

N° 07185

EURL MANDALAY

Mme Lacau
Rapporteur

M. Briseul
Commissaire du Gouvernement

Audience du 6 mars 2008
Lecture du 20 mars 2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,

54-07-01-04-03

54-07-01-06

01-05-01-03

68-02-04-02-01

Vu la requête, enregistrée le 26 juillet 2007, présentée pour l'EURL MANDALAY, ayant son siège (.../...), par Me Lombardo ; l'EURL MANDALAY demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la décision en date du 28 juillet 2006 par laquelle le maire de la commune de Pouembout a rejeté sa demande d'autorisation de lotir ;

2°) de constater la validité du permis de lotir obtenu suite à sa demande du 30 décembre 2004 ;

3°) subsidiairement, d'enjoindre au maire de Pouembout, sous astreinte de 100 000 F. CFP par jour de retard, et de réexaminer sa demande dans un délai de 8 jours à compter du jugement à intervenir ;

4°) de condamner la commune à lui verser une somme de 300 000 F. CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

L'EURL MANDALAY soutient que son projet d'aménagement portant sur le lot n° 27 du morcellement rural du Creek a été approuvé par le conseil municipal de Pouembout avant le dépôt, le 30 décembre 2004, de sa demande d'autorisation de lotir ; que la décision attaquée est insuffisamment motivée au regard des prescriptions de la loi du 11 juillet 1979 ; que le maire ne

pouvait légalement se fonder sur des motifs étrangers à la violation des dispositions du plan d'urbanisme directeur ; que la décision contestée, qui ne vise qu'à retarder la délivrance des autorisations autres que celles accordées aux époux X, est entachée de détournement de pouvoir ;

Vu le mémoire enregistré le 12 septembre 2007, présenté pour la commune de Pouembout, représentée par son maire en exercice, par la Selarl Aguila-Moresco qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'EURL MANDALAY à lui verser une somme de 150 000 F. CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle oppose la fin de non-recevoir tirée de ce que l'avis défavorable opposé à l'EURL MANDALAY dans l'attente que son dossier soit complété ne constitue pas une décision faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir ; subsidiairement, elle fait valoir que la parcelle en cause n'a pas d'existence juridique ; qu'au surplus la société requérante ne justifiait pas de sa qualité pour présenter une demande d'autorisation de lotir ; que le seul accès prévu n'est pas conforme aux exigences de sécurité des occupants ; que les espaces verts ne sont pas disséminés dans l'ensemble du lotissement et qu'il n'existe aucune recherche dans le découpage parcellaire ; qu'il appartient au lotisseur de respecter les orientations définies à la suite de l'étude d'aménagement de la zone du Creek salé et les dispositions de la délibération n° 53-2005/APN du 15 avril 2005, en particulier celles de l'article 25 prévoyant la présentation d'un avant-projet sommaire ; qu'il est nécessaire qu'une convention soit conclue avec la SEM VKP pour la réalisation des travaux d'adduction d'eau potable ; qu'en tout état de cause, l'annulation d'un refus d'autorisation de lotir ne confère aucune autorisation tacite ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la délibération n° 53-2005/APN du 15 avril 2005 réglementant les différentes procédures de division et de réunion foncières ;

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

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 6 mars 2008 ;

- le rapport de Mme Lacau, premier conseiller ;

- les observations de Me Ioos, pour le cabinet d'avocats Aguila-Moresco, avocat de la commune de Pouembout ;

- et les conclusions de M. Briseul, commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'à supposer que la décision attaquée en date du 28 juillet 2006, par laquelle le maire de la commune de Pouembout a émis un avis défavorable au projet d'aménagement de la parcelle n° 27 du morcellement rural du Creek salé présenté par l'EURL MANDALAY et a invité le pétitionnaire à compléter son dossier, puisse être regardée comme refusant à la société l'autorisation de lotir qu'elle sollicitait, et, partant, comme une décision faisant grief susceptible de faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir, il ne ressort pas des

pièces du dossier et n'est d'ailleurs pas allégué que le dossier joint à sa demande d'autorisation de lotir répondait à l'ensemble des prescriptions, alors applicables, de la délibération n° 53-2005/APN du 15 avril 2005 réglementant les différentes procédures de division et de réunion foncières, alors que la commune fait valoir sans être contredite que ce dossier, qui ne comportait notamment ni avant-projet sommaire, ni titre de propriété, était incomplet au regard des exigences de ladite délibération ; que dans ces conditions, le maire de la commune de Pouembout, ne pouvait légalement délivrer l'autorisation sollicitée ; qu'il suit de là que les moyens tirés du défaut de motivation, de l'erreur de droit et du détournement de pouvoir sont inopérants à l'encontre de la décision litigieuse ; que, dès lors, et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par le maire de la commune de Pouembout, la requête de l'EURL MANDALAY doit être rejetée ;

Considérant que les conclusions de la société requérante tendant à ce que le tribunal constate la validité du permis de lotir obtenu suite à sa demande du 30 décembre 2004, ne peuvent, en tout état de cause, être accueillies ;

Considérant que le présent jugement, qui rejette les conclusions à fin d'annulation présentées par l'EURL MANDALAY, n'appelle aucune mesure d'exécution ; que, par suite, les conclusions de la société tendant à ce qu'il soit enjoint à l'administration de réexaminer sa demande ne peuvent qu'être rejetées ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que la commune de Pouembout, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamnée à payer à l'EURL MANDALAY la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société requérante la somme que la commune de Pouembout demande sur le même fondement ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de l'EURL MANDALAY est rejetée.