

Circulaire DPPR/SEI du 16/10/97 relative à la notion de tiers par rapport à l'exploitation. Notion de maison d'habitation

- Date de signature : 16/10/1997
- Type : Circulaire

Le ministre de l'Aménagement du territoire et de l'Environnement à

Mmes et MM. les préfets, M. le préfet de police :

L'implantation des installations classées est généralement soumise à une condition d'éloignement de ces installations vis-à-vis des tiers, plus ou moins contraignante suivant la nature ou l'importance de l'installation en cause. Cette condition d'éloignement a pour objet de garantir la sécurité des tiers et d'éviter que ces derniers ne soient exposés à des inconvénients ou des nuisances auxquels seul un certain éloignement peut remédier.

Il m'apparaît nécessaire de rappeler que les notions de tiers et de construction destinée à l'habitation doivent être interprétées de façon stricte, certaines tolérances pouvant à plus ou moins long terme être source de contentieux.

Je vous rappelle en conséquence que - hormis le conjoint, les enfants de l'exploitant et ses employés logés par ses soins -, toute personne étrangère à l'exploitation a la qualité de tiers par rapport à l'installation. Ainsi, l'ancien exploitant qui après avoir vendu les bâtiments d'élevage est demeuré dans le corps de ferme a, en sa qualité de tiers, intérêt à contester l'extension de l'installation en cause [TA Caen, 25 octobre 1994, Epoux Bosquet]. De même, les locataires d'une maison d'habitation appartenant à l'exploitant et située dans le périmètre d'éloignement minimum préconisé par la réglementation, ont la qualité de tiers [TA Rennes, 25 février 1997, Commune de Saint-Clet].

Les prescriptions de distance étant imposées pour garantir la salubrité publique dans le cas des élevages, l'accord écrit des tiers ne peut être pris en compte pour accorder l'autorisation d'exploiter ou de procéder à l'extension d'un élevage, dès lors qu'un pareil accord n'a pas pour effet de retirer aux intéressés leur qualité de tiers au sens de la réglementation relative aux installations classées. Les ascendants de l'exploitant, pour le cas où ils étaient auparavant les précédents exploitants, pourraient cependant - sous réserve de l'appréciation souveraine des juridictions - être regardés comme n'ayant pas la qualité de tiers. Toutefois, il conviendrait alors d'attirer l'attention de l'exploitant sur la fragilité juridique de la situation.

Il me semble par ailleurs utile de vous rappeler les principes dégagés par la jurisprudence.

Selon la Haute juridiction, une maison inoccupée depuis 14 ans ne constitue pas une habitation occupée par des tiers [CE, n° 100 147, 23 juillet 1993, Mme Maire], le juge relevant au surplus que la construction nécessite d'importants travaux destinés à la rendre à nouveau habitable. En revanche, le fait qu'une maison d'habitation ne soit pas occupée ne change pas nécessairement la destination de cette construction [TA Rennes, 30 avril 1992, M. Pinault]. Ainsi, une maison inoccupée depuis quelques mois, parce que son propriétaire est décédé ou l'a mise en vente, doit être considérée comme une maison d'habitation. Par contre, ne constitue pas une maison d'habitation une ancienne dépendance agricole achetée par des tiers pour la transformer en résidence secondaire. A cet égard, l'absence d'assujettissement à la taxe d'habitation peut constituer un élément d'appréciation. A l'inverse, la production par les tiers d'un certificat d'urbanisme positif ne suffit pas pour

considérer que le bâtiment en cause est une habitation.

Je vous serais obligé de bien vouloir me faire part des difficultés que vous pourriez rencontrer dans l'application de cette circulaire.