

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 2500725

SOCIETE AIR LOYAUTE

M. François Bozzi
Rapporteur

Mme Nathalie Peuvrel
Rapporteuse publique

Audience du 9 avril 2026
Décision du 30 avril 2026

C

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 juillet et le 11 décembre 2025, la société Air Loyauté, représentée par la société d'avocats JurisCal, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'annexe 2 aux conventions d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome de Magenta successivement conclues entre la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) et la société Air Loyauté pour les années 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 et 2025, en tant qu'elle inclut au titre des locaux occupés soumis à redevance un hangar et deux appentis ;

2°) de mettre à la charge de la CCI-NC la somme de 350 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle est propriétaire d'un hangar d'une superficie de 900 m² destiné à l'abri d'aéronefs de tourisme et les deux appentis de 240 m² à usage de bureaux, ainsi que cela ressort d'un acte de transcription des services de la publicité foncière ;
- le paiement de la contribution foncière atteste de sa qualité de propriétaire ;
- le hangar et les appentis en cause n'ont d'utilité que pour l'activité de cette société et ne répondent pas à une mission de service public ;
- la redevance à laquelle elle est assujettie ne peut prendre en compte les biens dont elle est propriétaire.

Par un mémoire en défense, enregistré le 26 septembre 2025, la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI NC), représentée par la SELARL d'avocats Royanez, conclut :

1°) au rejet de la requête ;

2°) à la mise à la charge de la société Air Loyauté de la somme de 380 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, d'une part, en ce que le juge du contrat ne peut annuler partiellement ou totalement des conventions d'occupation entièrement exécutées sauf vice de consentement ou dol et, d'autre part, dès lors que le principe de loyauté s'y oppose ;
- aucun des moyens invoqués n'est fondé.

Par un mémoire en défense enregistré le 24 octobre 2025, la Nouvelle-Calédonie conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable en ce que le juge du contrat ne peut annuler partiellement ou totalement des conventions d'occupation entièrement exécutées ;
- aucun des moyens invoqués n'est fondé.

Vu :

- les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi n° 99-209 organique du 19 mars 1999 ;
- le code de justice administrative.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Bozzi, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteure publique,
- et les observations de la société d'avocats JurisCal, avocat de la société Air Loyauté, de la SELARL d'avocats Royanez, avocat de la CCI-NC, et de la représentante de la Nouvelle-Calédonie.

Considérant ce qui suit :

1. A compter du 1^{er} octobre 2013, la Nouvelle-Calédonie a confié l'exploitation de l'aérodrome de Magenta à la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI NC) aux termes d'une délibération du congrès n° 317 du 30 août 2013 relative aux conditions de gestion et d'exploitation de l'aérodrome de Nouméa-Magenta. Dans ce cadre, la CCI-NC a conclu avec la société Air Loyauté, venue aux droits de la société Aviazur, une convention d'occupation du domaine public à partir du 1^{er} janvier 2015, et régulièrement renouvelée par avenants, notamment par un avenant du 17 juillet 2025 modifiant également l'annexe 2 « Tableau Annexe des prestations de services, des horaires d'ouvertures et de fermeture, des redevances commerciales et des pénalités applicables ». Par un dernier avenant en

date du 10 septembre 2025, la convention d'occupation a été prolongé jusqu'au 31 décembre 2025. La société Air Loyauté demande au tribunal d'annuler l'annexe 2 des conventions d'occupation temporaire conclues pour les années allant de 2020 à 2025 en tant qu'elles incluent au titre des biens occupés soumis à redevance un hangar et deux appentis.

Sur le cadre juridique applicable :

2. Les parties à un contrat administratif peuvent saisir le juge d'un recours de plein contentieux contestant la validité du contrat qui les lie. Il appartient alors au juge, lorsqu'il constate l'existence d'irrégularités, d'en apprécier l'importance et les conséquences, après avoir vérifié que les irrégularités dont se prévalent les parties sont de celles qu'elles peuvent, eu égard à l'exigence de loyauté des relations contractuelles, invoquer devant lui. Il lui revient, après avoir pris en considération la nature de l'illégalité commise et en tenant compte de l'objectif de stabilité des relations contractuelles, soit de décider que la poursuite de l'exécution du contrat est possible, éventuellement sous réserve de mesures de régularisation prises par la personne publique ou convenues entre les parties, soit de prononcer, le cas échéant avec un effet différé, après avoir vérifié que sa décision ne portera pas une atteinte excessive à l'intérêt général, la résiliation du contrat ou, en raison seulement d'une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d'office par lui, tenant au caractère illicite du contenu du contrat ou à un vice d'une particulière gravité relatif notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, son annulation. Cette action est ouverte aux parties au contrat non seulement pendant toute la durée d'exécution de celui-ci mais également lorsque le contrat a été entièrement exécuté.

3. Lorsque les parties soumettent au juge un litige relatif à l'exécution du contrat qui les lie, il incombe en principe à celui-ci, eu égard à l'exigence de loyauté des relations contractuelles, de faire application du contrat. Toutefois, dans le cas seulement où il constate une irrégularité invoquée par une partie ou relevée d'office par lui, tenant au caractère illicite du contenu du contrat ou à un vice d'une particulière gravité relative notamment aux conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, il doit écarter le contrat et ne peut régler le litige sur le terrain contractuel.

4. Il résulte de ce qui précède que le juge du contrat ne peut faire droit aux conclusions d'une partie au contrat dirigées contre la validité de ce contrat ou de certaines de ses clauses qu'à la condition que cette demande n'intervienne pas en méconnaissance de l'exigence de loyauté des relations contractuelles.

Sur l'application en l'espèce :

5. Aux termes des stipulations de l'article 1^{er} de la convention conclue le 17 août 1973 pour une durée de vingt ans entre le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, chef du territoire et le propriétaire initial des constructions en cause : « Monsieur Armenante est autorisé à occuper temporairement une parcelle dépendant du domaine public de l'aérodrome de Nouméa/Magenta et telle que définie au plan joint en annexe pour la construction : / - d'un hangar de 900m² (...) destiné à l'abri d'aéronefs de tourisme / - de deux appentis de 240 m² de surface totale (...) à usage de bureaux, ateliers, magasins nécessaires à l'exploitation aéronautique du hangar (...) ». Aux termes de l'article 6 de la même convention : « L'amortissement des constructions réalisées par le titulaire sera réputé effectif à la date d'expiration normale de l'autorisation et le Territoire entrera immédiatement en possession de ces constructions sans être tenu à indemnité ». La convention conclue le 28 septembre 1976 entre les ayants droits du titulaire décédé, constitués au sein de la société Aviazur, et le haut-

commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie mentionne l'existence du hangar et des deux appentis et n'ont pas modifié le sens des stipulations de l'article 6 de la convention de 1973. L'article 7 précise que l'autorisation d'occupation est accordée pour une durée de vingt ans et que « l'autorisation venue à expiration pourra être renouvelée aux conditions qui seront fixées par une nouvelle convention. Le bénéficiaire de l'autorisation devra, en fin d'occupation et sans indemnité, procéder à l'enlèvement des installations à caractère immobilier réalisées avec l'agrément de l'Administration. / Toutefois, si, à la demande du bénéficiaire, l'administration accepte que ces installations, en tout ou partie, ne soient pas enlevées, celles-ci deviendront la propriété du Territoire sans que ce dernier soit tenu au versement d'une indemnité à ce titre ».

6. Aux termes de l'article 1^{er} de l'arrêté n° 765-T du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie du 15 février 1993 relatif à l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome territorial de Nouméa/Magenta : « La convention n° 285/76 du 28 septembre 1976 autorisant la Société Aviazur à occuper temporairement une parcelle de terrain nu dépendant du domaine public de l'aérodrome de Nouméa/Magenta pour la construction, l'aménagement et l'exploitation d'un hangar avions est résiliée à compter du 27 janvier 1993 conformément à ses articles 6 et 7 ». Aux termes de l'article 2 : « La Société Aviazur, représentée par son gérant est autorisée à occuper une parcelle de terrain nu de 1140 m² dépendant du domaine public de l'aérodrome de Nouméa/Magenta, sur laquelle est édifié un hangar avions, pour l'exploitation de ses activités de transports aériens ». Aux termes de l'article 3 : « Cette autorisation est accordée à titre précaire et révocable à compter du 27 janvier 1993 jusqu'au 31 décembre 1993 et pourra être prorogée jusqu'au 31 décembre 2002 dans les conditions énoncées dans la convention prévue à l'article 4 ci-dessous ». Le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a procédé à la « résiliation » de l'arrêté du 15 février 1993 par un arrêté ultérieur du 30 juin 1994. Puis, par un arrêté du 17 janvier 2002 relatif à une autorisation d'occupation temporaire à accorder à la société Aviazur sur l'aérodrome de Magenta, « La société Aviazur est autorisée à occuper, pour les besoins de son exploitation, un hangar propriété de la Nouvelle-Calédonie, situé en zone est de l'aérodrome de Magenta ». Les conventions ultérieures du 21 septembre 2004, du 29 mai 2008 et du 17 novembre 2010 mentionnent l'existence du hangar et des appentis et stipulent que « le bénéficiaire devra payer à la Nouvelle Calédonie (...) pour l'occupation du hangar et de ses appentis une redevance domaniale ».

7. En premier lieu, il ressort de ces éléments, d'une part, que le hangar et les appentis réalisés par le titulaire des conventions du 17 août 1973 et du 28 septembre 1976 sont devenus la propriété de la Nouvelle-Calédonie, non pas à l'expiration de la durée d'occupation de vingt années qui avait été convenue entre les parties, mais à la date de résiliation du 27 janvier 1993 fixée par l'arrêté du 15 février 1993 du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie. D'autre part, ce dernier arrêté d'autorisation d'occupation temporaire comme les conventions d'occupation ultérieures, dont les sept conventions d'occupation temporaire conclues depuis 2014 couvrant pour certaines la période des années 2020 à 2025 concernée par la demande d'annulation, mentionnent la liste des locaux et terrains que la société Aviazur devenue Air Loyauté est autorisée à occuper et utiliser, parmi lesquels figurent systématiquement le hangar et les deux appentis en cause.

8. En deuxième lieu, l'état sur transcription du 10 septembre 2024 établi par le service de la publicité foncière de la Nouvelle-Calédonie ne faisant état que des actes intervenus sur certains immeubles ne saurait établir à lui seul la qualité de propriétaire du hangar et des appentis de la société requérante.

9. En troisième lieu, l'acquiescement de la contribution foncière pour l'année 2023 ne constitue pas une preuve de propriété des locaux en cause.

10. En quatrième lieu, si la société Air Loyauté se prévaut de ce qu'un occupant du domaine public peut être propriétaire des installations qu'il édifie, à la condition que ces installations ne soient pas affectées aux besoins du service public, et si les conventions et autorisations d'occupation temporaire successives n'avaient pas pour objet de répondre aux besoins d'un service public, ces éléments sont sans incidence sur la légalité de l'annexe 2 en tant qu'elle mentionne le hangar et les appentis contestée dès lors que les locaux mentionnés appartiennent désormais à la Nouvelle-Calédonie.

11. En dernier lieu, à supposer même que la société Air Loyauté ait effectivement omis de revendiquer la propriété des constructions lors de la conclusion des renouvellements des conventions d'occupation à partir de 1993 en raison des changements de direction et d'actionnariat, l'« oubli » ainsi invoqué n'entache pas d'illicéité le contrat ni ne constitue une circonstance relevant des conditions dans lesquelles les parties ont donné leur consentement, dès lors que la société avait connaissance de la consistance exacte des biens qu'elle était autorisée à occuper, lui permettant ainsi de contester les termes litigieux du contrat, ce dont elle s'est toutefois accommodée durant une trentaine d'années.

12. Dans ces conditions, la société Air Loyauté, qui n'a pas la qualité de propriétaire du hangar et des appentis en cause, n'est pas fondée à demander l'annulation de l'annexe 2 aux conventions d'occupation temporaire du domaine public de l'aérodrome de Magenta successivement conclues avec la chambre de commerce et d'industrie de Nouvelle-Calédonie (CCI-NC) et au titre de laquelle elle est assujettie au paiement d'une redevance domaniale.

13. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées par la Nouvelle-Calédonie et la CCI-NC, que les conclusions à fin d'annulation présentées par la société Air Loyauté doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

14. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la CCI-NC, qui n'a pas la qualité de partie perdante, verse à la société Air Loyauté la somme que celle-ci demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société Air Loyauté une somme de 200 000 francs CFP à verser à la CCI-NC au titre de ces mêmes dispositions.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la société Air Loyauté est rejetée.

Article 2 : La société Air Loyauté versera à la CCI-NC la somme de 200 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.