

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article621>

Construction irrégulière détruite, commune indemnisée ?

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mardi 4 novembre 2008

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous
droits réservés

Une commune peut-elle obtenir réparation de son préjudice résultant de la destruction d'un chalet construit irrégulièrement sur le domaine public ?

[1]

Une commune méditerranéenne (50 000 habitants) concède une parcelle de son domaine public et délivre un permis de construire pour l'exploitation d'un chalet à usage de bar-restaurant. Sur recours d'une association de protection de l'environnement, le permis est annulé dès lors que la construction n'était nécessaire ni à des activités économiques ni à des services publics exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Informée que la commune ne renouvellerait pas la concession et ferait usage de son droit de reprise des aménagements qu'elle avait réalisés, la gérante fait démolir le chalet de plage. La commune porte plainte pour destruction d'un bien immobilier destiné à l'utilité publique et demande la réparation de ses préjudices [2].

La gérante est condamnée à 10 000 euros d'amende. Pour autant la commune est déboutée de ses prétentions indemnitaires : la « déclaration d'illégalité du permis de construire prononcée par le Conseil d'Etat ne permet pas d'admettre le principe de l'existence d'un préjudice économique résultant de la perte de la construction ». Cette position est confirmée par la Cour de cassation : « une commune, qui a illégalement autorisé une construction immobilière, ne saurait prétendre être indemnisée de sa perte et des revenus afférents à celle-ci ».

Post-scriptum :

– Une commune qui a délivré illégalement un permis de construire sur son domaine public, ne peut obtenir réparation de son préjudice si le titulaire de la concession fait démolir l'ouvrage litigieux.

Textes de référence

- [article 2](#) du code de procédure pénale ;
- [article 3](#) du code de procédure pénale ;
- [article 1147](#) du code civil ;
- [article 1382](#) du code civil.

[1] Photo : © Anna Karwowska

[2] perte d'un élément de son patrimoine immobilier, perte des redevances futures et préjudice moral