

MINUTE N° :  
NATURE DE L'AFFAIRE :  
ORDONNANCE DU :  
DOSSIER N° :  
AFFAIRE :

2024/262  
700  
08 Octobre 2024  
N° RG 24/00936 - N° Portalis DBXD-W-R7I-FIN3

Extrait des minutes du Greffe  
du Tribunal Judiciaire  
de SAINTES (Charente-Maritime)



TRIBUNAL JUDICIAIRE DE SAINTES

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ

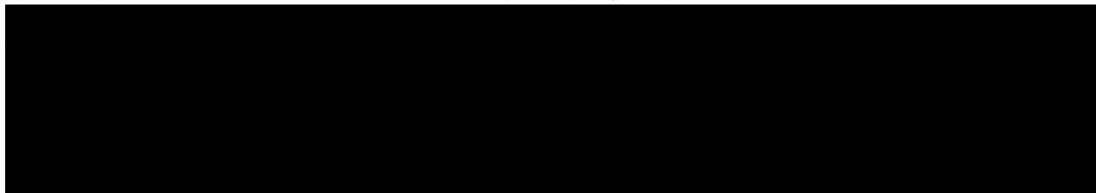
LE JUGE DES RÉFÉRÉS :



GREFFIER :

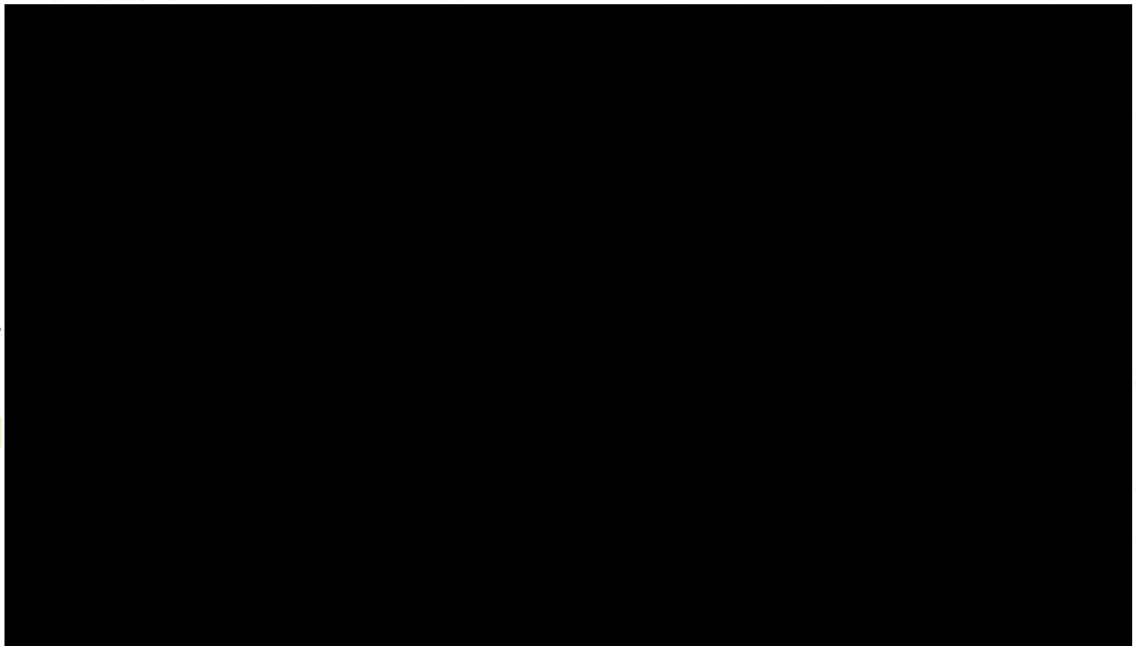


DEMANDERESSES



représentées par Me Juliette BISSIERE-MARTINEZ, avocat au barreau de SAINTES,  
Me Marc PITTI-FERRANDI, avocat au barreau de PARIS

DEFENDEURS



le 08.10.2024  
4e

- s/ Bissière-Martinez  
acc + acc

- s/ Nouveau  
acc

- Douma  
acc

Débats tenus à l'audience du : 24 Septembre 2024;  
Ordonnance rendue par mise à disposition au greffe le 08 Octobre 2024

## FAITS ET PROCEDURE

Le 4 février 2020, [REDACTED], représentée par ses co-gérants [REDACTED], a acquis un ensemble immobilier situé à [REDACTED] comprenant un corps d'immeubles à usage de restaurant dénommé [REDACTED] ainsi qu'une île dite « île Boisée » [REDACTED] accessible depuis la berge via le moulin et un pont.

[REDACTED] ayant également pour co-gérants [REDACTED] a acquis le fonds de commerce exploité dans le bien vendu, comprenant une activité de centre de loisirs et de tourisme, snack bar, restaurant, organisation et animation de spectacles culturels et sportifs.

[REDACTED] dirigée par [REDACTED], exploite sur le site une activité de location de canoë kayak et d'autres articles récréatifs de loisirs ou matériels divers.

Considérant que des aménagements avaient été réalisés sur le site en méconnaissance des règles d'urbanisme, et que les activités développées portaient atteinte au milieu naturel dans cette zone classée Natura 2000, par actes signifiés les 16 et 17 mai 2024, [REDACTED]

[REDACTED] ont fait assigner [REDACTED]

[REDACTED] devant le juge des référés de ce tribunal pour entendre :

- constater les troubles manifestement illicites nés des travaux suivants réalisés sur l'île [REDACTED] composée des parcelles A [REDACTED], sans autorisation et en méconnaissance du PLU et du PPRI :

- construction d'un bâtiment aménagé en bar et cuisine
- extension de ce bâtiment avec création d'un bar à crêpes et glaces
- construction d'un hangar
- installation de deux pergolas et de plusieurs barnums
- pose de plusieurs dalles béton, paillage et pelouse synthétique
- pose d'un système d'éclairage
- édification d'une cabane en bois près des canoës

- constater les troubles manifestement illicites et les dommages imminents nés des multiples atteintes causées au site naturel de l'île [REDACTED] et ses alentours, située en zone Natura 2000 et en zone humide emblématique, et des perturbations graves portées aux espèces protégées s'y trouvant, du fait de la réalisation des travaux litigieux, de l'exploitation de l'établissement [REDACTED] et des très nombreuses activités de tourisme et de loisirs qui y sont régulièrement organisées, en méconnaissance des dispositions du Code de l'environnement et sans qu'aucune évaluation des incidences Natura 2000 n'ait jamais été réalisée,

- enjoindre à [REDACTED]

de :

- procéder à la remise en état de l'île [REDACTED], ce qui implique notamment de :
  - supprimer le bâtiment accueillant le bar et la cuisine, ainsi que son extension et le bar à crêpes aménagé en son sein
  - démolir le hangar
  - retirer les pergolas et les barnums
  - retirer les dalles en béton et les revêtements synthétiques posés au sol
  - retirer les systèmes d'éclairage
  - démolir la cabane en bois et retirer les canoës
- procéder à la fermeture de l'établissement [REDACTED]
- cesser toute activité propre à porter atteinte au site naturel, à la zone humide et aux espèces protégées y vivant

- dire que la fermeture de l'établissement [REDACTED] et la remise en état de l'île du [REDACTED] interviendront dans le délai d'un mois à compter de la signification de la décision à intervenir sous peine d'astreinte de 1.000 € par jour de retard,

- se réserver le pouvoir de liquider l'astreinte,

- condamner [REDACTED] au paiement d'une somme de 5.000 € sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ainsi qu'aux dépens.

Au soutien de leurs demandes, [REDACTED] sont valoir que :

- le juge des référés du tribunal judiciaire a compétence pour connaître d'une action en cessation d'un trouble manifestement illicite ;
- dès lors qu'un ouvrage a été édifié ou installé sans autorisation ou en méconnaissance de ladite autorisation et que cet ouvrage ne peut faire l'objet d'aucune régularisation au regard des dispositions du PLU, le juge des référés peut, sur le fondement de l'article 835 du Code de procédure civile, ordonner l'arrêt des travaux et la remise en état du terrain ;
- une atteinte grave à l'environnement est également de nature à constituer un trouble manifestement illicite ; ainsi, des travaux de nature à mettre en danger l'habitat d'une espèce protégée et la survie des individus, réalisés sans la dérogation prévue par l'article L.411-2 du Code de l'environnement, sont constitutifs d'un trouble manifestement illicite ;
- en l'occurrence, les travaux d'aménagement querellés ont été réalisés sur l'île [REDACTED] sans autorisation et en méconnaissance du PLU et du PPRI ; en effet, l'île [REDACTED] se trouve en zone naturelle inondable (Ni) du PLU, secteur dans lequel les dispositions du PPRI s'appliquent ; or l'article N2 du PLU n'autorise aucune activité de restauration ou de loisirs en secteur Ni, et l'article 2.1.1 du PPRI prohibe en zone rouge, où se trouvent les restaurant et [REDACTED], toutes nouvelles réalisations de constructions, d'ouvrages, d'installations, de travaux, sauf aménagements admis sous conditions par son article 2.1.2, lequel ne prévoit aucune exception pour les bars et activités de restauration ; pourtant les photographies postées par les gérants sur les réseaux sociaux et un constat réalisé par un commissaire de justice le 13 mai 2024 démontrent que de nombreux travaux d'aménagement ont été réalisés sans autorisation et contreviennent aux prescriptions réglementaires ; aucune régularisation de ces aménagements n'est donc envisageable ; par suite, ils constituent un trouble manifestement illicite au sens de l'article 835 du Code de procédure civile qu'il convient de faire cesser ;
- de surcroît, l'article L.414-4 du Code de l'environnement prévoit que les projets susceptibles d'affecter un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site ; par arrêté du 21 avril 2011, le préfet de la Charente-maritime a décidé que tous les travaux et aménagement soumis à permis de construire, permis d'aménager ou déclaration préalable doivent faire l'objet d'une évaluation Natura 2000, sauf exceptions dont aucune ne correspond aux travaux et aménagements litigieux ; en l'espèce, l'île [REDACTED] fait partie de la zone humide remarquable [REDACTED] se situe au sein de la zone Natura 2000 [REDACTED] et constitue une Zone de Protection Spéciale au sens de la directive « Oiseaux » de l'union Européenne ; or selon les informations de l'Institut National du Patrimoine Naturel, ce site présente un intérêt écologique majeur, abritant 25 espèces protégées et 15 espèces menacées ; l'île [REDACTED] fait également partie de la zone Natura 2000 [REDACTED] et constitue une Zone Spéciale de Conservation au sens de la directive « Habitats » de l'Union Européenne ; or selon les informations de l'Institut National du Patrimoine Naturel, ce site présente une très grande richesse faunistique, avec la présence notable de plusieurs espèces protégées (loutre, vison, cistude, poissons migrateurs, rosalie des Alpes, etc) ; les travaux réalisés sans autorisation et les activités proposées portent une atteinte grave à la préservation du site naturel et de la zone humide ; en effet, [REDACTED] propose des services de restauration rapide et un débit de boisson cinq jours sur sept au printemps et tous les jours en été, soit précisément pendant la période de reproduction des animaux ; sont également proposés sur cette même période des événements et animations bruyants ainsi que des activités de loisirs et divertissements ; les travaux et l'exploitation de l'établissement entraînent donc une artificialisation de la zone naturelle, l'augmentation de la fréquentation humaine avec piétinement de la flore et perturbation de la faune, une pollution du site en raison des déchets produits par les clients, des nuisances sonores et lumineuses ; durant la période hivernale au surplus, le site est entièrement submergé par les eaux, laissant craindre d'importantes pollutions par déversement dans la Charente des produits divers et autres déchets laissés sur le terrain ; la réalisation des travaux et l'exploitation de l'établissement [REDACTED] au sein de la zone Natura 2000, sans qu'aucune évaluation des incidences n'ait été menée au préalable, constituent une violation des dispositions des articles L.414-1 du Code de l'environnement ainsi que de l'arrêté du 21 avril 2011, et doivent être regardés comme constitutifs d'un trouble manifestement illicite ; ils méconnaissent en outre les dispositions des articles L.211-1 et L.211-1-1 relatifs à la préservation des zones humides, et l'atteinte grave portée au site naturel de l'île [REDACTED], à la zone humide et aux espèces protégées caractérisent l'existence d'un dommage imminent.

Régulièrement cités, [REDACTED]

[REDACTED] ont comparu ; ils sollicitent que le juge des référés :

- se déclare incompétent au profit de la juridiction administrative,
- à défaut, prononce la mise hors de cause de [REDACTED]
- déboute [REDACTED] de l'intégralité de leurs demandes,
- condamne les intéressées au paiement d'une somme provisionnelle de 5.000 € pour procédure abusive,
- condamne les mêmes à verser chacune une somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, outre les dépens.

En ce sens, [REDACTED]

[REDACTED] font valoir en

substance que :

- quelques jours avant d'introduire la présente instance, [REDACTED] a saisi le tribunal administratif de Poitiers d'une requête visant à obtenir la fermeture [REDACTED] ; les deux actions diligentées tendent donc aux mêmes fins ; compte tenu de la complexité du litige, le juge judiciaire ne saurait être reconnu compétent ;
- en tout état de cause, des infrastructures existaient de longue date sur l'île [REDACTED], ce que reconnaît [REDACTED], au travers d'un courrier daté du 15 février 2022 ; au demeurant, ce courrier fait uniquement état de nuisances sonores au préjudice des riverains, et n'évoque nullement une quelconque atteinte à l'environnement ;
- si une pergola et un nouveau barnum ont effectivement été installés en préparation de la saison 2024, les autres structures présentes sur le site étaient déjà existantes ; les nouvelles installations, qui nécessitaient une déclaration préalable en mairie, sont des structures légères démontables dont la régularisation est toujours possible ; à cet effet, une réunion s'est tenue le 14 mars 2024 en présence des autorités locales compétentes pour discuter des projets relatifs à [REDACTED] à l'issue de laquelle les exploitants ont décidé de mettre en place des structures démontables afin de se conformer aux réglementations en vigueur ; ils ont de surcroît réalisé un dossier d'évaluation des incidences Natura 2000, et restent dans l'attente des autorisations administratives ; dans ces conditions, il n'y a pas lieu d'ordonner la fermeture de l'établissement ;
- la commune n'a jamais dressé de procès-verbal d'infractions aux règles d'urbanisme ou en matière d'atteintes environnementales, [REDACTED] ne démontrent pas la présence d'espèces protégées sur le site ; en tout état de cause, les exploitants sont titulaires d'une autorisation administrative d'occupation temporaire du domaine fluvial, et se sont vus reconduire l'autorisation de la préfecture pour la poursuite des activités de canoë sur la base de loisirs ; ils bénéficient du soutien des accords locaux, ce qui ne serait pas le cas si l'activité de [REDACTED] nuisait à l'écosystème du site ;
- [REDACTED] doit être mise hors de cause puisqu'elle n'est plus associée ni cogérante de [REDACTED] depuis le 22 mai 2024.

## SUR CE

### Sur la compétence

Le juge judiciaire ne peut prononcer des mesures susceptibles de contrarier les prescriptions édictées par l'administration en vertu des pouvoirs qu'elle détient, le principe de séparation des autorités administratives et judiciaires s'opposant à ce qu'il substitue sa propre appréciation à celle de l'autorité.

En l'espèce, les défendeurs ne justifient d'aucune autorisation d'urbanisme concernant les aménagements réalisés sur l'île [REDACTED] et ne communiquent pas davantage d'autorisation de déroger aux prescriptions de l'article L.411-1 du Code de l'environnement relatif à la protection du patrimoine naturel.

L'action des demanderesses tend à faire cesser un trouble causé à l'environnement, résultant notamment de la destruction, l'altération ou la dégradation de l'habitat naturel d'espèces animales protégées, trouble qu'elles qualifient de « manifestation illicite » en l'absence d'autorisation d'urbanisme et de dérogation aux dispositions de l'article L.411-1 du Code de l'environnement.

Il n'est donc pas demandé au juge judiciaire de contrarier une quelconque décision de l'administration et de substituer sa propre appréciation à celle de l'autorité administrative, puisqu'aucune décision n'a été prise par cette dernière sur le sujet, mais de faire cesser un trouble qualifié de manifestation illicite, ce qui entre dans les pouvoirs du juge des référés en vertu de l'article 835 alinéa 1 du Code de procédure civile.

Il convient donc de se déclarer compétent pour connaître du litige opposant les parties.

### Sur le trouble manifestation illicite

Selon l'article 835 alinéa 1 du Code de procédure civile, le président du tribunal judiciaire peut toujours, même en présence d'une contestation sérieuse, prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestation illicite.

Le dommage imminent s'entend de celui qui n'est pas encore réalisé mais qui se produira sûrement si la situation présente doit se perpétuer, et le trouble manifestation illicite résulte de toute perturbation résultant d'un fait matériel ou juridique qui, directement ou indirectement, constitue une violation évidente de la règle de droit. Pour que la mesure sollicitée soit prononcée, ils doivent être constatés, à la date où le juge statue et avec l'évidence requise en référé.

En l'espèce, le procès-verbal de constat dressé par un commissaire de justice le 13 mai 2024 à la requête [REDACTÉ] établit que l'île [REDACTÉ] a fait l'objet de nombreux aménagements permettant à [REDACTÉ] d'exercer son activité commerciale : dalles béton, bâtiment avec extension, pergolas, barnum, cabanon, équipements divers (tables, chaises, bar, luminaires, etc). Or le compte-rendu de la réunion tenue le 14 mars 2024 en présence des exploitants et de diverses autorités administratives mentionnent :

*« Les réglementations applicables :*

*Les services exposent les faits suivants : Les constructions, même anciennes et non démontables, ne figurent pas sur le plan cadastral. Elles n'ont donc jamais été déclarées et n'ont jamais fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme, on peut donc les considérer comme illégales (un permis de construire (PC) étant normalement requis dès 20m<sup>2</sup> bâti et une déclaration préalable (DP) dès 5m<sup>2</sup>). Il s'agit de trouver les solutions techniques et administratives pour régulariser cette situation, en grande partie héritée par le propriétaire lors de l'achat [REDACTÉ] et de la base de loisirs.*

*Le site de [REDACTÉ] se trouve :*

- En zone inondable : zone rouge du Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)
  - Dans le lit majeur de la Charente, zone humide et protégée par un classement en zone Natura 2000
  - En zone Naturelle inondable (Ni) du PLU de [REDACTÉ]
- En zone naturelle du PLU, les possibilités de construction sont très limitées, un permis de construire classique ne serait donc pas délivrable pour les installations présentes. »*

Par ailleurs, le compte-rendu en date du 29 mai 2024 de la réunion n°1 relative à la révision du RPPi de navigation intérieure sur le fleuve Charente entre [REDACTÉ], tenue en présence notamment de représentants de la commune [REDACTÉ] de la DDTM 17 et de [REDACTÉ] indique :

*« - Ouverture à la navigation d'un secteur aujourd'hui interdit : le bras nord de la Charente, de l'amont du canal d'amenée à l'écluse [REDACTÉ], jusqu'au niveau de la location de canoës présente à l'île Boisée :*

*[REDACTÉ] exploitant la location de canoës et paddles-boards [REDACTÉ] sur l'île Boisée, [REDACTÉ] ne peut, actuellement, pas exercer régulièrement son activité : le RPPi interdit toute forme de navigation sur tout le canal nord de la Charente (amont et aval du [REDACTÉ]) et le canal de décharge au sud-ouest de l'île Boisée.*

*Cette activité avait débuté en 2020 après avoir obtenu une autorisation temporaire d'occupation du DPF pour la mise à l'eau de pontons flottants délivrée par le CD 17. »*

Les défendeurs communiquent effectivement un arrêté du Président du Département de la Charente-Maritime en date du 27 juin 2020 autorisant temporairement [REDACTED] à occuper à titre précaire et révocable du 27 juin au 31 octobre 2020 le bras amont du [REDACTED] pour la mise à l'eau de 10 canoës, cette autorisation ne pouvant être renouvelée par tacite reconduction et présentant un caractère strictement personnel sans possibilité de sous-traitance de l'exploitation sans l'accord préalable du Président du Département. [REDACTED] ne dispose donc bien d'aucune autorisation pour exploiter la location de canoës et paddle-boards sur l'île [REDACTED]

Ces documents, versés aux débats par les défendeurs eux-mêmes, établissent ainsi le caractère illicite des aménagements et activités déployées sur l'île [REDACTED] sans qu'il soit fait état, au moment où le juge statue, d'une quelconque régularisation.

Cependant, la seule réalisation des aménagement litigieux en violation des règles de l'urbanisme ne suffit pas à caractériser un trouble manifestement illicite ouvrant le droit aux associations à une action en cessation d'utilisation ou démolition, s'il n'est pas justifié par ailleurs que la violation des règles d'urbanisme invoquées leur cause un préjudice personnel et direct en portant une atteinte à l'intérêt collectif dans la défense duquel elles sont engagées.

L'action en référé de [REDACTED] tendant à la cessation de l'exploitation et la démolition des aménagements querellés est donc subordonnée à la preuve de ce que ces réalisations ou activités illicites occasionnent un trouble objectif et actuel aux intérêts qu'elles se sont donné mission de défendre.

Selon ses statuts modifiés [REDACTED] « a pour but la protection du site de la [REDACTED] et de ses abords, en amont et en aval, sur les deux rives de la Charente, et sans se limiter au seul territoire de la commune [REDACTED] la préservation de son identité, de son authenticité, de son patrimoine bâti, des milieux naturels et du petit patrimoine rural, c'est-à-dire de son environnement dans toutes les définitions du terme. »

Pour sa part, [REDACTED] a notamment pour objet :

- « 1) de protéger, de conserver et de restaurer les espaces, ressources, milieux et habitats naturels, les espèces animales et végétales, la diversité et les équilibres fondamentaux écologiques, l'eau, l'air, les sols, les zones humides, les sites, le littoral, les paysages et le cadre de vie (dont l'urbanisme) ;
- 2) de lutter contre les pollutions et nuisances de toutes natures ;
- 3) de prévenir les risques naturels, industriels et technologiques ;
- 4) de s'opposer à la réalisation et au financement d'opérations susceptibles d'avoir un impact négatif sur la nature ou l'environnement ; »

Il n'est pas contesté que l'île [REDACTED], située à l'écart de la commune [REDACTED] en zone faiblement urbanisée, est incluse dans les secteurs [REDACTED] et [REDACTED], classés Natura 2000 de type Zone de Protection Spéciale et Zone Spéciale de Conservation, en raison de leur richesse faunistique et des espèces protégées qu'ils abritent.

Or les clichés photographiques insérés dans le constat précité dressé le 13 mai 2024 comme ceux tirés de publications sur les réseaux sociaux démontrent l'atteinte portée par les nombreux aménagements au caractère naturel du site, ainsi que la forte affluence induite par les activités proposées, de nature à perturber ou détruire la faune et la flore locales, par piétinement, pollution sonore ou lumineuse, ou encore par le rejet accidentel de déchets dans la Charente. Un procès-verbal de constat dressé par un commissaire de justice le 27 décembre 2023 démontre en outre le risque avéré de pollution du milieu aquatique en période de crue de la Charente, les installations, équipements et matériels divers étant laissés sur place hors saison, en grande partie submergés et susceptibles d'être entraînés en tout ou partie dans les eaux.

L'ensemble de ces éléments démontre à l'évidence que les aménagements réalisés sans autorisation et les activités irrégulièrement exercées constituent une violation de la règle de droit et portent une atteinte au caractère naturel de l'île et à sa préservation qui relève de l'intérêt général et de la protection de l'environnement local, objet statutaire des associations demanderesses, ces atteintes constituant un trouble manifestement illicite qu'il entre dans les pouvoirs du juge des référés de faire cesser.

[redacted] sont donc fondées à solliciter que [redacted] propriétaire des lieux, [redacted], exploitantes, ainsi que leurs dirigeants, mettent un terme à l'aménagement et à l'utilisation de l'île pour des activités commerciales à l'origine des atteintes portées à l'environnement.

Il sera ici observé que [redacted] apparaît toujours associée et gérante de [redacted], de sorte qu'il n'y a pas lieu de la mettre hors de cause.

Les défendeurs seront donc condamnés à rétablir cette île dans son état de zone naturelle dans le délai de six mois à compter de la signification de la présente décision, sous astreinte de 500 € par jour de retard pendant quatre mois passé ce délai, sans qu'il y ait lieu de se réserver la liquidation de l'astreinte.

Ils seront également tenus de cesser sans délai toute activité commerciale source de perturbation du milieu naturel, sous astreinte de 1.000 € par infraction constatée à compter de la signification de la présente décision.

Les demandresses ayant vu leur prétentions accueillies, les défendeurs seront nécessairement déboutés de leur demande de paiement par provision d'une indemnité pour procédure abusive.

[redacted] qui succombent, seront tenus aux dépens de l'instance et au paiement d'une somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile.

[redacted] fondées sur ces mêmes dispositions seront rejetées.

### PAR CES MOTIFS

Statuant en référé, par ordonnance mise à disposition au greffe, contradictoire, et en premier ressort,

**REJETONS** l'exception d'incompétence soulevée par [redacted]

**CONDAMNONS** [redacted]

[redacted] à rétablir les parcelles cadastrées [redacted] en leur état de zone naturelle dans le délai de six mois à compter de la signification de la présente décision, sous astreinte de 500 € par jour de retard pendant quatre mois passé ce délai, en procédant notamment à l'enlèvement :

- du bâtiment accueillant le bar et la cuisine, ainsi que de son extension
- du hangar
- des pergolas et des barnums
- des dalles en béton et des revêtements synthétiques posés au sol
- des systèmes d'éclairage
- de la cabane en bois et des canoës

**CONDAMNONS** les mêmes à cesser sans délai toute activité commerciale source de perturbation du milieu naturel sur les parcelles précitées, sous astreinte de 1.000 € par infraction constatée à compter de la signification de la présente décision,

**DÉBOUTONS** [redacted]

[redacted] de leur demande de paiement par provision d'une indemnité pour procédure abusive,

**CONDAMNONS IN SOLIDUM** [REDACTED]

[REDACTED] aux dépens,

**CONDAMNONS IN SOLIDUM** [REDACTED]

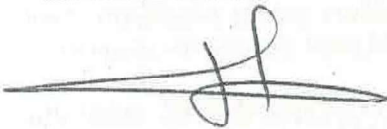
[REDACTED] une somme de 3.000 € sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,

**REJETONS** les demandes de [REDACTED]

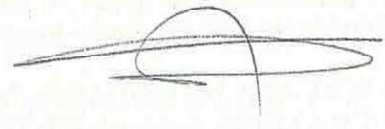
[REDACTED] fondées sur ces mêmes dispositions.

Ainsi jugé le jour, mois et an susdits.

LE GREFFIER



LE JUGE DES REFERES



Pour copie certifiée conforme