

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 2000400

**SOCIETE IMMOBILIERE DE NOUVELLE-
CALEDONIE**

**M. Benoît Briquet
Magistrat désigné**

**Mme Nathalie Peuvrel
Rapporteuse publique**

**Audience du 29 juin 2021
Décision du 5 juillet 2021**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 30 novembre 2020 et le 11 juin 2021, la société immobilière de Nouvelle-Calédonie, représentée par la SELARL Reuter-de Raissac-Patet, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner l'Etat à lui verser une somme de 517 307 francs CFP au titre de la période allant du 27 septembre 2018 jusqu'au 8 septembre 2020, ou à défaut un montant de 400 729 francs CFP au titre de la période allant du 12 novembre 2018 jusqu'au 8 septembre 2020, et en tout état de cause une somme destinée à couvrir la période allant du 8 septembre 2020 jusqu'à la date du présent jugement qui devra être calculée sur la base d'un montant mensuel de 58 289 francs CFP, en réparation des pertes de loyer subies du fait du refus du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie de lui accorder le concours de la force publique pour assurer l'exécution de l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 23 août 2017 prononçant l'expulsion de M. X. du logement situé au (...) dont elle est propriétaire ;

2°) de majorer l'indemnité à laquelle sera condamné l'Etat des intérêts au taux légal à compter de la date du présent jugement ;

3°) de prononcer la capitalisation des intérêts dus depuis au moins une année entière ;

4°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 200 000 francs CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;
- le refus de concours de la force publique qui lui a été opposé doit entraîner l'engagement de la responsabilité sans faute de l'Etat, à titre principal à compter du 27 septembre 2018, date d'expiration du délai de quinze jours dont disposait ici le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, par application de la jurisprudence résultant de l'arrêt Société Entreprise de construction traditionnelle du 23 décembre 2016 (CE, n° 391020, Inédit), pour se prononcer sur l'octroi du concours sollicité par la réquisition qui lui avait été remise le 12 septembre 2018, et à titre subsidiaire à compter du 12 novembre 2018, date d'expiration du délai de deux mois de droit commun ;
- cette faute donnera lieu à l'indemnisation de l'ensemble des pertes de loyer subies jusqu'au jour du prononcé du présent jugement, dès lors qu'aucune libération des lieux n'est encore intervenue jusqu'à présent ;
- enfin, l'indemnité qui lui sera allouée devra être calculée en prenant pour base une somme mensuelle de 58 289 francs CFP, qui correspond au montant de l'indemnité d'occupation qui a été fixé par le juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa dans son ordonnance du 23 août 2017.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 mai 2021, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie conclut, à titre principal, au rejet de la requête de la société immobilière de Nouvelle-Calédonie et, à titre subsidiaire, à ce que l'Etat soit subrogé dans les droits que cette société peut détenir sur M. X..

Il soutient que :

- la requérante ne justifie pas lui avoir adressé une copie du commandement d'avoir à quitter les lieux ;
- en tout état de cause, l'engagement de la responsabilité ne peut ici être retenu qu'à compter du 10 janvier 2019, dans la mesure d'une part où le point de départ du délai qui lui était imparti pour se prononcer sur la demande de concours débutait, non pas à compter de la réquisition du 12 septembre 2018, mais deux mois après la signification le 10 septembre 2018 à l'occupant sans titre du commandement d'avoir à quitter les lieux, et dans la mesure d'autre part où le délai qui lui était imparti pour se prononcer était de deux mois et non de quinze jours ;
- par ailleurs, aucune indemnisation ne saurait être accordée pour la période postérieure au 10 mars 2019, date à laquelle le concours de la force publique a été accordé ;
- la requérante ne démontre pas l'existence d'un lien de causalité entre le retard dans l'octroi du concours de la force publique et le préjudice qu'elle invoque ;
- le montant de l'indemnité d'occupation fixé par le juge judiciaire ne lie pas l'administration ;
- enfin, la requérante ne démontre pas qu'elle n'a pas reçu de loyer de la part de l'occupant sans titre de son logement après l'ordonnance d'expulsion.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 ;
- le code civil applicable à la Nouvelle-Calédonie ;
- le code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;
- la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;
- la loi n° 2012-1270 du 20 novembre 2012, et notamment son article 34 ;
- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Briquet en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique, après présentation du rapport :

- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteure publique,
- et les observations de Me Violle, avocate de la société immobilière de Nouvelle-Calédonie, et de Mme Vité, représentant le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie.

Considérant ce qui suit :

1. La société immobilière de Nouvelle-Calédonie, qui essaie d'obtenir l'exécution de l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 23 août 2017 prononçant l'expulsion de M. X. du logement situé au (...) dont elle est propriétaire, a demandé au haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie de lui accorder le concours de la force publique par le biais d'une réquisition transmise par un huissier le 12 septembre 2019. N'ayant depuis lors jamais obtenu l'octroi matériel du concours sollicité, elle a présenté une réclamation préalable, qui a été reçue le 8 septembre 2020, avant d'introduire le présent recours le 30 novembre 2020 afin de demander au tribunal d'indemniser les préjudices subis du fait de ce refus de concours qui lui a été opposé.

Sur les conclusions à fin d'indemnisation :

En ce qui concerne le principe de responsabilité et la détermination de la période indemnisable :

2. Toute décision de justice ayant force exécutoire peut donner lieu à une exécution forcée, la force publique devant, si elle est requise, prêter main forte à cette exécution. Toutefois, des considérations impérieuses tenant à la sauvegarde de l'ordre public ou à la survenance de circonstances postérieures à la décision judiciaire d'expulsion telles que l'exécution de celle-ci serait susceptible d'atteindre à la dignité de la personne humaine, peuvent légalement justifier, sans qu'il soit porté atteinte au principe de la séparation des pouvoirs, le refus de prêter le concours de la force publique. Lorsqu'un tel refus est légalement opposé, aucune faute ne saurait être reprochée à l'Etat. La responsabilité de ce dernier reste néanmoins, même dans un tel cas, toujours susceptible d'être engagée sur le terrain de l'égalité devant les charges publiques.

3. Il résulte de l'instruction que le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a été valablement saisi d'une demande de concours de la force publique le 12 septembre 2018, date de la réquisition de la force publique qui lui a été transmise par huissier et qui était bien accompagnée, contrairement à ce qu'il allègue - et comme en atteste le procès-verbal de dépôt de pièces produit par la requérante -, d'une copie de la sommation de déguerpir qui avait été précédemment signifiée à M. X. le 10 septembre 2018, en conséquence de l'inexécution par celui-ci de l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 23 août 2017, qui lui avait laissé un mois pour quitter les lieux à compter de la signification, le 1^{er} septembre 2017, de cette ordonnance. L'instruction montre également que le haut-commissaire ayant gardé le silence pendant plus de deux mois sur cette demande, une décision de refus de concours a été implicitement opposée à l'intéressée. Dans ces conditions, la

requérante est ici fondée à solliciter l'engagement de la responsabilité de l'Etat pour rupture d'égalité devant les charges publiques.

4. Une telle responsabilité sans faute de l'Etat devra être engagée, non pas à partir du 27 septembre 2018, date demandée par la société immobilière de Nouvelle-Calédonie par référence au délai de quinze jours qui est posé par la jurisprudence en matière d'évacuation d'entreprises occupées par le personnel en grève ou par des manifestants et qui a ainsi trait à une situation totalement différente de celle de l'espèce, mais à compter du 12 novembre 2018, date d'expiration du délai de deux mois dont disposait ici le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie pour se prononcer sur l'octroi du concours sollicité. Elle donnera par ailleurs lieu en l'espèce à une indemnisation des préjudices subis pendant l'intégralité de la période allant de cette date du 12 novembre 2018 jusqu'au jour du prononcé du présent jugement, dans la mesure où aucune libération des lieux de la part de M. X. n'est jamais intervenue. Demeurera à cet égard sans incidence la circonstance, mise en avant en défense, que le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie avait, le 1^{er} mars 2019, autorisé le concours de la force publique à compter du 10 mars 2019, dès lors d'une part qu'à la suite de cette autorisation aucun concours n'a été matériellement apporté malgré les diligences accomplies en ce sens par l'huissier, et dès lors d'autre part que le haut-commissaire est en tout état de cause revenu sur une telle autorisation le 30 juillet 2020.

Sur l'étendue de la réparation :

5. La société immobilière de Nouvelle-Calédonie est fondée à demander réparation des pertes de loyer qu'elle a subies au cours de la période susmentionnée, et dont la matérialité est en l'espèce démontrée par l'extrait de compte qu'elle produit. Le montant total de ces pertes pourra ici être établi en prenant pour base la somme mensuelle de 58 289 francs CFP qu'elle propose, et ce, dans la mesure notamment où n'est apporté en défense aucun commencement de preuve de nature à démontrer que cette somme, qui correspond au montant de l'indemnité d'occupation fixé par le juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa dans son ordonnance du 23 août 2017, ne serait pas pertinente. Dans ces conditions, l'Etat sera en l'espèce condamné à verser à l'intéressée au titre de ces pertes de loyer un montant total de 983 619 francs CFP, correspondant dans un premier temps à la somme de 400 729 francs CFP demandée par la requérante au titre de la période allant du 12 novembre 2018 jusqu'au 8 septembre 2020, somme à laquelle il est ajouté dans un second temps un montant de 582 890 francs CFP équivalant aux dix mois manquants pour arriver jusqu'au jour de prononcé du jugement.

Sur les intérêts et sur la capitalisation des intérêts :

6. La requérante a droit aux intérêts au taux légal relatifs à l'indemnité devant lui être versée par l'Etat à compter du 5 juillet 2021, date qu'elle a demandée et qui correspond au jour du prononcé du présent jugement. La demande de capitalisation relative à ces intérêts dus à compter du jugement ne pourra quant à elle qu'être rejetée, dès lors que lesdits intérêts ne peuvent par hypothèse pas être déjà dus depuis au moins une année entière.

Sur la subrogation de l'Etat :

7. Il y a lieu, ainsi que l'a demandé le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, de subordonner le versement à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie de l'indemnité allouée par le présent jugement à la subrogation de l'Etat, dans la limite du montant de cette indemnité, dans les droits que ladite société peut détenir sur M. X. au titre de

l'occupation irrégulière, entre le 12 novembre 2018 et le 5 juillet 2021, du logement qu'elle possède au (...).

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Dans les circonstances de l'espèce, une somme de 150 000 francs CFP sera mise à la charge de l'Etat, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1^{er} : L'Etat est condamné à verser une somme de 983 619 francs CFP (neuf cent quatre-vingt-trois mille six cent dix-neuf francs pacifique) à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie. Cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 5 juillet 2021.

Article 2 : Le paiement de l'indemnité que le présent jugement accorde à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie est subordonné à la subrogation de l'Etat, dans la limite du montant de cette indemnité, dans les droits que ladite société peut détenir sur M. X. au titre de l'occupation irrégulière, entre le 12 novembre 2018 et le 5 juillet 2021, du logement qu'elle possède au (...).

Article 3 : L'Etat versera à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie une somme de 150 000 francs CFP (cent cinquante mille francs pacifique) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.