

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N°1300346

M. X.

M. Schnoering
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 5 juin 2014
Lecture du 26 juin 2014

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu, enregistrée le 30 octobre 2013, la requête présentée par M. X. dont l'adresse postale est (...) ; M. X. demande au Tribunal d'annuler :

- la délibération n° 29-2013/APS du 1^{er} août 2013 modifiant la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province, dans son ensemble ;

Il soutient que :

- en tant que membre de l'assemblée de la province Sud, il a intérêt à agir ;
- en sa qualité de collectivité, gestionnaire de son domaine, la province Sud peut fixer les redevances d'occupation domaniale exigées des occupants sans droit ni titre des parcelles situées dans le squat dit de la Presqu'île océanienne, mais elle doit le faire en respectant les principes fixés en la matière par la Nouvelle-Calédonie ;
- le mode de calcul de la redevance, tel qu'il est fixé par la délibération attaquée en fonction du taux d'effort des occupants, est illégal car il est contraire aux dispositions de l'article 81 de la loi du pays modifiée n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces et à l'article 15 de la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;
- ces dispositions, qui sont équivalentes à celles de même nature existant en métropole, procèdent à la fois d'un souci de bonne gestion, voire de valorisation optimale du patrimoine commun de la collectivité, mais aussi de la nécessité de compenser l'atteinte portée par une occupation privative du domaine aux droits d'accès de tous les usagers au domaine ;
- la délibération litigieuse ne tient manifestement aucun compte « *des avantages de toute nature procurés par l'occupation* », c'est-à-dire des avantages liés à l'occupation d'un terrain d'une certaine surface en zone urbaine et à la construction d'une habitation sur ce terrain ;
- ce mode de calcul porte en outre atteinte au principe d'égalité des usagers du domaine ;

- rien ne justifie, en effet, au regard de l'objet de cette réglementation des redevances domaniales, que le tarif exigé des occupants sans droit ni titre des parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » soit différent et plus favorable que celui qui est appliqué aux autres occupants du domaine provincial ;
- en fixant un tel mode de calcul, en contradiction avec les principes fixés par la loi, la province Sud a commis une erreur de droit ;
- le montant de la redevance exigée des occupants sans droit ni titre des parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » est manifestement insuffisant et disproportionné par rapport aux avantages consentis du fait de l'occupation et révèle une erreur manifeste d'appréciation ;
- selon les agences immobilières de la place, le prix de vente d'un are de terrain nu, certes viabilisé, à Koutio est compris entre 800 000 et 1 500 000 F CFP ;
- une redevance de 5000 F CFP pour un terrain nu de 5 ares révèle une erreur manifeste d'appréciation ;

Vu, enregistré le 15 mai 2014, le mémoire présenté pour la province Sud par la présidente de son assemblée, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation, le cas échéant, du requérant aux entiers dépens ;

Elle soutient que :

- la dernière enquête de recensement des squats qu'elle a menée en 2008 a dénombré 1800 familles ;
- elle a tenu compte du jugement du tribunal administratif de céans en date du 10 juillet 2013 ;
- les deux parcelles visées par la délibération attaquée ne font pas partie du domaine public de la province Sud mais appartiennent au fonds social de l'habitat, personne morale de droit privé ;
- en vertu, d'un bail emphytéotique, elle dispose néanmoins de droits réels sur ces parcelles ;
- le projet ne consiste pas en la création d'un nouveau type de zone d'aménagement ;
- les deux parcelles mentionnées par la délibération contestée ne faisant pas partie du domaine public, la personne publique bénéficie, pour déterminer le montant de la redevance, d'une liberté plus large que dans l'hypothèse d'une occupation privative du domaine public ;
- seul le principe interdisant aux personnes publiques de procéder à des libéralités ou des cessions à vil prix semble restreindre les pouvoirs de la personne publique propriétaire de ce domaine ;
- le mode de calcul particulier de la redevance pour la « presqu'île océanienne » est justifié eu égard à l'intérêt général qui guide sa démarche ;
- l'amélioration des conditions de vie, de la sécurité et de la salubrité apportée à ces populations constitue manifestement un intérêt général justifiant que la redevance soit adaptée aux ressources financières des occupants ;
- la prise en compte de l'intérêt général par une personne de droit public dans le cadre de l'aliénation d'une partie de son domaine privé est tout à fait légitime comme l'illustre parfaitement l'arrêt du Conseil d'Etat du 3 novembre 1997 Commune de Fougerolles ;
- si l'intérêt général peut être pris en considération lors de l'aliénation d'un bien appartenant au domaine privé, il peut l'être a fortiori pour le calcul des redevances perçues pour l'occupation de ce même domaine ;
- le montant de la redevance n'est pas manifestement insuffisant en comparaison des redevances prévues en contrepartie de l'occupation du domaine privé par les barèmes annexés à la délibération modifiée du 2 avril 2003 ;

- le demandeur n'explique absolument pas en quoi l'indication du prix de vente de terrains à proximité prouverait l'insuffisance de la redevance fixée par la délibération attaquée ;
- les chiffres annoncés par le requérant, à les supposer exacts, ne sont pas de nature à démontrer une insuffisance des redevances instituées par la délibération attaquée ;
- le taux de 10 % n'est pas entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, relatives à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province ;

Vu la délibération n° 759-2012/BAPS/DFA du 3 décembre 2012 approuvant le bail emphytéotique entre la province Sud et le fonds social de l'habitat (FSH) ;

Vu la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;

Vu le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 5 juin 2014 :

- le rapport de M. Schnoering, rapporteur ;
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;
- et les observations de M. Sesmat, représentant la province Sud ;

Sur les conclusions à fins d'annulation :

1. Considérant que M. X., membre du congrès de la Nouvelle-Calédonie, demande l'annulation de la délibération la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province;

2. Considérant, qu'aux termes de l'article 1^{er} de la délibération n° 29-2013/APS du 1^{er} août 2013 modifiant la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province : « *L'article 4 de la délibération du 2 avril 2003 susvisée est modifié comme suit : « Article 4 : Les redevances d'occupation*

applicables aux parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » sont déterminées en multipliant le montant du revenu mensuel brut par un taux d'effort de 10 %. Le montant de la redevance ne peut être inférieur à cinq mille (5 000) francs par mois. Il est majoré de mille (1 000) francs par are et par mois au-delà de 6 ares. Pour le calcul de la majoration, l'are est arrondi au dixième d'unité par défaut. Le montant de la redevance peut être révisé annuellement suivant l'évolution des revenus de l'occupant. Le revenu brut servant à déterminer le montant de la redevance ne prend pas en compte les bourses, les prestations familiales, les secours immédiats et exceptionnels. Pour l'application du premier alinéa aux parcelles dénommées « Presqu'île océanienne », sont constituées des parcelles suivantes dont les plans et les délimitations sont annexés à la présente délibération : – parcelle n° 278 de la section Koutio, numéro d'inventaire cadastral : 448220-2312 ; – parcelle n° 279 de la section Koutio, numéro d'inventaire cadastral : 448219-2182. » ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 81 de la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces : *« Les redevances fixées par l'autorité compétente doivent tenir compte des avantages de toute nature procurés au concessionnaire. »* et qu'en vertu de l'article 15 de la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics : *« La redevance due pour l'occupation ou l'utilisation du domaine public tient compte des avantages de toute nature procurés au titulaire de l'autorisation. » ;*

4. Considérant que l'article 1^{er} de la délibération susvisée du 3 décembre 2012 a approuvé la prise à bail emphytéotique par la province Sud pour une durée de 18 ans des parcelles n° 277, 278, 279, 280 et sans numéro sises section Koutio, commune de Dumbéa, appartenant au fonds social de l'habitat (FSH), personne morale de droit privé moyennant un loyer annuel d'un montant de cent mille francs ; qu'ainsi, les parcelles dénommées « Presqu'île océanienne » n'appartenant pas au domaine public, les dispositions de l'article 81 de la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 et de l'article 15 de la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 invoquées par le requérant ne leur sont pas applicables ; que le moyen tiré de l'erreur de droit doit ainsi être écarté ;

5. Considérant qu'en vertu du rapport de présentation à l'assemblée de la province Sud en date du 15 juillet 2013 : *« La politique de restructuration de l'habitat spontané tend à permettre aux personnes démunies de logement de pouvoir disposer, dans l'attente de leur réinsertion dans un parcours résidentiel normé, d'un droit d'occupation sur le terrain qu'ils occupent jusque là irrégulièrement) en contrepartie du paiement d'une redevance et d'avoir un accès payant à l'eau et l'électricité, ainsi qu'aux services publics d'incendie et de secours, de transport ou de ramassage des ordures ménagères. Il s'agit ainsi d'améliorer les conditions de vie des populations demeurant dans des squats. L'objectif également poursuivi par cette politique vise à rétablir l'état de droit dans ces zones. (..) » ;*

6. Considérant que la délibération attaquée impose aux occupants des parcelles dénommées « Presqu'île océanienne », le paiement d'une redevance d'occupation pour être autorisés à demeurer sur les terrains dont s'agit ; que le taux d'effort qui leur est demandé, obtenu en multipliant le montant de leur revenu mensuel brut par un taux de 10 %, n'est pas insuffisant ou disproportionné par rapport aux avantages consentis qui ne peuvent être comparés à ceux offerts par les agences immobilières opérant à Koutio ;

7. Considérant que le principe d'égalité entre les usagers du domaine public s'apprécie entre les usagers placés dans une situation identique ou comparable ; que ce principe ne peut,

être invoqué dans les circonstances de l'espèce, les occupants visés par la délibération concernée n'occupant pas, ainsi qu'il a été dit, le domaine public ; que M. X. ne peut, en tout état de cause, utilement comparer le montant de l'indemnité mise à la charge d'usagers qui occupent régulièrement le domaine public avec la redevance imposée à des occupants pour l'occupation d'un bien mis par bail à la disposition de la province Sud ; que, dans ces conditions, la province Sud n'a pas fait de ses pouvoirs de gestion un usage qui aurait porté atteinte au principe d'égalité des usagers du domaine public ;

8. Considérant que le rapport de présentation à l'assemblée de la province Sud en date du 15 juillet 2013 précise que l'amélioration des voies de desserte existantes au sein des squats favorisera la circulation des services de police, mais également ceux d'incendie et de secours ; qu'ainsi, au regard de l'ensemble des circonstances de l'espèce et notamment du nombre limité de parcelles concernées la prise en compte de l'intérêt général par la personne de droit public dont s'agit, dans le cadre juridique susdécrété, n'a pas été méconnue ;

9. Considérant, enfin, qu'il est constant que la délibération contestée tient compte tout à la fois, ainsi qu'il a été dit, de l'intérêt général qui n'a pas été méconnu et de l'ensemble des circonstances de l'espèce liées à l'existence d'un habitat spontané ; que, dès lors, le requérant n'est pas fondé à soutenir que la délibération contestée serait entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;

10. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la requête susvisée doit être rejetée ;

Sur les dépens :

11. Considérant que la présente instance n'a pas donné lieu à des dépens ; que les conclusions tendant à l'application de l'article R.761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. X. est rejetée.