M. et Mme [redacted]
[redacted]
[redacted]

Madame le Maire
Commune de SAINT-FORGET
16, rue de la Mairie
78720 SAINT-FORGET

[redacted], le 18 Septembre 2026

Lettre recommandée avec accusé de réception

Objet : demande préalable indemnitaire, mise en demeure et proposition de règlement global : mur de soutènement de la rue de la Mairie

Références :

– Décision du Conseil d'État du 3 juillet 2025 (n° 494622)
– Décision du Conseil d'État du 17 décembre 2024 (n° 496293)
– Arrêt de la Cour administrative d'appel de Versailles du 11 mai 2026 (n° 25VE02071, renvoi)
– Jugement du Tribunal administratif de Versailles du 29 mars 2022 (n° 1908041-1909370-2008657)
– Arrêt de la Cour administrative d'appel de Versailles du 22 novembre 2018 (n° 17VE01524)
– Jugement du Tribunal administratif de Versailles du 16 mars 2017 (n° 1307069-1601713)
– Ordonnance du Tribunal de grande instance de Paris du 5 mars 2019 (RG 17/15436)
– Notre courrier du 28 juillet 2026, resté sans réponse

Madame le Maire,

Le présent courrier vaut à la fois demande préalable indemnitaire, mise en demeure et proposition de règlement global.

La position soutenue pendant de longues années par la Commune, selon laquelle ce mur relèverait de notre propriété privée et que les travaux exécutés sur lui pourraient être légalement mis à notre charge, a été censurée par le Conseil d'État dans ses décisions des 17 décembre 2024 et 3 juillet 2025, aujourd'hui définitives. Le raisonnement qui fondait les rejets antérieurs de nos demandes a été jugé entaché d'erreur de droit.

Par un arrêt du 11 mai 2026 (n° 25VE02071), la Cour administrative d'appel de Versailles, statuant sur renvoi du Conseil d'État, a rejeté la requête de la Commune et confirmé le jugement du Tribunal administratif de Versailles du 29 mars 2022. La Commune a formé un second pourvoi en cassation le 13 juillet 2026 (n° 517658). Ce pourvoi n'est pas suspensif et aucun sursis à exécution n'a été accordé : l'arrêt est exécutoire nonobstant pourvoi. La qualification du mur de soutènement en ouvrage public, dont l'entretien et la reconstruction incombent exclusivement à la Commune en application de l'article L. 2321-2 du Code général des collectivités territoriales, a été tranchée par le Conseil d'État et s'impose à la juridiction de renvoi comme à la Commune.

Dans un esprit de règlement amiable, et avant toute nouvelle action contentieuse, je vous adresse la présente mise en demeure portant sur les chefs de préjudice suivants.

I. Restitution des 112 357,84 € prélevés sur le fondement des titres de recettes annulés, avec intérêts

Les titres de recettes n° 69, 70, 71 et 93 ont été annulés par le jugement du 29 mars 2022, remis en vigueur par la décision du Conseil d'État du 3 juillet 2025 et confirmé par l'arrêt du 11 mai 2026. Sur leur fondement, la Commune a prélevé deux fois 56 178,92 €, les 15 octobre et 15 novembre 2024, soit 112 357,84 €. Malgré notre demande de restitution du 4 juillet 2025 et notre courrier recommandé du 28 juillet 2026, la Commune n'a ni passé les écritures d'annulation, ni restitué ces sommes. Le 17 juillet 2026, elle a fait savoir, par l'intermédiaire du comptable public, qu'elle n'entendait pas y procéder « pour l'instant ».

L'annulation d'un titre de recettes oblige la collectivité à restituer les sommes perçues, avec intérêts au taux légal à compter de la demande. Les intérêts, au taux légal puis au taux légal majoré, s'élèvent à 14 784,57 € au 14 septembre 2026 et courent de 35,92 € par jour, avec capitalisation annuelle (article 1343-2 du Code civil). Le décompte détaillé, déjà communiqué le 28 juillet 2026, est joint.

II. Dépose du mur de soutènement constitué de gabions et restitution de la propriété

À compter de septembre 2019, la Commune a fait réaliser sur notre propriété, sans aucune autorisation, sans titre juridique et sans servitude, un mur de soutènement constitué de casiers métalliques remplis de pierres (gabions), dont les travaux ont été réceptionnés le 28 mai 2020. Cet ouvrage occupe une surface de 440 m² de notre terrain, comprenant l'emprise du mur en gabions et de ses ouvrages accessoires, surface estimée sur la base des plans d'exécution de la Commune et qui fera l'objet d'un mesurage contradictoire par commissaire de justice.

Cette occupation constitue une emprise irrégulière caractérisée, portant une atteinte grave au droit de propriété garanti par l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen et l'article 1er du Protocole additionnel n° 1 à la Convention européenne des droits de l'homme.

Il convient de rappeler que l'expert judiciaire avait proposé, dans son rapport du 29 avril 2015, plusieurs solutions techniques pour la stabilisation du mur, dont au moins une ne nécessitait aucun empiètement sur notre propriété. C'est la Commune qui a fait le choix délibéré de retenir la solution impliquant l'occupation massive de notre terrain, écartant de son propre chef l'alternative qui aurait préservé notre droit de propriété. Je vous mets en demeure de procéder à la dépose complète de cet ouvrage et à la remise en état de notre terrain. À défaut, le juge administratif sera saisi d'une demande de dépose et de reconstruction dans les limites de la voie publique (CE, 29 novembre 2019, n° 410689 ; CE, 28 février 2020, n° 425743).

Au-delà de l'atteinte juridique à notre droit de propriété, cet ouvrage nous cause des préjudices concrets et quotidiens :

Contraintes techniques majeures : notre terrain a fait l'objet d'un permis d'aménager autorisant sa division en trois lots constructibles. Or, le mur en gabions, d'une épaisseur de 3,20 mètres selon le plan d'exécution établi par le bureau d'études mandaté par la Commune, fait désormais obstacle physique entre notre terrain et la rue de la Mairie où passent l'ensemble des réseaux publics (eau, électricité, téléphone, assainissement). Tout raccordement impose de traverser cette masse de pierres et d'acier, ce qui rend la viabilisation des lots techniquement irréalisable en l'état.

Atteinte esthétique et paysagère : ces casiers en acier remplis de pierres constituent un ouvrage industriel d'aspect disgracieux, totalement incompatible avec le caractère résidentiel et paysager de Saint-Forget. Cet ouvrage dénature l'environnement de notre propriété et de l'ensemble du voisinage.

Impossibilité de vendre : nos terrains sont en vente depuis plusieurs années. Nous recevons systématiquement le même retour des acquéreurs potentiels : ce mur de soutènement constitué de gabions leur fait peur et constitue un obstacle rédhibitoire à tout projet d'achat. En l'état, notre propriété est invendable.

Je vous mets en demeure de me communiquer, dans un délai de quinze jours suivant la réception de la présente, le calendrier prévisionnel de dépose de cet ouvrage et de remise en état de notre terrain.

III. Indemnité d'occupation de la parcelle

Depuis septembre 2019, la Commune occupe sans titre et sans contrepartie 440 m² de notre terrain constructible situé en zone urbaine de Saint-Forget, comprenant l'emprise du mur en gabions et de ses ouvrages accessoires.

À titre de référence, un terrain voisin situé à quelques mètres sur la rue de la Mairie, du même côté de la rue, dans une configuration identique mais moins favorable, car longé sur toute sa limite par la départementale, a été vendu en mai 2024 au prix de 150 000 € pour 922 m², soit une valeur foncière de 162,69 €/m². Sur cette base, la valeur vénale des 440 m² occupés s'établit à 71 583 €.

L'indemnité d'occupation annuelle, calculée selon les usages en la matière à hauteur de 8 % de la valeur vénale du terrain, s'élève à 5 727 € par an.

Pour la période d'occupation allant de septembre 2019 à ce jour, soit sept années, l'indemnité d'occupation cumulée s'élève à 40 089 €, montant qui continue de courir tant que l'emprise n'aura pas été levée, outre une majoration de 477,25 € par mois supplémentaire.

IV. Restitution des 144 606,59 € indûment supportés entre 2013 et 2020

Entre 2013 et 2020, nous avons effectivement supporté, par paiements directs puis par saisies à tiers détenteur, la somme totale de 144 606,59 € au titre de travaux de talutage, confortation et arasement réalisés sur le mur de soutènement de la rue de la Mairie. Ces sommes se décomposent comme suit : 14 723,48 € en juillet 2013 (paiement direct), 7 110,22 € en novembre 2013 (paiement direct), 53 349,25 € le 18 juillet 2017 (saisie à tiers détenteur), et 69 423,64 € le 28 décembre 2020 (saisie à tiers détenteur).

Ces sommes avaient été mises à notre charge sur le fondement d'un raisonnement selon lequel le mur relevait de notre propriété privée et que la circonstance qu'il s'agissait d'un mur de soutènement de la voie publique était « sans incidence » sur l'obligation d'entretien. Ce raisonnement a été expressément censuré comme entaché d'erreur de droit par le Conseil d'État dans sa décision du 3 juillet 2025 (n° 494622).

Il est désormais établi par le Conseil d'État que l'ensemble des travaux ayant donné lieu à ces mises en recouvrement portaient sur un ouvrage public dont l'entretien et la reconstruction incombaient exclusivement à la Commune. Les sommes que nous avons versées l'ont donc été sans cause juridique valable.

À titre principal, je vous demande la restitution intégrale de la somme de 144 606,59 € au titre de la répétition de l'indu. L'objet et la cause de la présente demande sont distincts de ceux qui avaient été soumis au Tribunal administratif en 2017 et à la Cour en 2018 : il ne s'agit pas de contester à nouveau les titres de recettes, mais de tirer les conséquences indemnitaires d'une qualification juridique établie postérieurement par le Conseil d'État. S'agissant de la prescription quadriennale, le caractère indu de ces paiements ne pouvait être connu de nous tant que les juridictions administratives retenaient, à tort comme l'a jugé le Conseil d'État, que le mur relevait de notre propriété privée. Le délai de prescription ne court donc qu'à compter de la décision du Conseil d'État du 3 juillet 2025, premier acte juridictionnel ayant révélé l'erreur de droit qui fondait les mises en recouvrement.

À titre subsidiaire, enrichissement sans cause (articles 1303 à 1303-4 du Code civil). Dans l'hypothèse même où la Commune estimerait que l'autorité de la chose jugée attachée aux décisions de 2017 et 2018 ferait obstacle à la répétition de l'indu, il n'en demeurerait pas moins que la Commune s'est enrichie injustement, au sens de l'article 1303 du Code civil, en faisant supporter à un particulier la totalité du coût d'entretien et de reconstruction d'un ouvrage public dont elle avait la charge exclusive. L'appauvrissement de notre patrimoine (144 606,59 €) est corrélatif à l'enrichissement de la Commune, qui a bénéficié de travaux sur son ouvrage public sans en supporter le coût. Cet enrichissement est sans cause juridique valable au regard de la qualification d'ouvrage public retenue par le Conseil d'État. L'action de in rem verso qui en découle est autonome et n'est pas subordonnée à l'autorité de la chose jugée des instances antérieures.

Je vous demande en conséquence le remboursement intégral de la somme de 144 606,59 €, outre les intérêts au taux légal à compter de chaque date de paiement ou de saisie, avec capitalisation annuelle conformément à l'article 1343-2 du Code civil.

Je demanderai en outre l'indemnisation du préjudice moral et financier causé par les mesures de recouvrement forcé successives, de 2017 à 2025, qui ont eu des conséquences considérables sur notre situation personnelle, professionnelle et familiale.

V. Réfection du système de drainage

Les travaux de confortation puis de construction du mur de soutènement réalisés pour le compte de la Commune ont entraîné la destruction complète du système de drainage de notre propriété. Ce réseau, installé antérieurement aux travaux réalisés pour le compte de la Commune, se trouve aujourd'hui enseveli sous le mur de soutènement constitué de gabions. Le système de drainage est hors service depuis les travaux réalisés pour le compte de la Commune.

Le dommage est continu : tant que le mur de soutènement occupe notre terrain, nos drains restent inaccessibles et toute remise en état est impossible. La Commune, en sa qualité de maître d'ouvrage public, demeure responsable de l'intégralité des dommages causés aux propriétés riveraines par l'exécution de travaux publics.

Je vous demande la prise en charge intégrale de la réfection du système de drainage, dont le coût sera établi par devis contradictoire après dépose du mur.

VI. Réfection des fondations (micropieux)

Les travaux réalisés pour le compte de la Commune ont détruit une partie des fondations sur micropieux de notre propriété. Le mur en gabions de 3,20 mètres d'épaisseur ainsi que le chemin d'accès de 4 mètres de large, nécessaire à la circulation des engins de chantier, ont été implantés directement sur l'emprise des micropieux. Les deux rangées de micropieux situées sous le chemin

d’accès ont été détruites par le passage répété d’engins lourds. L’étendue complète des dégradations fera l’objet d’un rapport technique.

Je vous demande la prise en charge intégrale de la réfection de l’ensemble des fondations.

VII. Dévoiement de la conduite d’évacuation des eaux pluviales

Une canalisation appartenant à la Commune traverse notre propriété sans titre ni servitude constituée, pour l’évacuation des eaux pluviales de la rue de la Mairie. Cette occupation sans titre constitue une emprise irrégulière au sens de la jurisprudence administrative.

Nous vous avions déjà signalé la présence de cette canalisation et demandé qu’elle soit déplacée hors de notre propriété, demande à laquelle vous n’avez jamais répondu.

Je vous mets en demeure de procéder au dévoiement complet de cette conduite hors de notre propriété dans un délai de deux mois à compter de la réception de la présente.

VIII. Paiement des condamnations au titre de l’article L. 761-1 du CJA

La Commune de Saint-Forget a été condamnée au paiement des sommes suivantes au titre de l’article L. 761-1 du Code de justice administrative :

– Tribunal administratif de Versailles, 29 mars 2022 : 1 500 € ;
– Conseil d’État, 17 décembre 2024 (n° 496293, sursis à exécution) : 3 000 € ;
– Conseil d’État, 3 juillet 2025 (n° 494622) : 3 000 € ;
– Cour administrative d’appel de Versailles, 11 mai 2026 (n° 25VE02071) : 2 000 €.

Soit un total de 9 500 €, résultant de deux décisions définitives du Conseil d’État et d’un jugement et d’un arrêt exécutoires nonobstant pourvoi. Ces sommes constituent des créances certaines, liquides et exigibles. À ce jour, aucune ne nous a été réglée. Je vous mets en demeure d’y procéder sans délai.

Délai imparti et suites

Je vous invite à transmettre le présent courrier à votre conseil dès réception et vous mets en demeure de me faire parvenir, dans les délais suivants :

1°) sous huit jours : la restitution des 112 357,84 € avec les intérêts et le paiement des 9 500 € de frais de justice, sommes qui ne dépendent d’aucune discussion ;

2°) sous quinze jours : la date d’une réunion technique contradictoire sur site, en présence de vos services techniques, destinée à constater l’état des micropieux, du drainage et de la conduite d’eaux pluviales ;

3°) sous trente jours : vos intentions de principe sur l’ensemble des demandes formulées dans le présent courrier, et notamment le calendrier prévisionnel de dépose du mur en gabions, les modalités de réfection des micropieux, du drainage et de dévoiement de la conduite d’eaux pluviales, ainsi qu’une proposition de règlement des sommes dues.

La présente constitue une mise en demeure au sens de l’article 1344-1 du Code civil et fait courir tous délais, intérêts et conséquences de droit, sans préjudice de ceux déjà exigibles à raison des précédents envois.

À défaut de réponse dans le délai de deux mois suivant réception, je regarderai ma demande comme rejetée et saisirai le Tribunal administratif de Versailles d'un recours indemnitaire de plein contentieux, sans préjudice des demandes d'exécution déjà engagées auprès du préfet des Yvelines.

Nous restons néanmoins, comme nous l'avons toujours été, ouverts à une solution amiable sur l'ensemble du dossier.

Veuillez agréer, Madame le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

M. [redacted]

Pièce jointe : décompte des intérêts au 14 septembre 2026
Copie : Maître Nicolas FAKIROFF ; comptable public (SGC de Saint-Quentin-en-Yvelines)

PIÈCE JOINTE

Décompte des intérêts de retard sur les sommes prélevées

Titres de recettes n° 69, 70, 71 et 93 — Commune de Saint-Forget — arrêté au 14 septembre 2026

1. Sommes prélevées

– 56 178,92 € prélevés le 15 octobre 2024

– 56 178,92 € prélevés le 15 novembre 2024

Total : 112 357,84 €

2. Point de départ des intérêts

Les titres ont été annulés par le jugement du tribunal administratif de Versailles du 29 mars 2022, remis en vigueur par la décision du Conseil d'État du 3 juillet 2025 et confirmé par l'arrêt de la cour administrative d'appel de Versailles du 11 mai 2026. La demande de remboursement a été adressée au comptable public le 4 juillet 2025, lendemain de la décision du Conseil d'État. Les intérêts courent à compter de cette demande (article 1352-7 du code civil).

3. Taux appliqués

Taux de l'intérêt légal applicable aux créanciers personnes physiques n'agissant pas pour des besoins professionnels (article L. 313-2 du code monétaire et financier) : 6,65 % au second semestre 2025, 6,67 % au premier semestre 2026, taux reconduit à titre provisoire pour le second semestre 2026. Majoration de cinq points à l'expiration d'un délai de deux mois à compter de la demande (article L. 313-3 du même code), soit à compter du 3 septembre 2025 : 11,65 % puis 11,67 %.

4. Décompte

Période	Taux	Jours	Base	Intérêts
du 4 juillet au 2 septembre 2025	6,65 % (taux légal)	61	112 357,84 €	1 248,71 €
du 3 septembre au 31 décembre 2025	11,65 % (taux légal majoré)	120	112 357,84 €	4 303,46 €
du 1er janvier au 30 juin 2026	11,67 % (taux légal majoré)	181	112 357,84 €	6 502,19 €
du 1er juillet au 14 septembre 2026	11,67 % (taux légal majoré)	76	112 357,84 €	2 730,21 €
Total des intérêts au 14 septembre 2026	**14 784,57 €**			

Mode de calcul : base × taux × nombre de jours / 365.

Au-delà du 14 septembre 2026, les intérêts continuent de courir à raison de 35,92 € par jour (112 357,84 € × 11,67 % / 365).

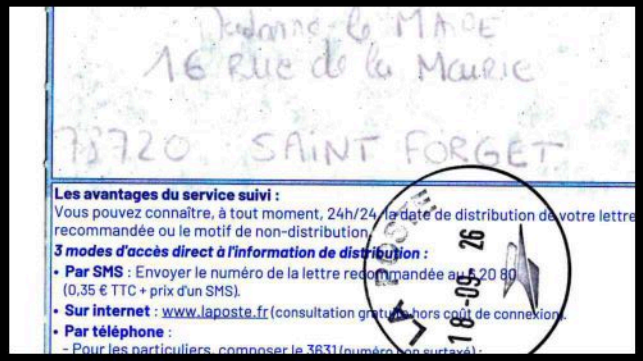
5. Capitalisation

Les intérêts échus pour une année entière produisent eux-mêmes intérêts (article 1343-2 du code civil). Les intérêts de la première année, du 4 juillet 2025 au 3 juillet 2026, s'élèvent à 12 162,14 € et sont capitalisés à compter du 4 juillet 2026. Ce complément, non inclus dans le tableau ci-dessus, s'ajoute au décompte.

6. Récapitulatif au 14 septembre 2026

Sommes prélevées à restituer	112 357,84 €
Intérêts de retard arrêtés au 14 septembre 2026	14 784,57 €
Frais de justice (quatre décisions)	9 500,00 €
Total	**136 642,41 €**

M. et Mme [redacted]


Madame la MAIRE
16 Rue de la Mairie
75720 SAINT FORGET

Les avantages du service suivi :
Vous pouvez connaître, à tout moment, 24h/24, la date de distribution de votre lettre recommandée ou le motif de non-distribution.

3 modes d'accès direct à l'information de distribution :

- **Par SMS** : Envoyer le numéro de la lettre recommandée au 3 20 80 (0,35 € TTC + prix d'un SMS).
- **Sur internet** : www.laposte.fr (consultation gratuite hors coût de connexion).
- **Par téléphone** :
  - Pour les particuliers, composer le 3631 (numéro non surtaxé) ;


Numéro de l'envoi : 1A 188 375 1592 5

LETTRE RECOMMANDÉE

IDÉ AVEC AVIS DE RÉCEPTION

R

REUVE DE DÉPÔT
ERVER PAR LE CLIENT