

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE ROUEN**

N°2301311

M. X...

M. Bouvet
Rapporteur

M. Dujardin
Rapporteur public

Audience du 12 septembre 2024
Décision du 26 septembre 2024

67-03-03

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Rouen,

(3^{ème} Chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 30 mars 2023 et des mémoires complémentaires enregistrés les 16 février et 20 mars 2024, M. X..., représenté par M^e Boyer, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner la Métropole Rouen Normandie à lui verser la somme de 147 648,24 euros en indemnisation de ses préjudices, somme assortie des intérêts et de la capitalisation de droit à compter de la date d'enregistrement de sa requête ;

2°) de condamner la Métropole Rouen Normandie à lui verser la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. X... soutient que :

- sa requête est recevable ; sa créance n'est pas prescrite ;
- les écritures en défense sont irrecevables, faute pour la Métropole de produire une délibération autorisant son président à ester en justice ;
- les désordres affectant les immeubles sis 17 et 19 rue Ganterie sont imputables à la fuite des eaux du réseau EU/EP, à l'origine d'infiltrations, puis d'inondation, dans la cave située sous les immeubles, mettant à mal leur stabilité ;
- la Métropole Rouen Normandie détenait la compétence relative à la gestion des eaux pluviales et avait la garde des canalisations fuyardes ;

- il avait la qualité de tiers à ces ouvrages ;
- il est dès lors fondé à solliciter l'engagement de la responsabilité de la Métropole Rouen Normandie sur le fondement de la responsabilité pour dommages de travaux publics causés à un tiers ;
- les désordres et le lien de causalité avec le fait générateur de responsabilité sont démontrés par l'expertise judiciaire ;
- les dommages subis présentent un caractère anormal ;
- ces dommages lui ont causé un préjudice s'élevant à la somme totale de 147 648,24 euros, correspondant à l'impossibilité de percevoir son loyer au titre de la période comprise entre le 15 février 2016 et le 30 novembre 2021 ;
- il incombe à la Métropole Rouen Normandie, collectivité gestionnaire des ouvrages défectueux, de l'indemniser de ce préjudice, à concurrence de cette somme.

Par des mémoires en défense enregistrés le 8 décembre 2023 et le 4 mars 2024, la Métropole Rouen Normandie, représentée par M^e Lacan, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge du syndicat requérant une somme de 2 000 euros au titre des frais de l'instance.

La Métropole Rouen Normandie soutient que :

- la créance dont se prévaut le requérant est prescrite ;
- il n'est pas établi par l'expertise judiciaire que les infiltrations des eaux d'une canalisation du réseau d'assainissement comptent parmi les causes premières des désordres causés aux immeubles sis 17 et 19 rue Ganterie ;
- les dommages sont également dus à une petite fuite sur les canalisations privatives d'alimentation en eau potable, de l'immeuble sis au n°17 ;
- l'absence de contrôle de l'état de la cave de l'immeuble par les occupants du local commercial, a permis que ce phénomène perdure, majorant les dommages ;
- les dommages sont donc en grande partie imputables à un défaut de surveillance de l'état de la cave et des équipements de l'immeuble ;
- la responsabilité sans faute de la Métropole Rouen Normandie pour dommages de travaux publics causés à un tiers, ne saurait dès lors être engagée ;
- d'autre part, les préjudices allégués par le requérant ne sont pas établis dans leur principe comme dans leur montant.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de la voirie routière ;
- la loi n°68-1250 du 31 décembre 1968 ;
- 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 M. Bouvet, premier conseiller ;
- les conclusions de M. Dujardin, rapporteur public,
- les observations de M^e Boyer, pour M. X....

Considérant ce qui suit :

1. Le 10 février 2016, le Maire de Rouen a adopté un arrêté de péril imminent assorti d'une mesure d'interdiction d'accès et d'occupation concernant les immeubles sis 15, 17 et 19, rue Ganterie en raison d'un affaissement des fondations de ces immeubles consécutif à des infiltrations d'eau. Dans le prolongement de l'adoption de cet arrêté, le juge des référés du tribunal administratif de Rouen a désigné M. A..., architecte DPLG, en qualité d'expert, lequel a déposé son rapport le 13 février 2016 concluant à l'absence de péril imminent pour l'immeuble sis 15, rue Ganterie et à l'existence d'un tel péril pour les immeubles sis aux n°17 et 19, en raison d'une inondation de la cave du n°17, se prolongeant sous le n°19, résultant d'infiltrations d'eaux usées et d'eaux pluviales provenant de la voie publique, sans toutefois se prononcer précisément sur les causes de ce phénomène. Des travaux de mise en sécurité, de soutènement et d'étalement ont été réalisés en février et mars 2016. Le Syndicat des copropriétaires du 17 rue Ganterie a initié une procédure de référé-expertise devant le tribunal de grande instance de Rouen. Par une ordonnance du 6 juillet 2017, le tribunal de grande instance de Rouen a désigné M. B..., auquel il a substitué ensuite M. C..., architecte DPLG, en qualité d'expert judiciaire, lequel a déposé son rapport le 27 octobre 2020. Au regard des conclusions de l'expertise, retenant l'hypothèse de l'imputabilité des désordres subis par les immeubles au ruissellement des eaux de la voirie communale dans le sous-sol de la cave, M. X..., propriétaire d'un local commercial sis au 19 rue Ganterie, a adressé, le 29 novembre 2022, une demande indemnitaire préalable à la Métropole Rouen Normandie qui a été implicitement rejetée. Par la présente instance, M. X... demande la condamnation de la Métropole Rouen Normandie à l'indemniser de ses préjudices sur le fondement de la responsabilité pour dommages de travaux publics causés à un tiers.

Sur la recevabilité des écritures en défense :

2. Par une délibération en date du 4 juillet 2022, le président de la Métropole Rouen Normandie a reçu délégation du conseil métropolitain aux fins d'ester en justice. Par suite, la fin de non-recevoir opposée par M. X... ne peut qu'être écartée.

Sur l'exception de prescription :

3. Aux termes de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1968 relative à la prescription des créances sur l'Etat, les départements, les communes et les établissements publics : « *Sont prescrites, au profit de l'Etat, des départements et des communes, sans préjudice des déchéances particulières édictées par la loi, et sous réserve des dispositions de la présente loi, toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis. / Sont prescrites, dans le même délai et sous la même réserve, les créances sur les établissements publics dotés d'un comptable public.* ». Aux termes de l'article 2 de la même loi : « *La prescription est interrompue par : / Toute demande de paiement ou toute réclamation écrite adressée par un*

créancier à l'autorité administrative, dès lors que la demande ou la réclamation a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, alors même que l'administration saisie n'est pas celle qui aura finalement la charge du règlement ; / Tout recours formé devant une juridiction, relatif au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, quel que soit l'auteur du recours et même si la juridiction saisie est incompétente pour en connaître, et si l'administration qui aura finalement la charge du règlement n'est pas partie à l'instance ; / Toute communication écrite d'une administration intéressée, même si cette communication n'a pas été faite directement au créancier qui s'en prévaut, dès lors que cette communication a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance ; / (...) / Un nouveau délai de quatre ans court à compter du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle a eu lieu l'interruption. Toutefois, si l'interruption résulte d'un recours juridictionnel, le nouveau délai court à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle la décision est passée en force de chose jugée. ».

4. Lorsque la responsabilité d'une personne publique est recherchée, les droits de créance invoqués en vue d'obtenir l'indemnisation des préjudices doivent être regardés comme acquis, au sens des dispositions de l'article 1er de la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968, à la date à laquelle la réalité et l'étendue de ces préjudices ont été entièrement révélées, ces préjudices étant connus et pouvant être exactement mesurés.

5. Il résulte de l'instruction que l'existence et l'étendue des désordres causés aux immeubles sis 17 et 19 rue Ganterie, l'ampleur des travaux nécessaires pour y remédier, ainsi que les préjudices en résultant, n'ont été connus avec une certitude suffisante qu'à l'issue de la mission d'expertise ordonnée par le tribunal de grande instance de Rouen et du dépôt du rapport afférent, le 27 octobre 2020. Dès lors, en application des dispositions et principes cités aux points n°3 et 4, le délai de prescription quadriennale, interrompu par l'assignation de la Métropole en référé devant le TGI de Rouen aux fins de désignation d'un expert, n'a recommencé à courir qu'à compter du 1^{er} janvier 2021. Il s'ensuit que les créances alléguées du requérant ne sont nullement prescrites.

Sur les conclusions indemnitaires :

En ce qui concerne la responsabilité de la Métropole Rouen Normandie :

6. Le maître d'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. 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 de l'ouvrage, sauf lorsqu'elles sont elles-mêmes imputables à une faute de la victime. En dehors de cette hypothèse, de tels éléments ne peuvent être retenus que pour évaluer le montant du préjudice indemnisable.

7. Il résulte de l'instruction, en particulier du rapport d'expertise en date du 27 octobre 2020 de M. C..., architecte DPLG, que d'importants désordres tenant à une inondation de la cave ainsi qu'à un affaissement des fondations et des voûtes des immeubles sis 17 et 19 rue Ganterie, ont été incidemment mis à jour, le 10 février 2016, lors d'une expertise amiable concernant une fuite de canalisation d'eau potable du commerce situé au

rez-de-chaussée, déclarée le 6 février précédent. Les investigations réalisées, tant dans le cadre de l'expertise diligentée au titre de l'arrêté de péril imminent, que dans celui de l'expertise judiciaire, ont permis de conclure à l'existence de deux sinistres, le premier, relatif à une « *petite fuite* » sur la canalisation d'eau potable précitée du commerce sis au rez-de-chaussée du n°17, le second, relatif à une fuite plus importante causée par la rupture d'une canalisation du réseau d'assainissement située sous la voirie, au droit de l'immeuble, ayant abouti à un déversement des eaux usées et des eaux pluviales dans la cave de l'immeuble du n°17, se prolongeant sous le n°19, par un joint de maçonnerie dégradé, causant une inondation de celle-ci et, subséquentement, une importante fragilisation des structures maçonnées de ces deux immeubles, en particulier une sape des piliers et un affaissement des voûtes. Dans le prolongement des constatations initialement opérées par M. A..., l'expert C... retient l'existence de dommages structurels causés aux immeubles sis n°17 et n°19 rue Ganterie. Alors que l'expert judiciaire écarte expressément tout lien entre ces désordres structurels et la petite fuite sur les canalisations privatives d'alimentation en eau potable du commerce, la Métropole Rouen Normandie n'est pas fondée à invoquer ce sinistre pour se dégager, même partiellement, de sa responsabilité, dans la survenance des dommages. De la même manière, la Métropole ne peut utilement se prévaloir, aux mêmes fins, d'un défaut de surveillance de la cave de l'immeuble, qui n'aurait pas fait l'objet de contrôles réguliers, ces circonstances caractérisant, selon elle, une faute de la victime de nature à l'exonérer de sa responsabilité, alors qu'il est établi par le rapport d'expertise, d'une part, que le commerce ne dispose pas d'accès à la cave et, d'autre part, et en tout état de cause, que nulle obligation de surveillance ne pesait sur le requérant. A cet égard, le règlement du service d'eau potable de la métropole de Rouen, dont se prévaut la Métropole, se borne à indiquer que les branchements privés d'eau potable sont placés « *sous la surveillance et la responsabilité de l'abonné* », sans imposer une quelconque périodicité des visites de contrôle. Il est, ainsi, suffisamment établi par l'instruction que les désordres structurels subis par les immeubles sis 17 et 19 rue Ganterie, dont il est demandé indemnisation, résultent exclusivement de l'écoulement des eaux d'une canalisation fuyarde du réseau d'assainissement dans la cave jointe de ces immeubles. Il est également établi que l'importance de ces dommages structurels a conduit la Métropole Rouen Normandie à édicter, le 10 février 2016 un arrêté de péril imminent, interdisant toute occupation des deux immeubles, jusqu'à sa mainlevée, le 26 novembre 2021. Dans ces conditions, dès lors que le réseau d'assainissement, qui présente la qualité d'ouvrage public, est à l'origine de dommages, M. X..., tiers à l'ouvrage, est fondé à rechercher l'engagement de l'entière responsabilité sans faute de la Métropole Rouen Normandie, qui en avait la garde, au titre des dommages de travaux publics causés par cet ouvrage.

En ce qui concerne les préjudices :

8. Aux termes du I de l'article L. 521-2 du code de la construction et de l'habitation, dans sa rédaction applicable au litige : « *Pour les locaux visés par une déclaration d'insalubrité prise en application des articles L. 1331-25 et L. 1331-28 du code de la santé publique ou par un arrêté de péril pris en application de l'article L. 511-1, le loyer en principal ou toute autre somme versée en contrepartie de l'occupation du logement cesse d'être dû à compter du premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification de l'arrêté ou de son affichage à la mairie et sur la façade de l'immeuble, jusqu'au premier jour du mois qui suit l'envoi de la notification ou l'affichage de l'arrêté de mainlevée.* ».

9. Il résulte de l'instruction que les dommages structurels causés aux immeubles sis 17 et 19 rue Ganterie par la défaillance du réseau d'assainissement dont la garde incombait à

la Métropole Rouen Normandie, ont, d'une part, nécessité la réalisation en urgence de travaux conservatoires et, d'autre part rendu ces immeubles, frappés d'un arrêté de péril imminent, impropres à leur destination jusqu'à réalisation complète d'importants travaux de reprise correctifs. L'expert retient, à cet égard, que les logements sont inoccupés « depuis février 2016 » et que les loyers n'étaient, par conséquent, plus perçus.

10. M. X... justifie de la conclusion d'un bail de nature commerciale avec la société « Au Dé d'Argent », le 8 novembre 2001, renouvelé le 1^{er} novembre 2010, pour une durée de neuf années, pour un loyer annuel de 23 146,82 euros révisable annuellement en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'INSEE au titre du deuxième trimestre 2010. Le requérant justifie également de ce que ce contrat de bail a été cédé, le 8 mars 2016, aux conditions précitées, à la société SB-BRUNE. M. X... fait valoir qu'il a subi un préjudice résultant directement des dommages de travaux publics précités, tenant à la perte de loyers pour la période comprise entre le 15 février 2016 et le 30 novembre 2021 s'élevant à la somme totale 147 648,24 euros. Par la production des contrats, quittances et décomptes afférents, le requérant justifie, tant de la réalité que du montant de ce préjudice, en lien direct avec les dommages de travaux publics imputables à la Métropole Rouen Normandie. Par suite, cette collectivité doit être condamnée à indemniser le requérant à concurrence de cette somme.

Sur les intérêts et la capitalisation des intérêts :

11. M. X... a droit, ainsi qu'il en fait la demande, aux intérêts au taux légal à compter du 30 mars 2023, date d'enregistrement de sa requête, ainsi qu'à leur capitalisation annuelle, à compter du 30 mars 2024.

Sur les frais liés à l'instance :

12. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge du requérant, qui n'a pas, dans la présente instance, la qualité de partie perdante, la somme demandée par la Métropole Rouen Normandie au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Métropole Rouen Normandie le versement d'une somme de 1 500 euros à M. X... au titre de ces mêmes frais.

D É C I D E :

Article 1^{er} : La Métropole Rouen Normandie est condamnée à verser une indemnité d'un montant total de 147 648,24 euros à M. X.... Cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 30 mars 2023. Les intérêts échus le 30 mars 2024, seront capitalisés à cette date et à chaque échéance annuelle ultérieure pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 2 : La Métropole Rouen Normandie versera une somme de 1 500 euros à M. X..., au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. X... et à la Métropole Rouen Normandie.

Délibéré après l'audience du 12 septembre 2024, à laquelle siégeaient :

M^{me} Gaillard, présidente,
M. Bouvet, premier conseiller,
M. Mulot, premier conseiller,
Assistés de M. Tostivint, greffier.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 26 septembre 2024.

Le rapporteur,

signé

C. BOUVET

La présidente,

signé

A. GAILLARD

Le greffier,

signé

H. TOSTIVINT

La République mande et ordonne au préfet de la Seine-Maritime en ce qui le concerne et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.