

# Fiche de jurisprudence

## POLLUTION, RISQUES, NUISANCES

### Illégalité du PPRT et indemnisation - Règles applicables aux bâtiments existants

#### À retenir :

Le PPRT permet de régir l'exploitation et l'utilisation des constructions nouvelles ou des extensions de bâtiments existants, mais ne peut déterminer les conditions d'utilisation des bâtiments existants.

L'illégalité d'un PPRT peut constituer une faute susceptible d'engager la responsabilité de l'État. Toutefois, l'illégalité pour vice de procédure ne peut pas permettre l'indemnisation d'un préjudice si la même décision aurait pu être légalement prise à l'issue d'une procédure régulière.

Les informations erronées contenues dans un courrier du préfet relatif à l'application du PPRT peuvent également entraîner la responsabilité de l'État, et constituer une faute susceptible de justifier de l'indemnisation d'un préjudice, pour autant que le préjudice soit la conséquence directe du courrier fautif, et que la réalité du préjudice soit concrètement établie.

#### Références jurisprudence

[CAA de Bordeaux, 24/04/2017, 16BX02126 -](#)

[L. 515-16-1 et svts](#) du code de l'environnement

#### Précisions apportées

Le plan de prévention des risques technologiques (PPRT) autour de l'établissement Esso Saf approuvé le 27/01/2010 a été annulé par le tribunal administratif le 15/11/2012, jugement confirmé en appel le 6/05/2014 (cf. [2714-FJ-2014](#)). L'annulation avait été prononcée pour un vice de procédure lié au défaut de concertation et à l'absence de l'intégralité des avis recueillis par le préfet dans le dossier d'enquête.

Une SCI (société civile immobilière) disposait d'un local donné à bail, situé en zone rouge (R) du PPRT, dont la location avait pris fin en juin 2011. Le 15 novembre 2013 elle a sollicité du préfet l'indemnisation de pertes de loyer à hauteur de 788k€, le PPRT ayant conduit selon elle à l'impossibilité de relouer son bien entre juillet 2011 et décembre 2013.

Le tribunal administratif, lui a, dans un premier temps, partiellement donné raison, la responsabilité de l'État étant engagée du fait de l'illégalité du PPRT ; l'État était condamné à verser une indemnité couvrant la période de juillet 2011 jusqu'à la date d'annulation du PPRT, soit environ 210k€.

La cour d'appel corrige toutefois cette interprétation. En effet, pour condamner au « *versement d'une indemnité en réparation du préjudice subi du fait de l'illégalité, pour un vice de procédure* » le juge doit « *rechercher [...] si, compte tenu de la nature et de la gravité de cette irrégularité procédurale, la même décision aurait pu être légalement prise, dans le cadre d'une procédure régulière* ».

En l'occurrence, l'impossibilité de la SCI de louer son bien, situé en zone rouge, n'était pas liée aux irrégularités constatées dans la procédure de concertation et de consultation du public si bien qu'une procédure régulière aurait abouti au même règlement en zone rouge du PPRT. L'illégalité du PPRT ne pouvait donc pas entraîner une indemnisation pour le préjudice lié à l'impossibilité de louer le bien.

La cour d'appel examine ensuite les autres moyens invoqués à l'appui de la requête indemnitaire.

En particulier, un courrier avait été adressé par le préfet à la SCI, en février 2012, précisant « *qu'en application du règlement de la zone R, seules sont autorisées les activités liées au dépôt Esso et par conséquent la location de [ce] bâtiment à un nouvel occupant est impossible* ». La cour d'appel constate que ce courrier « *comporte des informations erronées qui ont effectivement été de nature à induire en erreur la société intimée* ».

En effet, la cour note, qu'au regard des dispositions du code de l'environnement (L. 515-16 alors en vigueur, modifié depuis au sein des articles L. 515-16-1 à L. 515-16-8), « *si les auteurs d'un PPRT peuvent régir les conditions d'utilisation et d'exploitation des constructions nouvelles et de l'extension des constructions existantes implantées, dans le périmètre de ce plan, [ces dispositions] ne permettent pas en revanche de déterminer les conditions d'utilisation des bâtiments existants au sein de ce périmètre* ». L'interdiction posée par le courrier de février 2012 du préfet est donc illégale et constitue une faute de nature à engager la responsabilité de l'État.

Le juge s'attache ensuite à vérifier que les préjudices invoqués par la SCI sont bien établis. Au regard des éléments du dossier, il estime que la SCI n'établit pas concrètement, compte tenu des caractéristiques du marché, qu'elle aurait perdu une chance sérieuse de relouer son bien à une autre société, en raison des informations erronées contenues dans le courrier. Elle rejette donc la demande indemnitaire fondée sur l'illégalité du courrier de février 2012.

Enfin, un autre courrier du préfet du 4 octobre 2013 informait la SCI de l'appel interjeté sur l'annulation du PPRT, et du fait que l'annulation ne remettait pas en cause le dispositif décrit dans le courrier de février 2012. Toutefois, compte tenu de la date du courrier du préfet, près d'1 an après l'annulation du PPRT et de la période d'indemnisation entre la date d'annulation et jusqu'en décembre 2013, le juge considère que ce second courrier ne peut avoir un lien direct avec le préjudice et rejette définitivement la requête.

Référence : 2017-4064 ;

Mots-clés : PPRT, indemnisation, préjudice