

# Le PDG de Vivarte fait condamner l'État pour sa villa du Cap-Ferret

Information CFTC des Salariés VIVARTE  
19 Août 2018



Patrick Puy vient de faire condamner l'État à lui verser 57 230 euros de dommages-intérêts

**En 2013, le préfet avait ordonné l'interruption des travaux de sa villa. C'est le contribuable qui paiera la note.**

Depuis sa nomination, début 2017, à la tête de la holding Vivarte, [Patrick Puy](#) n'a guère de temps disponible. Ce spécialiste des restructurations douloureuses taille dans les effectifs, ferme des magasins et vend une à une les marques d'un groupe lesté d'un **endettement considérable** : Naf Naf, Kookaï, [André](#), Besson et quelques autres ont déjà changé de mains. En dépit d'un agenda chargé, le chef d'entreprise a toujours gardé un œil sur sa villa du Cap-Ferret, un nid à histoires qui fait les délices de la chronique locale. Le dernier rebondissement n'est pas le moindre. Cinq ans après avoir été mis en demeure par le préfet de la Gironde d'interrompre les travaux de rénovation de sa maison, le chef d'entreprise vient de faire condamner l'État à lui verser **57 230 euros de dommages-intérêts**.

## Reconstruction interdite

En janvier 2013, la préfecture avait sommé le maire de Lège-Cap-Ferret de prendre **un arrêté** ordonnant la cessation du chantier de la résidence secondaire dont [Patrick Puy](#) est propriétaire dans la presqu'île, côté Océan.

La maison est située dans la zone rouge délimitée par le plan de prévention des risques littoraux. Celle qui encaisse de plein fouet l'impact de l'érosion côtière et de l'avancée dunaire. À l'intérieur de ce périmètre, seules sont autorisées les opérations d'entretien et la reconstruction à l'identique, mais **uniquement en cas de sinistre**.

Contrairement aux idées reçues, de nombreuses villas du Cap-Ferret sont **encore dans leur jus**, sans grand confort. Lorsqu'elles sont mises sur le marché à prix d'or, ceux qui les achètent ne lésinent pas à la dépense. Ils les restaurent le plus souvent de fond en comble. « J'ai sollicité et obtenu un permis de construire qui ne modifiait que les façades tout en respectant **scrupuleusement** les dimensions et les emplacements existants », s'est toujours défendu Patrick Puy.

**« Beaucoup de propriétaires réalisent des agrandissements. Derrière des façades presque similaires, la surface habitable augmente »**

Venus contrôler de visu le chantier, les agents de la Direction des territoires et de la mer n'avaient pas été convaincus. Ils avaient dressé un procès-verbal estimant que les époux Puy étaient allés au-delà du permis de construire. « Il y a eu des débordements qui ne sont pas tolérables », expliquait alors le sous-préfet du bassin d'Arcachon, Jean-Pierre Hamon (lire « Sud Ouest » du 3 juin 2013). « Beaucoup de propriétaires réalisent des agrandissements. Derrière des façades presque similaires, la surface habitable augmente.»

### **Retournement de situation**

Quelques mois plus tard, le tribunal correctionnel devant lequel le chef d'entreprise avait été renvoyé prononçait pourtant sa **relaxe**, à la grande surprise de l'administration. « L'ouvrage est conforme au permis accordé et il n'y a pas eu de modification de l'emprise au sol du bâtiment, dont 54 % des maçonneries d'origine ont été **conservées**. Les travaux ne peuvent donc s'analyser comme une démolition », avait conclu la juridiction.

Le parquet s'étant désisté de son appel, la décision pénale, devenue **définitive**, s'est imposée au tribunal administratif. Ce dernier n'a pu que constater l'illégalité de l'arrêté préfectoral sans pour autant satisfaire l'intégralité des demandes des époux Puy, qui réclamaient près de 230 000 euros de dommages-intérêts. Ils soutenaient, entre autres, n'avoir pu louer leur maison entre 2013 et 2015 par la faute du préfet. Comme ils étaient dans l'incapacité de prouver qu'ils avaient engagé des démarches en ce sens, les juges n'ont **pas retenu ce grief**.

**« Les travaux ne peuvent donc s'analyser comme une démolition »**

En revanche, ils ont considéré que le préjudice de jouissance était bien réel, mais pas dans les proportions avancées. Résidant en région parisienne, ils ne pouvaient pas revendiquer des réparations pour tous les jours de l'année. Le contribuable en sera malgré tout de sa poche pour 57 230 euros, du fait d'une divergence d'appréciation entre la justice et l'administration soucieuse de faire respecter des textes qui interdisent d'augmenter la valeur des biens et les capacités d'hébergement dans les zones à risque.

