JSB- 21 mai 2015 - n°1131

Tribune

«A Saint-Barth, le droit de l'urbanisme est négociable»

Hélène Bernier, présidente de l'association St Barth Essentiel

«A Saint-Barth, le droit de l'urbanisme est négociable. Les illégalités peuvent être arrangées, il suffit d'en avoir les moyens financiers… Pour s'en convaincre, il faut lire la proposition de protocole transactionnel qui sera soumise au vote du Conseil territorial, ce vendredi 22 mai.

Les faits datant de 2010, à l'origine du litige, ont conduit les parties devant le Tribunal de Grande Instance de Basse-Terre. Par jugement en date du 18 décembre 2014, le tribunal ordonne sous astreinte, d'une part la démolition d'un mur mitoyen édifié sans autorisation, d'autre part la démolition des constructions réalisées en violation du permis de construire. A savoir une villa (et ses aménagements) réalisée sur le double de la surface autorisée, empiétant par ailleurs sur la zone verte non constructible.

Mais heureusement pour cette SCI…Bonne nouvelle !!! : En contrepartie du versement de 300.000 euros, si le Conseil territorial approuvait la délibération inscrite au point 7 de l'ordre du jour, «la Collectivité renonce à demander l'exécution du jugement du TGI, sous réserve que la SCI Bonne Nouvelle ne commette pas d'irrégularités dans les 5 prochaines années. Si tel était le cas, la Collectivité récupérerait la faculté de demander la démolition ; La SCI Bonne Nouvelle se désisterait de son appel.»

Cette affaire illustre malheureusement une fois de plus le manque de maîtrise de l'urbanisation de l'île. Et l'absence de volonté de nos responsables politiques à vouloir faire respecter, dans certains cas, les règles qu'ils ont édictées. Sinon, comment expliquer que huit ans après avoir obtenu la compétence urbanisme, la Collectivité penche du côté d'une justice inégalitaire : tu es riche, tu négocies et la justice ferme les yeux. Tu es pauvre, tu subis la justice !

D'un point de vue juridique, cette transaction est tout à fait possible dés que le demandeur en fait la demande et que le défenseur accepte, sous réserve de ne pas poursuivre la procédure. Pour la SCI Bonne nouvelle, l'action judiciaire n'a servi qu'à faire monter les enchères pour une négociation future… C'est un moyen comme un autre de faire pression, les tribunaux n'intervenant dès lors que la négociation n'est plus possible.

D'un point de vue moral, il en va autrement. Et on est bien loin de l'idéal républicain, qui voudrait que nous soyons tous égaux devant la loi!

Mais le pire reste le signal donné aux candidats aux infractions à l'urbanisme. Ils pourront désormais faire ce que bon leur semble sans avoir à craindre autre chose qu'une grosse amende ! Paraphrasant Balzac, Bruno Magras a souvent dit préférer «un bon arrangement à un mauvais procès». En l'espèce, que la médiation serait préférable au jugement. C'est parfois vrai. Mais un bon dirigeant doit aussi savoir que certaines batailles valent la peine d'être menées jusqu'au bout, quelle que soit leur issue: la victoire ou la défaite. Pour l'exemple.»