

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LILLE**

**N° 1505254**

---

**PARTENORD HABITAT**

---

Mme Anne-Marie Leguin  
Rapporteur

---

M. Jean-Marc Guyau  
Rapporteur public

---

Audience du 2 février 2018  
Lecture du 16 février 2018

---

67-03-04  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de Lille,

7<sup>ème</sup> chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 24 juin 2015, 13 avril 2017 et 31 mai 2017, l'office public pour l'habitat du Nord, dénommé Partenord Habitat, représenté par Me Lorthiois, avocat, demande au tribunal :

1°) à titre principal, de condamner l'Etat à lui verser la somme de 1 748 434,96 euros à titre de dommages et intérêts en réparation du préjudice matériel résultant de la présence d'arbres sur le domaine public au droit des garages lui appartenant situés rue Boileau, rue Godefroy d'Estrades et rue des Cytises, sur le territoire de la commune de Dunkerque, et d'assortir cette somme des intérêts au taux légal à compter du dépôt du rapport de l'expert ;

2°) à titre subsidiaire, de condamner le grand port maritime de Dunkerque à lui verser cette somme assortie des intérêts au taux légal ;

3°) à titre très subsidiaire, de condamner la commune de Dunkerque à lui verser cette somme assortie des intérêts au taux légal ;

4°) à titre extrêmement subsidiaire, de condamner la communauté urbaine de Dunkerque à lui verser cette somme assortie des intérêts au taux légal ;

5°) à titre infiniment subsidiaire, de condamner solidairement l'ensemble des parties défenderesses à lui verser cette somme assortie des intérêts au taux légal ;

6°) de dire que les intérêts se capitaliseront en application des dispositions de l'article 1154 du code civil ;

7°) de condamner la ou les parties perdantes aux dépens de l'instance en ce compris les frais d'expertise taxés à hauteur de la somme de 15 444,15 euros ;

8°) de mettre à la charge de la ou des parties perdantes la somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la responsabilité de l'Etat, propriétaire du terrain sur lequel sont implantés les arbres responsables des dommages causés aux garages lui appartenant, peut être engagée sur le fondement de la responsabilité sans faute pour dommages anormaux et spéciaux ;

- à titre subsidiaire, la responsabilité du grand port maritime de Dunkerque pourra être engagée en sa qualité de gestionnaire dudit terrain et des arbres en cause ;

- à titre très subsidiaire, la responsabilité de la commune de Dunkerque pourra être engagée en sa qualité de maître d'ouvrage de l'opération de plantation des arbres en cause ainsi qu'au titre de sa mission de responsable de l'entretien de la voirie ; que la commune n'a par ailleurs pas mis en œuvre les mesures adéquates en vue de préserver la sécurité publique et la salubrité publique et de faire cesser les atteintes portées à son patrimoine alors qu'elle en avait l'obligation et qu'elle connaissait la situation ;

- à titre extrêmement subsidiaire, la responsabilité de la communauté urbaine de Dunkerque pourra être engagée en sa qualité de gestionnaire de la voirie ;

- à titre infiniment subsidiaire, la responsabilité solidaire des défendeurs pourra être engagée ;

- le lien de causalité est direct et certain ;

- le préjudice subi est anormal et spécial et a été chiffré à la somme de 1 748 434,96 euros.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 27 octobre 2015 et 29 mai 2017, la commune de Dunkerque, représentée par Me Vercaigne, avocat, conclut, dans le dernier état de ses écritures, au rejet des conclusions de la requête dirigées à son encontre et à la mise à la charge du requérant d'une somme de 6 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- il n'est pas démontré qu'elle serait le maître d'ouvrage de l'opération d'implantation des arbres en cause ;

- en tout état de cause, aucun vice de conception n'est établi ;

- il n'est pas davantage établi qu'elle serait chargée de l'entretien de la voirie le long de laquelle sont implantés les arbres en cause.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 décembre 2015, le grand port maritime de Dunkerque, représenté par Me Claisse, avocat, conclut au rejet des conclusions de la requête dirigées contre lui et à la mise à la charge du requérant d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient qu'il n'est pas le maître d'ouvrage des arbres en cause et qu'il n'est pas davantage chargé de leur entretien et de leur gestion.

Par un mémoire en défense, enregistré le 19 janvier 2016, la communauté urbaine de Dunkerque, représentée par Me Senlecq, avocat, conclut au rejet des conclusions de la requête dirigées à son encontre et à la mise à la charge du requérant ou de toutes parties perdantes d'une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient qu'elle n'a ni la garde ni la responsabilité de la gestion ou de l'entretien de l'ouvrage public en cause.

Par un mémoire en défense, enregistré le 14 avril 2017, le préfet du Nord conclut au rejet des conclusions de la requête dirigées contre l'Etat.

Il soutient que :

- l'Etat n'a jamais autorisé la plantation des arbres en cause et n'en a jamais assuré l'entretien, de sorte que sa responsabilité ne saurait être engagée ;
- il n'est pas démontré que les peupliers seraient sa propriété ;
- le caractère anormal et spécial du préjudice allégué n'est pas démontré ;
- le montant des dommages ne l'est pas davantage.

Par une ordonnance du 15 mai 2017, la clôture de l'instruction a été fixée, en dernier lieu, au 15 juin 2017.

Un mémoire, présenté par le préfet du Nord, a été enregistré le 29 janvier 2018.

Vu :

- les autres pièces du dossier.
- les ordonnances du 31 juillet 2013, par lesquelles le président du tribunal a taxé les frais de l'expertise réalisée par M. Xavier Lalieu, expert et Mme Sandrine Devaux-Chapelle, sapiteur.

Vu 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 Leguin,
- les conclusions de M. Guyau, rapporteur public,
- et les observations de Me Pilette, substituant Me Lorthiois, pour Partenord Habitat, de Me Girard, substituant Me Claisse, pour le grand port maritime de Dunkerque, de Me Colson, substituant Me Senlecq et Me Vercaigne, pour la commune de Dunkerque et pour la communauté urbaine de Dunkerque.

1. Considérant que l'office public de l'habitat du Nord, dénommé Partenord Habitat, est propriétaire de douze bandes de garages situées rue Geoffroy d'Estrades, rue des Cytises et rue Boileau sur le territoire de la commune de Dunkerque ; qu'ayant constaté, à partir de l'année 2006, l'apparition de désordres affectant la solidité de ses garages, Partenord Habitat a, d'une part, fait réaliser un diagnostic en vue d'établir les causes de ces désordres et, d'autre part, saisi le tribunal administratif de Lille d'une demande d'expertise ; que par une ordonnance du 4 février 2011, le juge des référés du tribunal a ordonné une expertise aux fins de déterminer

l'origine des désordres ; que l'expert, qui a rendu son rapport le 30 juillet 2013, les impute à la poussée des racines des peupliers plantés à proximité des garages sur les fondations de ces derniers ; que par la présente requête, Partenord Habitat demande au tribunal de condamner l'Etat ou, à titre subsidiaire, le grand port maritime de Dunkerque ou la commune de Dunkerque ou la communauté urbaine de Dunkerque ou, solidairement, l'ensemble de ces collectivités et établissements publics, à l'indemniser du préjudice financier résultant des dommages causés par la présence des peupliers ;

Sur la responsabilité :

2. Considérant que les tiers peuvent rechercher, pour obtenir la réparation des dommages qu'ils ont subis, imputables, tant en raison de son existence que de son fonctionnement, à un ouvrage public, la responsabilité soit du maître de l'ouvrage qui en a la garde soit de la collectivité publique qui assure l'entretien de cet ouvrage ; que cette responsabilité peut être recherchée, même en l'absence de faute ; qu'il appartient toutefois à la victime d'établir que ces dommages trouvent leur origine directe et certaine dans l'existence ou le fonctionnement de l'ouvrage et que son préjudice revêt un caractère anormal et spécial ; 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 de l'ouvrage ou de la collectivité en assurant l'entretien, sauf lorsqu'elles sont elles-mêmes imputables 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 ;

3. Considérant qu'il résulte de l'instruction que Partenord Habitat a fait édifier, entre 1962 et 1965, deux ensembles de garages sur des terrains lui appartenant, situés rue des Cytises, rue Boileau et rue Geoffroy d'Estrades à Dunkerque ; que les façades arrière de ces garages donnent sur le chemin de halage qui longe le canal exutoire d'évacuation des eaux des waterings ; qu'au cours des années 70, une haie de quatre-vingt-six peupliers a été plantée le long de la rive du canal, à une distance d'environ trois mètres des façades arrière de ces constructions ; que Partenord Habitat, qui a la qualité de tiers par rapport au chemin de halage, fait valoir qu'il subit un préjudice anormal et spécial résultant des désordres affectant la solidité des garages dont il est propriétaire et que ces désordres sont directement imputables à la présence des racines des peupliers plantés le long du canal ;

4. Considérant qu'il résulte du rapport de l'expert nommé par le juge des référés du tribunal que les désordres subis par les cent trente-deux garages appartenant à Partenord Habitat trouvent leur unique origine dans la poussée des racines des peupliers sur les fondations qu'elles font éclater, provoquant des fissures plus ou moins importantes sur les murs et les sols et, dans certains cas, une déstabilisation des maçonneries ; que l'expert conclut à un défaut de conception de l'ouvrage public que constituent les peupliers, eu égard à la trop faible distance existant entre les façades des garages et les arbres litigieux, aucun compte n'ayant en effet été tenu, au moment de leur plantation, de l'envergure future du système racinaire de ces derniers ; que cette expertise, qui n'est pas sérieusement remise en cause par les défendeurs, établit le lien de causalité existant entre les désordres invoqués et la présence des arbres bordant le canal ; qu'il résulte de ces circonstances que l'office public d'habitat est fondé à soutenir que son préjudice, qui présente un caractère anormal et spécial, trouve son origine dans la présence des peupliers plantés le long du canal exutoire ;

5. Considérant qu'il est constant que les berges du canal sur lesquelles sont plantés les peupliers appartiennent au domaine public de l'Etat ; que les arbres litigieux en constituent l'accessoire indissociable et se trouvent, par suite, sous la garde de l'Etat, maître de l'ouvrage ;

que si le représentant de l'Etat fait valoir que ce dernier « n'a pas procédé aux travaux de plantation des peupliers et n'a jamais autorisé leur implantation sur les berges du canal exutoire à quelque titre que ce soit », cette circonstance, à la supposer exacte, n'est pas de nature à l'exonérer de sa responsabilité à l'égard des tiers ; que l'Etat n'établit pas, par ailleurs, qu'il aurait confié l'entretien de ces arbres à une autre collectivité publique ; que cette circonstance ne serait, en tout état de cause, pas davantage de nature à l'exonérer de sa responsabilité, dès lors que l'expert a imputé l'origine des dommages à la conception même de l'ouvrage, et non à un défaut d'entretien des arbres ; que, par suite, Partenord Habitat est fondé à rechercher la responsabilité de l'Etat à raison des désordres subis par les garages lui appartenant ;

#### Sur le préjudice :

6. Considérant que l'expert a estimé que les quarante garages situés rue Geoffroy d'Estrades pouvaient faire l'objet de réparations ou d'une reconstruction partielle pour un coût évalué à 23 259,21 euros TTC ; qu'il a estimé, en revanche, que les quatre-vingt-douze garages situés rue Boileau et rue des Cytises présentaient de tels désordres que seule leur démolition et leur reconstruction devaient être envisagées pour un coût chiffré à la somme de 1 620 215,51 euros ; que l'expert ne fait état d'aucun défaut de conception des garages ; qu'il convient, dès lors, et en l'absence de tout élément de nature à les remettre en cause, de retenir ces chiffres, sans qu'il y ait lieu, eu égard à la consistance et à l'usage des constructions en cause, de retenir un coefficient de vétusté ;

7. Considérant que l'expert a par ailleurs chiffré la perte de loyers subie par Partenord Habitat, résultant de l'obligation de condamner quatre des garages rendus impropres à leur utilisation, à la somme non sérieusement contestée de 2 723, 60 euros ; qu'il convient de retenir également ce préjudice en son montant ;

8. Considérant que l'expert a estimé la durée prévisionnelle des travaux à six mois durant lesquels les garages ne pourront être donnés en location ; que le préjudice résultant de cette indisponibilité a été évalué, sur la base des loyers effectivement perçus par Partenord Habitat, à la somme de 24 836,64 euros ; qu'il convient, dès lors, d'en retenir le montant ;

9. Considérant, enfin, que si l'expert a préconisé et chiffré l'abattage et le dessouchage des peupliers, ces opérations ne sauraient toutefois être réalisées par Partenord Habitat dès lors qu'il n'est pas propriétaire des arbres et qu'il n'en a pas davantage le droit d'usage ; que, par suite, cette demande ne peut qu'être rejetée ;

10. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède qu'il y a lieu de condamner l'Etat à verser à Partenord Habitat une somme totale de 1 671 034,96 euros ;

#### Sur les intérêts et la capitalisation des intérêts :

11. Considérant que les intérêts moratoires dus en application de l'article 1153 du code civil, lorsqu'ils ont été demandés, et quelle que soit la date de cette demande, courent à compter du jour où la demande de paiement du principal est parvenue à l'administration ou, en l'absence d'une telle demande préalablement à la saisine du juge, à compter du jour de cette saisine ; que la capitalisation des intérêts peut être demandée à tout moment devant le juge du fond, même si, à cette date, les intérêts sont dus depuis moins d'une année ; qu'en ce cas, cette demande ne prend toutefois effet qu'à la date à laquelle, pour la première fois, les intérêts sont dus pour une année entière ;

12. Considérant que Partenord Habitat a droit aux intérêts au taux légal de la somme de 1 671 034,96 euros à compter du 24 juin 2015, date de l'enregistrement de sa requête devant le tribunal ; que ces intérêts seront capitalisés pour produire eux-mêmes intérêts à la date du 24 juin 2016, date à laquelle était due une année d'intérêts, ainsi qu'à chaque échéance annuelle à compter de cette date ;

Sur les frais d'expertise :

13. Considérant qu'aux termes de l'article R. 761-1 du code de justice administrative :  
« *Les dépens comprennent les frais d'expertise, d'enquête et de toute autre mesure d'instruction dont les frais ne sont pas à la charge de l'État. / Sous réserve de dispositions particulières, ils sont mis à la charge de toute partie perdante sauf si les circonstances particulières de l'affaire justifient qu'ils soient mis à la charge d'une autre partie ou partagés entre les parties (...)* » ;

14. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge définitive de l'Etat, les frais de l'expertise ordonnée par le juge des référés du tribunal administratif de Lille, qui ont été liquidés et taxés à la somme totale de 18 820,70 euros TTC par ordonnances du président du tribunal du 31 juillet 2013 ;

Sur les frais liés au litige :

15. Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de l'Etat le versement à Partenord Habitat d'une somme de 1 200 euros au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

16. Considérant, en revanche, que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de Partenord Habitat, qui n'est pas la partie tenue aux dépens dans la présente instance, les sommes que la commune de Dunkerque, la communauté urbaine de Dunkerque et le grand port maritime de Dunkerque demandent au titre des frais exposés par eux et non compris dans les dépens ;

17. Considérant, enfin, qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de l'Etat la somme demandée par la communauté urbaine de Dunkerque, au même titre ;

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'Etat est condamné à verser à Partenord Habitat une somme de 1 671 034,96 euros (un million six cent soixante et onze mille trente-quatre euros et quatre-vingt-seize centimes) assortie des intérêts au taux légal à compter du 24 juin 2015. Les intérêts échus à la date du 24 juin 2016, puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date, seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 2 : L'Etat versera à Partenord Habitat une somme de 1 200 (mille deux cents) euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les frais d'expertise taxés et liquidés à la somme totale de 18 820,70 euros TTC (dix-huit mille huit cent vingt euros et soixante-dix centimes) par ordonnances du président du tribunal en date du 31 juillet 2013 sont mis à la charge définitive de l'Etat.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête de Partenord Habitat et les conclusions présentées par la commune de Dunkerque, par la communauté urbaine de Dunkerque et par le grand port maritime de Dunkerque sont rejetés.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à Partenord Habitat, au ministre de l'action et des comptes publics, à la commune de Dunkerque, à la communauté urbaine de Dunkerque, au grand port maritime de Dunkerque et aux experts.

Copie en sera adressée, pour information, au préfet du Nord.

Délibéré après l'audience publique du 2 février 2018 à laquelle siégeaient :

Mme Rouault-Chalier, président,  
Mme Leguin, premier conseiller,  
M. Touzanne, conseiller.

Lu en audience publique le 16 février 2018.

Le rapporteur,

Le président,

Signé

Signé

A. M. LEGUIN

P. ROUAULT-CHALIER

Le greffier,

Signé

M. VERCRUYSSSE

La République mande et ordonne au ministre de l'action et des comptes publics en ce qui le concerne ou 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 du présent jugement.

Pour expédition conforme  
Le greffier,