



Décision du Défenseur des droits MSP-2013-144

Piste de ski – absence d’arrêté préfectoral l’instituant – absence d’opposabilité

Le Défenseur des droits a été saisi d’une réclamation relative à une servitude de piste de ski. La réclamante, à l’occasion d’un séjour dans son chalet à la montagne, s’est rendue compte que des travaux de déplacement d’une piste de ski avaient été réalisés sur sa propriété en son absence. Cette piste passe dorénavant à moins de 10 mètres de son chalet, le réseau neige coupe sa propriété, les arbres et le portique de jeux ont été arrachés et le ruisseau a été busé. Les travaux n’ayant pas été précédés par l’ouverture d’une enquête parcellaire et d’une notification préalable aux propriétaires intéressés, aucun arrêté préfectoral n’a institué la servitude de piste de ski. Celle-ci étant donc illégale, le Défenseur des droits recommande à la commune de procéder à des travaux de reprise de la piste de ski, prenant en compte les préoccupations de la propriétaire.

Paris, le 1^{er} décembre 2014

Décision du Défenseur des droits MSP-2013-144

Le Défenseur des droits,

Vu la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 relative au Défenseur des droits ;

Vu le décret n° 2011-904 du 29 juillet 2011 relatif à la procédure applicable devant le Défenseur des droits ;

Vu la Constitution ;

Vu la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne ;

Vu les articles L.342-20 à L.342-23 du code du tourisme

décide :

saisi par Madame L., représentant l'indivision B., d'une réclamation relative au tracé d'une piste de ski, en vue de régler la situation exposée ci-jointe :

- de recommander au maire de procéder à des travaux de reprise de la piste de ski, prenant en compte les préoccupations de l'indivision B. en procédant à un échange de terrain pour créer un passage communal au-dessus de leur terrain destiné à accueillir la piste de ski et le réseau neige avec busage du ruisseau, à ce niveau.
- de demander à être tenu informé des suites réservées à cette recommandation ci-dessus dans un délai de trois mois à compter de la date de notification de la présente décision ;
- d'adresser pour information la présente décision au Préfet de la Savoie.

Pour le Défenseur des droits et par délégation

Recommandation dans le cadre de l'article 25 de la loi n° 2011-333 du 29 mars 2011

Le Médiateur de la République, dont les missions ont été transférées au Défenseur des droits par la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011, a été saisi, par formulaire web, en date du 2 mai 2010, de la réclamation de Madame L., représentant l'indivision B., relative au tracé d'une piste de ski.

Les membres de l'indivision ne pouvant être présents à la réunion du 17 juillet 2007 relative aux aménagements du domaine skiable, le directeur de la SEM leur a présenté le projet à l'occasion d'une visite sur place au cours du mois d'août 2007. Celui-ci consistait en des travaux de busage du ruisseau et de nivellement de la piste qui ne devaient concerner que la partie haute de la propriété de l'indivision, là ou passait déjà la piste.

Or, au cours des congés de Noël 2007, l'indivision s'est rendue compte que trois arbres avaient été abattus, que le portique de la propriété avait été arraché, que le ruisseau avait été complètement busé devant le chalet et non sur la partie haute, que la piste traversait le terrain devant le chalet à moins de 10 mètres et que le réseau neige coupait la propriété.

Pour répondre aux protestations de l'indivision, le directeur de la SEM a, par courrier du 2 mai 2008, fait des propositions d'amélioration de la situation avec, notamment, une reprise du terrassement pour décaler la piste en amont.

Par ailleurs, l'indivision a signalé à la mairie de X. que le projet de plan présentait les travaux de la piste de liaison, au départ du télésiège, principalement en amont de la parcelle alors que les travaux réalisés empiétaient en réalité considérablement sur la parcelle en aval. La mairie a alors adressé à l'indivision une proposition de reprise de la piste.

Toutefois, par courrier en date du 20 mars 2009, l'indivision a fait part de son refus et a proposé un échange de terrain pour créer un passage communal au-dessus de son terrain destiné à accueillir la piste de ski et le réseau neige avec busage du ruisseau, à ce niveau.

Par courrier du 31 juillet 2009, le maire de X. a rejeté cette proposition en indiquant qu'elle n'envisageait pas de déplacer le réseau neige. Elle a de ce fait renouvelé sa proposition initiale et a, par ailleurs, spécifié qu'elle était disposée à rétrocéder, à l'indivision, l'assiette du chemin rural afin de donner plus d'aisance autour du chalet.

Par courrier en date du 5 octobre 2010, le Médiateur de la République a demandé à la mairie de X. de lui faire part du respect de la procédure d'institution de la servitude de piste de ski, (enquête parcellaire, date de mise à disposition du public du dossier de servitude, décision de création de la servitude prise sur proposition du conseil municipal, inscription de la servitude en annexe au document d'urbanisme), de lui confirmer que le document d'urbanisme de la commune délimite bien les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et indique les équipements ou aménagements susceptibles d'y être prévus.

Il l'a également priée de lui faire part des éléments qui garantissent que la servitude est bien implantée à plus de 20 mètres du chalet. A ce titre, il lui a rappelé que les conditions d'établissement de la servitude concernent, aussi, les installations de production ou de dispersion de neige de culture liées aux pistes.

Il lui a, en outre, rappelé que les servitudes instituées, en vertu des articles L. 342-20 à L. 342-23 du code du tourisme, ouvrent droit à indemnité, s'il en résulte, pour le propriétaire du terrain un préjudice direct, matériel et certain.

Enfin, il lui a demandé de lui indiquer si un tracé alternatif de la piste, prenant en compte les préoccupations de l'indivision B., pouvait être envisagé et de lui faire part de ses observations.

Par courrier en date du 25 octobre 2010, le maire de X. n'a en réponse communiqué que le plan et règlement de l'ancien POS, sans préciser l'époque à laquelle il s'appliquait, le plan et le règlement du PLU actuel, sans préciser la date de son entrée en vigueur, et un arrêté préfectoral du 16 mars 1970 autorisant la commune à acquérir des terrains et à racheter des servitudes pour le développement de la station de ski, conformément à des « tableaux joints », au demeurant non fournis, à l'instar de la liste des terrains et servitudes acquis postérieurement par la commune.

Ce courrier n'a, en outre, apporté aucun élément démontrant que la servitude de piste de ski et les installations de production ou de dispersion de neige de culture sont implantées à plus de 20 mètres du chalet et la mairie n'a pas fait part de ses observations sur le tracé alternatif prenant en compte les préoccupations de l'indivision B., sur lequel elle avait pourtant été explicitement interrogée.

Par courrier en date du 10 novembre 2010, le Médiateur de la République, outre les remarques qu'appelait cette réponse, a indiqué à la mairie de X. qu'au regard des courriers que le maire de l'époque avait échangés avec Monsieur B., antérieurement à l'arrêté préfectoral précité, en vue de la signature d'un compromis relatif au droit de passage éventuel de la piste de ski, il avait été constaté que Monsieur B. n'avait pas accordé de droit de passage.

En outre, il était précisé que les servitudes évoquées étaient des servitudes administratives et non des servitudes relevant du code civil et établies par acte notarié. Ces servitudes administratives sont régies par les articles L.342-20 à L.342-23 du code du tourisme, eux-mêmes issus de la loi n° 85-30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, mentionnée par l'ancien POS et l'actuel PLU de la commune dans les paragraphes relatifs aux caractères des zones NC et A.

A défaut d'une telle servitude administrative de piste de ski, qui n'a aucune valeur juridique si elle n'a pas fait l'objet d'une enquête réglementaire préalable, et d'un accord de passage de Monsieur B., le Médiateur de la République s'interrogeait sur la légalité de la piste existante et invitait le maire de X., à moins qu'il n'apporte des éléments permettant de démontrer le respect de la réglementation en vigueur, à examiner avec bienveillance le tracé alternatif proposé par l'indivision B..

Après deux courriers de relances en dates des 24 janvier et 16 mars 2011 et deux mises en demeure en date des 19 décembre 2011 et 16 avril 2012, le maire de X. a fait savoir au Défenseur des droits, qui s'est substitué au Médiateur de la République, par courrier en date du 1^{er} juin 2012, que l'ensemble des documents qu'il avait pu rassembler, concernant cette affaire, avait été transmis à l'avocat de la commune, lequel devait apporter au Défenseur des droits les éléments de réponse.

Le Défenseur des droits a alors pris l'attache de l'avocat, par courrier du 31 janvier 2013, lequel est resté sans réponse.

Ayant, par ailleurs, saisi la préfecture, la sous-préfète a informé le Défenseur des droits qu'aucune procédure d'institution de servitudes relevant de l'article L. 342-20 du code du tourisme n'avait été instruite par ses services, en 2007, pour le domaine skiable sis sur le territoire de la commune de X., s'agissant d'une démarche impliquant l'ouverture d'une enquête parcellaire et, donc à tout le moins, une notification préalable aux propriétaires intéressés. Elle lui a, en outre, précisé que la servitude liée au déplacement ponctuel de la piste n'était pas annexée au plan local d'urbanisme de la commune, en l'absence d'arrêté préfectoral l'instituant. Cette servitude de fait n'est donc pas opposable en droit.

Constatant ainsi que la servitude de piste de ski, qui grève la propriété de l'indivision B., n'a, en l'absence d'une enquête réglementaire préalable, aucune valeur juridique, le Défenseur des droits a invité, par courrier du 17 mai 2013, le maire de X. à présenter sa position sur la proposition de

règlement amiable formulée par l'indivision B. dans le délai d'un mois avant qu'une décision ne soit prise sur ce dossier.

Par ailleurs, après avoir saisi le bâtonnier, le Défenseur des droits a enfin été destinataire d'une réponse de l'avocat de la commune en date du 17 juillet 2013.

Toutefois, celle-ci ne permet toujours pas de justifier de la légalité de la servitude de piste de ski sur la propriété de l'indivision B.. En effet, les pièces jointes transmises relatives à une déclaration d'utilité publique en vue de la maîtrise foncière des terrains nécessaires aux remontés mécaniques sont insuffisantes et les tableaux mentionnés dans l'arrêté du préfet de Savoie du 16 mars 1970 ne sont toujours pas joints.

Par ailleurs, l'avocat indique que « *les travaux réalisés en 2007 ne l'ont été que pour entretenir le domaine skiable existant, et ne relèvent en rien d'une modification substantielle* ». Or, en l'absence de document relatif au tracé initial de la piste de ski, il y a lieu de considérer que le déplacement vers le bas du terrain de la piste de ski qui passe dorénavant à moins de 10 mètres du chalet ainsi que la réalisation du réseau neige nécessitaient une nouvelle procédure d'institution d'une servitude de piste de ski.

Le Défenseur des droits constate donc que la servitude de piste de ski, qui grève la propriété de l'indivision B., n'a, en l'absence d'une enquête réglementaire préalable, aucune valeur juridique. Il recommande ainsi au maire de X. de procéder à des travaux de reprise de la piste de ski, prenant en compte les préoccupations de l'indivision B. en procédant à un échange de terrain pour créer un passage communal au-dessus de leur terrain destiné à accueillir la piste de ski et le réseau neige avec busage du ruisseau.

Le Défenseur des droits adresse la présente décision au Préfet, pour information.