sur l'intégralité sur la rue des Ecureuils et encore moins sur la partie privative de la résidence (PJ 9).

Ces jours-ci en octobre 2018 et juste avant l'expiration des délais du recours contentieux, il a été constaté des travaux grossiers de reprise en cours sur la partie publique de la rue des écureuils : toutefois et en l'état, ces travaux semblent insuffisants et la reprise en nature de la partie privée a été ignorée... sauf que les engins de la commune ont tout de même – et ENCORE – utilisé la voie privée et l'aire de retournement du Syndicat des Camparoles.

-Rien n'a été fait pour le recueil des ruissellements des eaux. Le fossé qui a été modifié est insuffisant et non entretenu.

-A un moment donné et s'agissant de la voie interne à la résidence, il avait été envisagé une solution avec l'engagement des formalités administratives pour la transférer dans le domaine public de la commune (PJ 10, 11, 12).

Cela ressort d'une lettre de la commune du 14 février 2013 et un plan de division en 2 lots des parcelles AL2 à Font Romeu réalisé par l'agence de géomètre AGT M. France Brumato le 24 février 2014 (PJ 11 à 12).

Par ce biais, les parties auraient pu aboutir à un arrangement comme lorsque les voies internes d'un lotissement sont transférées dans le domaine public. En quelque sorte, la commune « répareit en nature » les préjudices subis en devenant propriétaire de l'aire de retournement de la voie interne de la résidence en remettant en état la voirie qu'elle avait elle-même détériorée,



dont elle avait la charge définitive d'entretien pour l'avenir avec la possibilité d'y pénétrer sans voie de fait pour des travaux du golf ou le passage du chasse-neige ou autres besoins de travaux.

Le sixième grief/faute de la commune résulte de ces promesses avortées et non-aboutissement. Ceci aurait eu le mérite d'une solution satisfaisante dans l'intérêt de tous.

4°/

A défaut de réalisation concrète, le syndicat des Camparoles a été contraint de saisir le juge des référés d'une demande désignation d'un expert judiciaire afin de faire constater de manière contradictoire la matérialité des faits et des désordres, leur cause et origine, les responsabilités et mesures à prendre pour y remédier (PJ 32).

Par ordonnance du tribunal administratif n°1603419-8 du 13 décembre 2016, M. Alain TRIBILLAC a été désigné en qualité d'expert judiciaire.

Le rapport a été déposé le 13 octobre 2018 (PJ 32). La matérialité des faits a été constatée de manière contradictoire.

Il semblait que ce rapport d'expertise aurait été susceptible de conduire à une base de négociation, malheureusement et contrairement à ce qui aurait été souhaitable et espéré, aucun accord amiable, ni aucune démarche n'a abouti.

Par une lettre RAR du 5 juillet 2018, le Syndicat des Camparoles a saisi officiellement la commune de FONT ROMEU (PJ 33).

La commune de FONT ROMEU n'a pas daigné « accusé réception » et a conservé le silence, laissant naître une décision implicite de rejet.

C'est la raison pour laquelle vous êtes saisi à l'encontre de cette décision de rejet qui lie le contentieux. Le Syndicat des Camparoles n'a pas d'autres possibilités.

Le cas échéant, conformément à la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 et le décret du 16 février 2018, suivant les articles L. 213-1 à L. 213-10 et R. 213-1 à R.213-9 du code de justice administratif, le Syndicat des Camparoles est disposé à lancer un processus de médiation en vue de la résolution amiable de leurs différends.

## II – DISCUSSION :

### 1/ SUR LA RECEVABILITE.

Le tribunal est saisi dans le délai de deux mois contre la décision née du silence gardé par la commune de FONT ROMEU sur la réclamation du Syndicat datée du 5 juillet 2018 adressée le 6 juillet 2018 (PJ 33).

Une décision implicite de rejet « faisant grief » est née à compter du 8 septembre 2018.

Le contentieux est dirigé contre cette décision de rejet et vous êtes saisi avant l'expiration du délai de deux mois imparti, étant d'ailleurs précisé l'absence d'accusé réception de la commune et par voie de conséquence de la mention des voies et délais de recours.

### 2/ SUR LE FOND.

Le principe de la responsabilité de la commune de FONT ROMEU est engagé à l'encontre du Syndicat (2.1).

Il a été sollicité deux demandes (2.2).

#### 2.1. SUR LE PRINCIPE DE LA RESPONSABILITE DE LA COMMUNE DE FONT ROMEU.

La matérialité des faits est établie et aucune circonstance ne peut dédouaner la commune (PJ 1 à 33).

C'est la « main de l'homme » qui est intervenue pour réaliser les travaux du golf, modifier les lieux et la commune ne peut pas oublier qu'elle est maître d'ouvrage pour engager sa responsabilité suite aux travaux et au ruissellement pluvial très élevé et non maîtrisé (PJ 6, 7, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21).

Il est rappelé que la commune est bien maître d'ouvrage. Elle devait faire le nécessaire et/ ou obtenir les autorisations nécessaires et/ou prévoir les mesures de compensation.

### 2.1.1

#### Sur la matérialité des faits et lien de causalité concernant le principe de la responsabilité de la commune de FONT ROMEU selon les conclusions du rapport d'expertise judiciaire :

Au vu des éléments, M. l'Expert judiciaire Alain TRIBILLAC (PJ 33), les désordres et leur importance sont décrits à la page 7/19 du rapport d'expertise.

#### Sur les désordres et la matérialité, il n'est pas contesté que :

La voie privée du syndicat des Camparoles est dégradée.

Sur la « partie haute » il y a des ravinements ; sur la partie basse, au niveau de la raquette de retournement on constate des amas de matériaux et un revêtement de voirie qui est dégradé et partiellement disparu.

La canalisation d'évacuation des eaux de la toiture a été détériorée

Il a été constaté des flaques d'eau dans les garages provenant de ruissellements anormaux.

Par rapport à l'accédit en juillet, l'expert n'a pas constaté personnellement des inondations, ni des plaques de verglas ; mais ceci n'est pas contestable. A cet égard, il a été joint au dossier des constats d'huissiers (11 septembre 2014, 16 juin 2015) sur les dégradations et des photos concernant les ruissellements, ravinements, des plaques de verglas.

#### Sur le lien de causalité

Les pages 8 et 9/19 confirment les causes des désordres et établissent le lien de causalité.

L'expert indique pour « la partie haute » que les désordres sont significatifs d'écoulement et de ruissellement d'eaux superficielles ; il en va de même des ravinements de la « partie basse ».

Il est évoqué à cet égard le passage des engins de chantier (vu sur les photos PJ 7, 16)) lors de travaux du golf de la commune en 2008, 2010, 2015 et d'autres travaux plus récents. L'expert ajoute que le passage de certains autres véhicules PL (benne à ordures et chasse neige) ont pu dégrader la chaussée. Une chaussée n'est pas dégradée par de simples véhicules légers.

Il faut ajouter qu'à l'occasion des travaux du golf, la configuration des lieux a été modifiée par la « main de l'homme » (commune ou entreprises intervenant pour le compte de la commune) qui ont modifié le fossé existant et le mode de ruissellement des eaux et gestion du pluvial (PJ 21).

La copropriété des Camparoles est en contrebas du golf dont l'aplanissement accroît les ruissellements en contrebas. Le fossé qui longe la rue des écureuils d'une part, n'était plus

suffisant pour accueillir l'augmentation des eaux (PJ 4, 5) ; de plus, il a été partiellement rebouché et/ou disparu ; en plus, il est non entretenu (PJ 21)

Manifestement la seule cause plausible est lié à ces travaux augmentant les ruissellements, la aggravé par le comblement et la suppression du fossé non entretenu ; aggravé par le passage de nombreux PL (PJ 16, 26, 27).

L'expert indique bien que s'agissant des ruissellements et inondations, les travaux et l'aménagement du golf ont engendrés un apport d'eaux supplémentaires. L'eau s'est dirigée sur la propriété en contrebas, accès et garage.

Il n'y a pas d'autre hypothèse possible.

De plus, aucun bassin de rétention ou amélioration du fossé existant pour recueillir l'augmentation des eaux de ruissellement n'a été prévu. Au contraire, le fossé a été comblé et est non entretenu. Par ailleurs, la fin du fossé qui allait dans un ruisseau a été supprimée par la création de la route l'enjambant pour permettre l'accès au golf et le passage des véhicules PL.

Le passage des camions a été créé sur le fossé existant. Outre le fait que ceci supprime le mode d'évacuation des eaux et favorise sa dispersion sur l'aire de retournement de la résidence, le passage des camions a créé des nids de poules, trous etc.

Par ailleurs, l'expert indique que l'apparition de verglas peut être favorisée par l'état de la chaussée (PJ 15).

Les dégradations causées à la chaussée interne de la Résidence Les Camparoles proviennent des travaux du Golf municipal, en raison de l'écoulement et ruissellements d'eaux pluviales et du passage d'engins de chantier (PJ7, 13, 14, 15, 16, 17, 18).

Il résulte de ce qui précède que la matérialité et le lien de causalité sont établis.

Les désordres résultent de fautes de la commune et intervention de la « main de l'homme » à l'occasion des travaux réalisés : passage de camion, intrusion propriété privé, passage d'engins lourds, absence de canalisation du ruissellement pluvial et modification de la configuration des lieux et fossé d'écoulement.

La commune n'a pas apporté la démonstration contraire, les plans des travaux, les actes d'engagement CCAP, CCTP des entreprises et détails des travaux n'ont pas été fournis en réponse. Il n'est justifié d'aucun ordre de service, PV de chantier, demande de précautions ou mesures particulière, ni entretien normal du fossé ou aménagement pour répondre au problème.

## 2.2.2.

Sur les fondements juridiques de l'action et la situation pour justifier les demandes (voir supra les demandes de réparation).

Il convient de rappeler les griefs et fautes évoqués dans le rappel des faits.

-Premier grief/faute de la commune : désordres et dégradations sur la voie interne privée et l'aire de retournement de la résidence du Syndicat des Camparoles : dégradations et appropriations sans remise en état (PJ 6, 16, 18, 19, 23).

-Second grief/faute de la commune : désordres sur la voie communale de la rue des écureuils desservant la résidence avec le passage de véhicules lourds etc : nids de poule etc et non entretien régulier (PJ 16, 19, 22).

-Troisième grief/faute de la commune : les ruissellements non gérés aggravant les désordres tant sur l'accès sur la voie publique que la voie interne et bâtiments de la résidence (PJ 21, 13, 14).

-Le quatrième grief/faute de la commune résulte des tergiversations de la commune sur le déneigement aléatoire de l'accès à la résidence et son obligation de permettre l'accès à la résidence en toute période (PJ 28, 29).

-Le cinquième grief/faute résulte de cette violation de la propriété privée et charges publiques imposées au Syndicat de la résidence. L'aire de retournement est utilisée par tous et dans l'intérêt de la commune alors qu'elle n'était pas adaptée à ce trafic (PJ 3, 4, 7, 16).

-Le sixième grief/faute de la commune résulte de ces promesses avortées et non-aboutissement concernant un transfert de propriété. Ceci aurait eu le mérite d'une solution satisfaisante dans l'intérêt de tous (PJ 10, 11, 12).

En droit, le Syndicat des Copropriétaires peut se prévaloir de :

- de la responsabilité de la commune sur le fondement des dommages de travaux publics. Une responsabilité pour faute et sans faute peut être engagée.

Au moment des travaux du golfe qui ont dégradé la rue des écureuils « partie publique » et « voie interne et aire de retournement » et ont modifié l'écoulement des eaux (d'une part, augmentation des ruissellements engendrés par la diminution de l'imperméabilisation du golf ; et d'autre part, suppression et comblement du fossé existant outre l'absence de mesures compensatoires complémentaires) le Syndicat pouvant essentiellement se prévaloir de sa qualité de « tiers » vis à vis des travaux publics d'aménagement du golf voisin. Ceci a entraîné des désordres sur la voirie interne et l'inondation des garages (Griefs 1, 2, 3 et 5).

Après les travaux du golfe, la situation des lieux a été modifiée et le Syndicat des copropriétaires peut se prévaloir à la fois de sa qualité de tiers et d'usager.

En tant que « tiers », le Syndicat des Camparoles supporte l'aggravation des ruissellements et des désordres créés sur sa chaussée interne et aire de retournement. Ceci entraîne la responsabilité de la commune. La situation est aggravée et permanente sur la propriété des Camparoles (Griefs 2 et 3).

Le Syndicat peut se prévaloir d'une qualité d'usager pour les dommages subis sur la voie publique avec les questions de verglas et manque d'entretien de la rue des écureuils (Griefs 3 et 4).

Par ailleurs, la responsabilité de la commune est également engagée pour faute compte tenu de la responsabilité du maire au titre des pouvoirs de police L 2112-2 et 2212-4 CGCT et de la commune pour gestion du ruissellement pluvial, absence de déneigement sur le fondement du CGCT ; les pouvoirs de police généraux et spéciaux du maire lui impose de prendre certaines mesures ; outre des dépenses obligatoires (Grief 1, 2, 3, 4, 5). S'agissant de la circulation, il faut rappeler d'une part, qu'un panneau « interdit plus de 3,5 t » n'a été qu'installé récemment sur les lieux ; et d'autre part, il n'est pas respecté. S'agissant de la gestion des ruissellements, elle est défaillante pour la sécurité des personnes et de biens avec la pluie et les risques verglas.

Pour la partie « voirie publique » rue des écureuils La commune est responsable en tant que gardien de la voirie, du fossé et des dépendances tels que caniveaux ou trottoirs des ruissellements et formation des plaques de verglas.

Elle doit en assurer l'entretien au risque de voir sa responsabilité engagée pour dommages de travaux publics, notamment en présence de plaque de verglas (voir en ce sens : Conseil d'Etat arrêt n° 70586 du 23 février 1968 « *Ministre de l'Équipement c/ Lamiaux et commune de Sapignies* ») et pouvoir de police.

En vertu de l'article L. 2212-2 du Code général des collectivités territoriales, la collectivité est aussi dans l'obligation de prendre les mesures nécessaires pour prévenir les atteintes à la sécurité publique qui pourraient résulter des ruissellements d'eaux et formation de plaques de verglas.

Le fondement de la responsabilité pour défaut d'entretien normal est constitué, combiné à la responsabilité sur le fondement des pouvoirs de police. Différentes chutes et glissades ont eu lieu. La commune est restée passive et heureusement, à ce jour, il n'y a pas eu d'accident grave. La commune est expressément avertie des risques et des mesures à prendre.

La commune est responsable de la collecte, gestion et traitement des eaux pluviales, de la nécessité d'assumer l'exploitation, l'entretien et la réhabilitation des réseaux existants. L'article L. 112-7 du code de l'environnement habilite les collectivités à entreprendre l'étude, l'exécution et l'exploitation de tous travaux ou ouvrages ou installations présentant un caractère d'intérêt général ou d'urgence visant la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement (voir grief 3).

-fautes de la commune engageant la responsabilité pour faute en raison de la rupture de pourparlers concernant les aménagements non réalisés et la cession avortée d'une partie de la voirie interne de la résidence et de l'aire de retournement (grief 1, 4 et 6).

2.2.3.

Sur la responsabilité pleine et entière de la commune de FONT-ROMEUE.

La responsabilité pour faute et sans faute pour les dommages de travaux publics et la responsabilité du maire sur le fondement des pouvoirs de police et l'obligation de prendre des mesures en matière de ruissellement ne permettent pas d'exonérer la commune (griefs 1 à 5).

Il en va de même pour les responsabilités sur la rupture d'égalité devant les charges publiques et rupture de promesses et pourparlers (griefs 1, 3 et 6).

S'agissant de la responsabilité pour dommages de travaux publics, l'expert indique page 9/19 qu'un état de vétusté et ancienneté de la voirie construite depuis plus de 35 ans pourrait diminuer le préjudice. Ainsi l'expert propose un partage.

Le Syndicat des Camparoles n'est pas d'accord sur cette proposition de l'expert qui proposerait une côte « mal taillée » sur un partage de responsabilité concerne les désordres sur la voirie interne de la copropriété, il est fermement allégué que la responsabilité de la commune de FONT-ROMEUE est engagée à 100 % et aucune exonération de responsabilité n'est susceptible d'être retenue.

### 3.3.2. Origine des désordres et part respective

*3.3.2.1/ sur la chaussée interne de la copropriété et plus particulièrement celle de l'aire de retournement, son revêtement et sa déformation ;*

→ Pour ce qui concerne les dégradations de la partie « haute » de la voie privée de la copropriété, l'origine des désordres est principalement liée au ruissellement des eaux provenant du domaine public, et en moindre mesure liée à la vétusté de la voirie.

La proportion suivante pourrait être retenue :

Résidence les Camparoles : 1/3 (vétusté)  
Commune : 2/3 (ruissellement)

→ Pour ce qui concerne la partie « basse », au niveau de la raquette de retournement, l'origine des désordres est principalement liée à la vétusté de la voirie et dans une moindre mesure au passage des engins lors des travaux du Golf en 2008 et 2010.

La proportion suivante pourrait être retenue :

Résidence les Camparoles : 2/3 (vétusté)  
Commune : 1/3 (travaux du golf)

*3.3.2.2/ sur l'écoulement des eaux pluviales et leur ruissellement sur la voie d'accès à la résidence au niveau des bâtiments A, B et C depuis la construction du golf ;*

Les écoulements d'eaux pluviales proviennent du domaine public (routier et du golf). Les travaux de 2008 et 2010 ont largement accentué les phénomènes de ruissellement. L'origine de responsabilité est imputable à la commune.

D'un point de vue pratique, on peut reconnaître que la position de l'expert se conçoit, il n'en reste pas moins qu'il faut garder à l'esprit que le fondement de la responsabilité est celle des dommages de travaux publics.

Le Syndicat est tiers vis-à-vis des travaux du golf et l'absence de gestion des eaux de ruissellement et/ ou mesure de compensation ; de même il peut être revendiqué la qualité d'usager de la voirie pour les questions de ruissellement aggravé, absence de déneigement, de verglas devant la résidence et de dégradation de l'accès par la voie publique.

Sur ces fondements, les notions de « vétusté » et de « vulnérabilité de l'ouvrage » ne s'appliquent pas.

Ainsi le Syndicat n'est pas d'accord en droit sur la proposition de partage des responsabilités proposée par l'expert tenant compte d'une prétendue vétusté de la raquette de retournement et voirie interne tant en partie basse que haute et/ ou ancienneté.

C'est la commune qui doit assumer à 100%.

L'expert ne donne qu'un avis technique.



C'est le juge qui décide en droit. CAA LYON 16 LY 01925, sur le fondement des dommages de travaux publics de la responsabilité sans faute compte tenu de l'insuffisance du réseau pluvial, il a décidé :

*« Considérant que le maître d'ouvrage est responsable, même en l'absence de faute, de dommages que les travaux publics dont il a la garde peuvent causer aux tiers tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement ; qu'il ne peut dégager sa responsabilité que s'il établit que ces dommages résultent de la faute de la victime ou d'un cas de force majeure ; que dans le cas d'un dommage causé à un immeuble, la fragilité ou la vulnérabilité de celui-ci ne peuvent être prises en compte pour atténuer la responsabilité du maître d'ouvrage, sauf lorsqu'elles sont elle-même imputable à une faute de la victime, qu'en dehors de cette hypothèse, de tels éléments ne peuvent être retenus que pour évaluer le montant du préjudice indemnisable ».*

Rien ne peut atténuer la responsabilité de la commune.

Il convient de rappeler selon la théorie de la « causalité adéquate » que la voirie interne a été réalisée pour des véhicules légers. Sans le passage des véhicules lourds (camions plus de 35t du chantier du golf, chasse-neige, ramassage des ordures) elle serait encore en très bon état.

Comme un aveu, la commune de FONT ROMEU a fini par implanter un panneau d'interdiction aux véhicules de plus de 3,5 t.

Selon la règle de droit ci-dessus - ce que l'expert technique ignore et dont l'avis peut être passé outre- peu importe la vétusté, fragilité ou vulnérabilité des ouvrages, rien n'atténue le principe de l'entière responsabilité de la commune.

Il résulte de ce qui précède que l'unique responsabilité de la commune de FONT ROMEU est engagée sans possibilité d'être atténuée « tant en ce qui concerne la détérioration de la voirie interne de la copropriété du Syndicat des Camparoles », que « le défaut d'entretien de la voirie publique desservant la copropriété » et l'insuffisance du réseau pluvial ; outre les fautes réalisés dans la conduite des travaux et modification de la configuration des lieux et absence de mesure ; outre une carence fautive dans l'exercice des pouvoirs de police administrative.

## **2. 2. SUR LES DEMANDES DU SYNDICAT DES CAMPAROLLES.**

Le Syndicat des Camparoles a formulé deux demandes dans son recours gracieux qui a fait l'objet d'un rejet.

Il s'agit de prendre des mesures adéquates pour l'avenir et mettre fin au litige (1).

De plus, il faut réparer les préjudices subis (2).

La commune de Font Romeu, en tant que collectivité autorité de police administrative, responsable gardien de la voirie et de maître d'ouvrage pendant les travaux du golf municipal doit répondre des réclamations du Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Camparoles.

### **2.2.1. Première demande : la nécessité de réalisation travaux de voirie « partie publique » rue de l'écureuil et de la réalisation du fossé « accessoire », gestion du ruissellement et formation des plaques verglas : obligation de faire et mettre fin à une situation.**

La décision implicite née du silence gardé sur le recours daté du 5 juillet 2018 rejette la première demande du Syndicat des Camparoles tendant à ce que la commune réalise des travaux de voirie et gestion du ruissellement : « obligation de faire » et mettre fin à une situation.

En droit, il faut ajouter que l'entretien de la voirie communale est une dépense obligatoire pour la commune en vertu des articles L. 2321-2 20° du Code général des collectivités territoriales et L. 141-8 du Code de la voirie routière.

Ainsi, il appartient à la commune de procéder à la remise en état de la chaussée rue des Ecureuils et annexes (fossé et écoulement).

Au vu du contexte, le Syndicat est fondé à soutenir que les ruissellements, les dégradations de la voirie, ravinements outre la présence de plaques de verglas et difficultés de circulation n'est pas au nombre des difficultés que l'utilisateur ou même que le tiers doit normalement s'attendre à rencontrer et contre lesquelles il doit se prémunir en accédant à la Résidence les Camparoles (PJ 6, 13 à 19).

L'objectif du Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Camparoles consiste à ne pas subir davantage de préjudices liés au ruissellement des eaux pluviales, ravinement et verglas dans ce secteur et défaut d'aménagement et d'entretien de la voirie publique et accessoires.

Le Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Camparoles sollicite de la commune de Font Romeu qu'il soit mis fin à ces désordres et l'exécution des travaux de réparation sur la voirie publique sise Rue des Ecureuils, tels qu'ils sont préconisés par l'Expert judiciaire.

Certes, la commune a déjà posé un panneau interdisant le passage des véhicules de plus de 3,5t (PJ 8). Toutefois, il appartient à la commune de faire respecter cette interdiction et ceci est insuffisant.

En page 11 du rapport d'expertise, il est préconisé ce qui suit :

Pour remédier aux désordres, les travaux suivant semblent envisageables :

- création d'un fossé latéral à la voirie publique depuis la surverse du canal d'irrigation jusqu'au ruisseau en contrebas au départ du chemin de randonnée, et création d'un passage busé de 3 à 4 mètres de large au niveau du départ du chemin de randonnée.

- sur la voirie publique, apport de GNT type 0/20 en faible épaisseur pour réglage, réalisation d'un revêtement en béton bitumineux.

M. l'Expert en conclut page 14 dudit rapport :

- travaux en lien avec l'assainissement des eaux pluviales sur le domaine public (rue des écureuils) : 11 056 € HT, l'origine de responsabilité étant à imputer à 100% à la commune.

- travaux de voirie sur le domaine public (rue des écureuils) : 19 145,10 HT, l'origine de responsabilité étant à imputer à 100% à la commune.

La commune est responsable à 100 %.

Il faut tirer les conséquences de la décision de rejet comme sollicité en page 19 du recours gracieux du 5 juillet 2018. Il est sollicité l'annulation de la décision de rejet et qu'il soit tiré les conséquences de ce refus sur le fondement des articles L. 911-1 et suivants CJA.

Il est sollicité de la commune de FONT ROMEU qu'elle prenne toute mesure utile en effectuant ces travaux préconisés par l'expert propres à mettre fin à la situation de risque accidentel et/ou permanent des habitants de la Résidence Les Camparoles concernant à la suite des travaux, l'accès et le ruissellement des eaux pluviales sur la voie publique.

## 2.2.2°/ Seconde demande : responsabilité financière et réparation des préjudices.

Le Syndicat des Camparoles a subi des désordres sur sa propriété privée (a) et des préjudices annexes (b). Il faut réparer.

a) Pour les travaux de réparation et remise en état sur la partie privative « voie interne et aire de retournement », il est plus délicat pour la commune d'y réaliser des travaux.

Une « option 1 » aurait été une réparation en nature avec des travaux réalisés directement par la commune à ses frais.

Une « option 2 » est de rappeler qu'il avait été envisagé une cession d'une partie de la voirie interne de la résidence - voir le travail du géomètre de division de la parcelle et la lettre de la commune du 14 février 2013 :

*« Je vous confirme que la commune accepte de prendre en charge une partie de la parcelle formant la copropriété des Camparoles afin de faciliter le déneigement et le ramassage des ordures ménagères ».*

La commune aurait pu prendre en l'état la partie privative et formaliser la cession ; pour entretenir directement son domaine nouvellement acquis. Ceci aurait pu être validé.

A priori et sous réserve d'une réaction de la commune, ceci ne serait plus d'actualité.

A toutes fins utiles, il est rappelé que le Syndicat des Camparoles a évoqué qu'il était disposé à la possibilité d'une médiation suivant les articles L. 213-1 à L. 213-10 et R. 213-1 à R.213-9 du code de justice administrative en vue de la résolution amiable de leurs différends.

Dès lors et à défaut, « l'option 3 » est de chiffrer les préjudices et solliciter des dommages et intérêts pour la remise en état.

Il s'agit de travaux à réaliser « sur la voirie interne » de la résidence.

- reprise de la canalisation d'évacuation des eaux de toiture du bâtiment C sous la raquette de retournement et de la voie privée, nivellement adapté au ruissellement des eaux de la raquette et jusqu'à voie privée jusqu'en limite voie communale ;

- réalisation d'un tri couche sur la partie privative « partie haute » et « partie basse » ;

- réalisation d'un réseau d'assainissement en partie privative de la résidence des Camparoles : 3047 euros HT selon expert -page 12/19 du rapport.

Pour des raisons qui ne s'expliquent pas, l'expert a réduit le coût des travaux de reprise et il a décidé de limiter l'emprise des travaux « partie basse » raquette 200 m<sup>2</sup> = 2120 € HT + « partie haute » (PJ 16 - manœuvres sur 430 m<sup>2</sup> et PJ 24).

->En réponse, d'un point de vue pratique, l'emprise des travaux doit être élargi et correspondre à l'espace et au rayon nécessaire aux types de PL ayant emprunté l'aire de retournement pour les travaux du golf, le ramassage des ordures etc (PJ 16).

De plus, l'expert a estimé qu'une décote pouvait être appliquée.

-> Il a déjà été cité la jurisprudence CAA Lyon sur l'absence de prise en compte de la vétusté ou vulnérabilité d'un bien en cas de dommages de travaux publics. Il faut aussi insister sur le fait que les VL utilisés par les résidents n'auraient pas abîmé la voirie interne ; sans hésitation, ce sont bien les PL qui ont provoqué les dégâts.

En outre, l'expert a proposé un tri-couche non adapté à un secteur en pente en montage. Sur un terrain en pente, le tri-couche est déconseillé en raison des risques de ravinement et en particulier dans le cas des Camparoles où les gravillons seraient entraînés vers l'avaloir engendrant des obstructions ; de plus, le tri-couche est plus sensible aux conditions climatiques (gel, dégel, déneigement).

Le coût de la réfection de cette chaussée et travaux est fixé, sauf à parfaire, à la somme de 32 265,60 euros TTC selon un devis établi par l'entreprise COLAS et joint au dossier, correspondant à une superficie de 430 m<sup>2</sup> pour un revêtement bitumeux BBR à l'identique, valeur 2016 (PJ 24). Compte tenu temps écoulé, il faut compter un réajustement, soit une somme, sauf à parfaire, de 35.000 euros.

Il est renvoyé aux pages 4 et 5 du dire n°3 du 7 septembre 2017 déposé à l'expertise sur la nature des travaux. L'enrobé BBR est plus imperméable qu'un tri-couche et sa surface est plus résistante et le liant est du bitume.

Il est sollicité une première indemnité sauf à parfaire de 38.000 euros.

b) Pour les autres préjudices annexes, le Syndicat des copropriétaires de la Résidence Les Camparoles est fondé à obtenir l'indemnisation de son préjudice matériel en « lien de causalité » avec les fautes et agissements et carences de la commune.

b.1-Les dégradations ci-dessus excèdent les défauts que la copropriété est susceptible de s'attendre à rencontrer sur la voie. Elle subit indubitablement un préjudice anormal et spécial lié à la détérioration du chemin et à la casse de la canalisation.

La commune est fautive d'un défaut d'entretien et insuffisance des réseaux. La situation a traîné en laissant miroiter un arrangement (PJ 9, 11 à 12).

Il existe des ruptures de pourparlers et rupture d'égalité devant les charges publiques compte tenu de l'engagement de réaliser des travaux et même l'incorporation de la voie interne de la copropriété.

Ce préjudice est né à partir du moment où il est devenu manifeste que la commune n'avait aucune intention de régulariser et réaliser des travaux.

Par ailleurs, la copropriété a subi une surexposition au risque d'inondation.

Cette somme peut être fixée à l'équivalent du coût des travaux de reprise à hauteur de 38.000 euros.

b.2- S'ajoutent en outre des préjudices de jouissance et de préjudice moral.

Le Syndicat justifie de frais de prestataire privé pour le déneigement engagé en vain ainsi que d'une facture de RENOVBAT dont une quote-part est liée à la mise hors d'eau du garage du bâtiment C suite aux écoulements (PJ rapport expertise).

Il est sollicité 990 euros selon facture entreprise Meye du 20/06/2016 + 96 euros déneigement Ets Blanco du 24/02/15 (PJ 30, 31).

Ceci est intégré dans les préjudices « troubles de jouissance » et « gênes » subis tant à l'occasion des travaux qu'à la situation endurée : problèmes d'accès, inondations etc.

Il est sollicité sauf à parfaire, 15.000 euros au titre des préjudices subis pendant et après les travaux du fait de l'utilisation anormale de la voie d'accès à la résidence, du retard du traitement et la gestion du dossier.

b.3-S'ajoutent des frais de prestataires constat d'huissier, avocats, expertise pris en charge.

Sauf à parfaire, ceci est fixé à 20.000 euros.

La commune de FONT ROMEU est responsable à 100 %.

Il est sollicité, sauf à parfaire, la somme de 111.000 euros arrondie à 112.000 euros (cent douze mille euros).

## CONCLUSION

Par ces motifs, plaise au Tribunal Administratif de Montpellier :

-Annuler la décision de rejet implicite de rejet de la commune de FONT ROMEU née du silence gardé sur la réclamation préalable du 5 juillet 2018 postée le 6 juillet 2018 (PJ 33) ;

-Vu les articles L. 911-1 et suivants du code de justice administrative, tirer les conséquences et notamment :

- enjoindre la commune de FONT ROMEU de prendre toute mesures utiles propres à mettre fin à la situation de risque accidentel et/ou permanent à laquelle la Résidence Les Camparoles est exposée, du fait de ruissellement des eaux pluviales sur le domaine public et son domaine privé ; notamment réaliser des travaux nécessaires de réparation de la voirie d'accès à l'immeuble, de canalisation des eaux pluviales, soit les travaux visés à la page 11 du rapport d'expertise et chiffrés page 14 du rapport (PJ 32), dans un délai de 3 mois à compter du jugement à venir, passé ce délai sous astreinte de 150 euros par jour de retard ;

- condamner la commune de FONT ROMEU à verser, sauf à parfaire, la somme de 112.000 euros ( cent douze mille euros) au Syndicat des Camparoles, et les intérêts et les intérêts des intérêts à compter de la présente demande au titre des dommages et intérêts ;

- condamner la commune de FONT ROMEU à verser la somme de 5000 euros au titre de l'article L. 761-1 CJA au Syndicat des Camparoles et aux dépens incluant les frais de l'expertise judiciaire.

Le cas échéant, donner acte que conformément à la loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 et le décret du 16 février 2018, suivant les articles L. 213-1 à L. 213-10 et R. 213-1 à R.213-9 du code de justice administratif, le Syndicat des Camparoles est disposé à lancer un processus de médiation en vue de la résolution amiable des différends.

Philippe AUDOUIN

