

**CAA de NANTES, 3eme Chambre, 18/06/2021, 19NT05017, Inédit au recueil Lebon**

CAA de NANTES - 3eme Chambre

Lecture du vendredi 18 juin 2021

N° 19NT05017
Inédit au recueil LebonPrésident
Mme la Pdte. PERROT
Rapporteur public
M. GAUTHIERRapporteur
Mme Muriel LE BARBIER
Avocat(s)
SELARL FLAMIA PRIGENT

Texte intégral

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Le syndicat des copropriétaires (SDC) de l'immeuble du 13 rue de la Porte à Brest, pris en la personne de son syndic, la société Foncia générale immobilière, a demandé au tribunal administratif de Rennes de condamner la communauté d'agglomération Brest Métropole Océane à lui verser la somme de 55 598,44 euros au titre des préjudices subis à la suite de l'obstruction de la canalisation publique de raccordement de l'immeuble aux réseaux d'évacuation des eaux usées et de la condamnation prononcée par le tribunal de grande instance de Brest dans le cadre de l'instance initiée par la société civile immobilière (SCI) Aurélie.

Par un jugement n° 1603345 du 4 novembre 2019, le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 27 décembre 2019 et 20 octobre 2020 le SDC de l'immeuble du 13 rue de la Porte, à Brest, pris en la personne de son syndic la société Foncia Breizh, représenté par Me D..., demande à la cour :

- 1°) d'annuler ce jugement du tribunal administratif de Rennes du 4 novembre 2019 ;
- 2°) de condamner l'établissement public de coopération intercommunale Brest Métropole Océane à lui verser la somme totale de 47 154,78 euros ;
- 3°) de mettre à la charge de Brest Métropole Océane la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le jugement attaqué est irrégulier et méconnaît les dispositions de l'article R. 741-2 du code de justice administrative dans la mesure où l'ensemble de ses mémoires et conclusions n'y a pas été analysé ;
- le jugement attaqué est insuffisamment motivé ;
- il est fondé à rechercher la responsabilité sans faute de Brest Métropole Océane sans qu'une cause exonératoire puisse être invoquée ;
- les travaux de construction du tramway ont été effectués au nom et pour le compte de Brest Métropole Océane, maître d'ouvrage ; ce dernier n'a pas remis le réseau dans son état originel après que la canalisation publique prévue pour le raccordement a été cassée au cours des travaux et n'a pas informé les copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte des conséquences susceptibles d'en résulter ;
- le SDC de l'immeuble a, en qualité de victime de dommages résultant des travaux publics de construction du tramway et non d'usager du service public, subi un dommage spécial du fait du défaut de raccordement au réseau public d'assainissement résultant de l'obstruction de la conduite en attente de raccordement de l'immeuble ;
- il ne saurait être reproché au syndicat d'avoir tardé à procéder à un nouveau raccordement au réseau public d'assainissement dès lors que Brest Métropole Océane ne l'a pas informé du changement de mode de raccordement intervenu en 1987, et s'est borné à mettre le syndicat en demeure de mettre son raccordement en conformité en 2009 seulement ; ce sont les travaux entrepris à l'initiative du syndicat en 2010 pour procéder à son nouveau raccordement qui ont révélé l'obstruction et la rupture de l'attente extérieure ;
- c'est à tort que les premiers juges ont affirmé que le lien de causalité entre les désordres constatés et les travaux publics réalisés par Brest Métropole Océane n'était pas établi ;
- le syndicat a subi quatre préjudices anormaux et spéciaux résultant du surcoût des remèdes aux désordres (1 595,09 €), des travaux de vidange rendus nécessaires et des travaux de reprise (4 353,58 €), de l'indemnisation du préjudice subi par la SCI Aurélie entre 2014 et 2016 mise à la charge du syndicat par le tribunal de grande instance de Brest (28 849,23 €) et des frais de l'instance engagée devant cette dernière juridiction (12 356,88 €).

Par des mémoires en défense enregistrés les 22 avril et 10 juillet 2020 Brest Métropole Océane, représentée par la SCP Dépassé-Daugan-Quesnel-Demay, conclut :

- 1°) au rejet de la requête ;

2°) subsidiairement, à la condamnation de la société Brest Métropole Aménagement, venant aux droits de la SEMTRAM, à la garantir des condamnations prononcées à son encontre ;

3°) à ce que soit mise à la charge du SDC de l'immeuble du 13 rue de la Porte la somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la juridiction administrative est incompétente pour statuer sur l'action du syndicat pris en sa qualité d'usager du service public d'assainissement ;
- le syndicat devait être renvoyé à mieux se pourvoir et à former son recours contre la SEMTRAM en sa qualité de maître d'ouvrage délégué ;
- il y a lieu de surseoir à statuer sur l'action du syndicat dès lors qu'il n'est pas établi que le jugement rendu par le tribunal de grande instance de Brest le 19 décembre 2018 serait devenu définitif, faute de production d'un certificat de non appel ;
- les autres moyens soulevés par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte ne sont pas fondés ;
- la SEMTRAM, aux droits de laquelle vient désormais la société Brest Métropole Aménagement, à laquelle il a confié la maîtrise d'oeuvre déléguée devra le garantir.

Par un mémoire enregistré le 11 juin 2020 la société Brest Métropole Aménagement, prise en la personne de ses dirigeants légaux et représentée par Me E..., conclut, à titre principal, au rejet de la requête et, à titre subsidiaire, au rejet de l'appel en garantie formé à son encontre par Brest Métropole Océane, et demande à la cour de mettre à la charge du SDC de l'immeuble du 13 rue de la Porte la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la demande présentée par le syndicat devant le tribunal administratif de Rennes comme sa requête sont irrecevables faute de capacité à agir ;
- les moyens soulevés par le syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte au soutien de ses conclusions indemnitaires ne sont pas fondés ;
- il ne saurait être fait droit à l'appel en garantie formé à son encontre par Brest Métropole Océane.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme A...,
- les conclusions de M. Gauthier, rapporteur public,
- les observations de Me C..., représentant Brest Métropole Océane, et de Me B..., substituant Me E..., représentant Brest Métropole Aménagement.

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'un contrôle de conformité réalisé en 2009 par la société Véolia Eau, la communauté urbaine de Brest, dénommée Brest Métropole Océane, a demandé au syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte, à Brest, de réaliser les travaux nécessaires au raccordement de l'immeuble au réseau public d'assainissement par des courriers des 12 novembre 2009 et 6 mai 2010, puis l'a mis en demeure de faire ces travaux par un troisième courrier du

22 novembre 2010 évoquant les plaintes de voisins concernant des nuisances olfactives. A l'occasion des travaux de raccordement de l'immeuble, débutés en mars 2010, la société chargée de l'opération a toutefois suspendu les travaux après avoir constaté que la conduite publique en attente du raccordement de l'immeuble était obstruée par un massif en béton, coulé à l'occasion de la construction par Brest Métropole Océane d'une ligne de tramway et dont la présence rendait le raccordement impossible. La société Véolia, intervenant à la demande de Brest Métropole Océane, a alors procédé à l'installation d'une canalisation permettant un raccordement provisoire de l'immeuble au réseau, à la suite de quoi la société Eau du Ponant, en charge du réseau d'assainissement à partir de 2011, a proposé au syndicat de copropriétaires que l'évacuation des eaux soit effectuée par une autre canalisation, solution impliquant la mise en oeuvre d'une pompe de relevage que le syndicat de copropriétaires a refusée pour des raisons financières. Des débordements ayant été constatés par huissier de justice au mois de novembre 2013 sur une canalisation hors sol située dans une pièce en sous-sol de l'immeuble, la société Eau du Ponant a réitéré sa proposition, que le syndicat de copropriétaires a de nouveau refusée par une décision du 9 avril 2014, eu égard au coût d'une telle installation. Le 10 juin 2014, la SCI Aurélie, propriétaire du local commercial à usage de bar et de restaurant situé au rez-de-chaussée de l'immeuble, a assigné le syndicat de copropriétaires de l'immeuble en référé devant le tribunal de grande instance de Brest pour solliciter une expertise, qui a été ordonnée le 15 juillet 2014 et confiée à un expert en gros oeuvre/structures, lequel a déposé son rapport le 10 novembre 2015. Saisi par la SCI Aurélie, le tribunal de grande instance de Brest a condamné le syndicat de copropriétaires à verser à celle-ci la somme de 28 849,23 euros en réparation du préjudice résultant du non-paiement des loyers dus au titre de son local commercial entre les mois d'avril 2014 et juin 2016, mois de réalisation des travaux.

2. Estimant que le préjudice subi par la SCI Aurélie résultait d'une difficulté de raccordement de l'immeuble au réseau d'assainissement, imputable à l'obstruction de la conduite de raccordement survenue durant les travaux de construction de la ligne de tramway, chantier débuté le 6 juillet 2009, le syndicat de copropriétaires a saisi le tribunal administratif de Rennes d'un recours indemnitaire tendant à la condamnation de Brest Métropole Océane, d'une part, à le " garantir " des condamnations qui pourraient être prononcées par le tribunal de grande instance de Brest à son encontre et au profit de la SCI Aurélie et, d'autre part, à l'indemniser du surcoût lié au raccordement de l'immeuble au réseau public d'assainissement et occasionné par l'obstruction de la canalisation à l'occasion du chantier de la ligne de tramway. Le syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte relève appel du jugement du 4 novembre 2019 par lequel le tribunal administratif de Rennes a rejeté sa demande.

Sur la qualité du syndic Foncia à ester en justice :

3. Il résulte de l'instruction que, par une délibération du 15 mars 2018, l'assemblée générale des copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte a autorisé le syndic Foncia à introduire une action contre Brest Métropole Océane devant le tribunal administratif de Rennes dans le cadre du présent litige et a désigné Me D... pour assurer sa représentation dans ce cadre. Dès lors, la fin de non-recevoir tirée du défaut de qualité du syndic Foncia pour agir au nom du syndicat de copropriétaires requérant doit être écartée.

Sur la régularité du jugement attaqué :

4. Aux termes de l'article R. 741-2 du code de justice administrative : " La décision mentionne que l'audience a été publique (...) Elle contient le nom des parties, l'analyse des conclusions et mémoires ainsi que les visas des dispositions législatives ou réglementaires dont elle fait application (...) ".

5. S'il résulte de ces dispositions que le jugement doit comporter, dans ses visas ou ses motifs, l'analyse des moyens développés à l'appui des conclusions, cette obligation ne saurait s'étendre à tous les arguments exposés à l'appui de ces moyens. Par conséquent, le syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte n'est pas fondé à soutenir que le jugement attaqué, dont la minute vise explicitement chacun des mémoires produits par lui et qui est par ailleurs suffisamment motivé, serait irrégulier au motif que tous les arguments et pièces qu'il a présentés en première instance afin de démontrer l'existence d'un lien de causalité entre les désordres et les travaux publics n'auraient pas été visés et analysés par les premiers juges.

Sur la responsabilité de Brest Métropole Océane :

6. Le maître de l'ouvrage est responsable, même en l'absence de faute, des dommages que les ouvrages publics dont il a la garde peuvent causer aux tiers tant en raison de leur existence que de leur fonctionnement. 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. Ces tiers ne sont pas tenus de démontrer le caractère grave et spécial du préjudice qu'ils subissent lorsque le dommage présente un caractère accidentel.

7. D'une part, il résulte de l'instruction, et notamment du rapport de l'expert judiciaire désigné par le tribunal de grande instance de Brest, que l'obstruction de la conduite de raccordement de l'immeuble en litige au réseau public d'assainissement est imputable à la réalisation d'un bloc de béton destiné à supporter le mât d'une caténaire de la ligne de tramway dont les travaux d'installation se sont déroulés en 2009 et 2010. Il est par ailleurs constant que cette circonstance, qui a provoqué l'interruption des travaux de raccordement que le syndicat de copropriétaires avait confiés à la société Jézéquel en 2010, n'a pas été portée à la connaissance du syndicat de copropriétaires par la collectivité, maître de l'ouvrage que constitue la ligne de tramway, qui reconnaît au demeurant avoir, conjointement avec la société Eau du Ponant, recommandé au syndicat de copropriétaires une solution technique de raccordement, alternative à la solution gravitaire " qui ne pouvait plus être mise en oeuvre du fait des dommages occasionnés par les travaux de voirie liés à la construction de la ligne de tramway ". Ces dommages permanents revêtant un caractère anormal, de par leur durée et leur ampleur, et spécial, dès lors qu'ils affectent avec une intensité particulière la propriété du syndicat requérant, la responsabilité de Brest Métropole Océane est engagée.

8. D'autre part, Brest Métropole Océane, qui n'établit pas que le syndicat de copropriétaires requérant aurait été informé dès 1987 de l'obligation dans laquelle il se trouvait de faire procéder au raccordement de l'immeuble au réseau public d'assainissement, ne saurait invoquer l'inertie fautive de celui-ci pour s'exonérer de sa responsabilité, alors qu'il résulte au contraire de l'instruction que ce dernier a pris les dispositions qui s'imposaient dès réception de la mise en demeure adressée par Brest Métropole Océane par courrier du 12 novembre 2009.

9. Par suite, c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Rennes, qui était compétent pour connaître d'un tel litige opposant Brest Métropole Océane en sa qualité de maître de l'ouvrage public constitué par la ligne de tramway au syndicat de copropriété de copropriétaires tiers à cet ouvrage, a rejeté le recours de ce syndicat. Il y a donc lieu d'examiner, par la voie de l'effet dévolutif de l'appel, l'indemnisation à laquelle le syndicat de copropriétaires requérant peut prétendre à raison de la responsabilité encourue à ce titre par Brest Métropole Océane.

Sur les préjudices :

10. Il résulte de l'instruction que, en raison de l'obstruction de la canalisation publique devant permettre le raccordement initial de l'immeuble par un bloc de béton destiné à supporter le mât d'une caténaire, le coût de ce raccordement, initialement chiffré à 5 143,66 euros dans le cadre de la première intervention de la société à laquelle le syndicat de copropriétaires avait confié les travaux, a été porté à la somme de 6 738,75 euros. Par suite, le syndicat de copropriétaires est en droit d'obtenir le remboursement du surcoût ainsi supporté, d'un montant de 1 595,09 euros.

11. Il résulte de l'instruction, et notamment du rapport de l'expert judiciaire, que, dans l'attente de la réalisation des travaux de raccordement, interrompus puis rendus plus difficiles du fait de l'obstruction de la canalisation de raccordement initiale, l'installation provisoire d'un dispositif de pompage de la fosse toutes eaux de l'immeuble imposant un entretien très régulier s'est révélée nécessaire, le temps que soit identifiée une solution technique permettant le raccordement. Si le syndicat de copropriétaires sollicite le remboursement des frais ainsi exposés jusqu'à l'achèvement des travaux de raccordement intervenu au mois de juin 2016, il apparaît toutefois qu'après que l'assemblée générale de copropriété a refusé le 9 avril 2014 de financer les travaux de raccordement à une autre canalisation tels que proposés par la société Eau du Ponant, le syndicat, qui avait alors connaissance de l'obligation dans laquelle il se trouvait de raccorder l'immeuble au réseau, a attendu le mois de décembre 2015 pour voter le financement de ces travaux, lesquels ont été réalisés en juin 2016. Dans ces conditions, alors que des travaux auraient pu être raisonnablement envisagés durant le second semestre 2014, sans préjudice d'une action récursoire ultérieure à l'encontre de Brest Métropole Océane, les frais de pompage exposés durant les années 2015 et 2016 ne sauraient être regardés comme étant directement imputables au dommage causé par l'obstruction de la canalisation. Par suite, il n'y a lieu d'allouer au syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte que la somme de 3 063,58 euros correspondant aux frais de pompage exposés en 2013 et 2014.

12. Le syndicat requérant, qui sollicite le remboursement de la somme de 28 849,23 euros mise à sa charge par le tribunal de grande instance de Brest en réparation de la perte de loyer subie par la SCI Aurélie entre avril 2014 et juin 2016, soutient que si les travaux de raccordement avaient effectivement pu être réalisés dès 2010 comme initialement prévu, la SCI n'aurait pas subi un tel préjudice lié aux nuisances résultant du défaut de raccordement. Toutefois, ainsi qu'il vient d'être exposé, l'existence d'un lien de causalité avec le dommage causé en 2010 par les travaux de construction de la ligne de tramway n'est établie que jusqu'à la fin de l'année 2014, date à compter de laquelle les travaux de raccordement mettant fin aux nuisances qui sont la cause du préjudice financier subi par la SCI Aurélie auraient pu être réalisés. Par suite, il n'y a lieu de condamner Brest Métropole Océane à indemniser le syndicat requérant que de la somme de 9 616,41 euros correspondant, à raison d'un loyer mensuel de 1 068,49 euros, aux neuf mois de l'année 2014 durant lesquels les impayés de loyer subis par la SCI peuvent être regardés comme étant directement imputables au dommage dont Brest Métropole Océane est responsable.

13. Si le syndicat de copropriétaires réclame par ailleurs que lui soient remboursés, à hauteur de 12 356,88 euros, les frais qu'il dit avoir exposés dans le cadre de l'instance devant le tribunal de grande instance de Brest, il n'établit pas l'existence d'un lien de causalité avec le dommage imputable à Brest Métropole Océane alors que la SCI ne l'a assigné devant cette juridiction que le 1er décembre 2015, c'est-à-dire à une date où les travaux de raccordement auraient dû être achevés s'il s'était montré suffisamment diligent.

14. Il résulte de ce qui précède, sans qu'il soit besoin de donner suite à la demande de sursis à statuer présentée par Brest Métropole Océane, qu'il y a lieu d'annuler le jugement attaqué du tribunal administratif de Rennes et de condamner Brest Métropole Océane à verser au syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte la somme globale de 14 275,08 euros en réparation des dommages subis du fait de la réalisation des travaux de construction de la ligne de tramway dont le tracé passe au pied de l'immeuble.

Sur l'appel en garantie formé par Brest Métropole Océane à l'encontre de Brest Métropole Aménagement :

15. La délivrance du quitus au maître d'ouvrage délégué fait obstacle à ce que la responsabilité de celui-ci envers le maître de l'ouvrage puisse être recherchée, sauf dans l'hypothèse où il aurait eu un comportement fautif qui, par sa nature ou sa gravité, serait assimilable à une fraude ou un dol. En l'absence toutefois de stipulation contraire de la convention de mandat, si la réception de l'ouvrage vaut quitus pour le maître d'ouvrage délégué en ce qui concerne ses attributions se rattachant à la réalisation de l'ouvrage, elle demeure en revanche sans effet en ce qui concerne ses attributions relatives aux droits et obligations financiers nés de l'exécution du marché.

16. En l'espèce, la responsabilité de Brest Métropole Aménagement que Brest Métropole Océane entend mettre en cause ne concerne que les attributions qui se rattachent à la réalisation de l'ouvrage et non pas ses attributions relatives aux droits et obligations financiers nés de l'exécution du marché. Dès lors, les stipulations du cahier des clauses administratives particulières applicables au marché de maîtrise d'ouvrage délégué en cause invoquées par Brest Métropole Océane, notamment celles de l'article 10.3, qui sont relatives à la délivrance du quitus au titre des droits et obligations de nature

financière, ne font pas obstacle à ce que la levée des réserves portées au procès-verbal de réception des travaux, intervenu le 1er octobre 2012, vaille quitus pour Brest Métropole Aménagement en ce qui concerne ses attributions relatives à la réalisation de l'ouvrage. Par suite, l'appel en garantie formé par Brest Métropole Océane, qui n'établit pas ni même n'allègue qu'un comportement frauduleux ou dolosif pourrait être reproché à Brest Métropole Aménagement, ne peut qu'être rejeté.

Sur les frais liés au litige :

17. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que le syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte, qui n'est pas la partie perdante à la présente instance, verse à Brest Métropole Océane et, en tout état de cause, à la société Brest Métropole Aménagement, les sommes que ces derniers demandent au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

18. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de Brest Métropole Océane la somme que le syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens.

DÉCIDE :

Article 1er : Le jugement n° 1603345 du tribunal administratif de Rennes du 4 novembre 2019 est annulé.

Article 2 : Brest Métropole Océane versera au syndicat de copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte, à Brest, la somme de 14 275,08 euros

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête et les conclusions présentées devant la cour par Brest Métropole Océane et par Brest Métropole Aménagement sont rejetés.

Article 4 : Le présent arrêt sera notifié au syndicat des copropriétaires de l'immeuble du 13 rue de la Porte à Brest, à Brest Métropole Océane et à la société Brest Métropole Aménagement.

Délibéré après l'audience du 3 juin 2021, à laquelle siégeaient :

- Mme A..., présidente de chambre,
- Mme Brisson, présidente-assesseur,
- M. Berthon, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 juin 2021.

La présidente-rapporteure
I. A...La présidente-assesseur
C. BrissonLe greffier
R. Mageau

La République mande et ordonne à la ministre de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales en ce qui la concerne, et à tous huissiers de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

2
N° 19NT05017