

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N°1200245

M. X.

M. Levasseur
Président rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 14 février 2013
Lecture du 8 mars 2013

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Nouméa

Vu la requête, enregistrée le 11 août 2012, présentée par M. X., demeurant (...) ; M. X. demande au tribunal d'annuler la délibération n°246-2012/BAPS/DJA en date du 2 mai 2012 par laquelle le bureau de l'assemblée de la province Sud a modifié la délibération n° 34-98/APS du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social en province Sud ;

Il fait valoir que :

- les règles de quorum n'ont pas été respectées ;
- la province Sud n'a pas compétence pour prévoir que les opérateurs sociaux peuvent céder les logements qui leur appartiennent, sauf à méconnaître le droit de propriété de ces opérateurs ;
- le cadre juridique de vente de logements sociaux n'est pas suffisamment précisé ;
- le transfert de propriété du logement n'est pas compatible avec les dispositions de l'article 33 de la délibération modifiée ;
- les nouvelles opérations éligibles à l'agrément ne sont pas prévues par la réglementation fiscale ;
- la province ne peut autoriser le président de son assemblée à accorder un agrément, en méconnaissance de l'article 157 de la loi organique ;

Vu, enregistré le 3 décembre 2012, le mémoire en défense présenté par la province Sud, représentée par la présidente en exercice de son assemblée, qui conclut au rejet de la requête ; la province Sud fait valoir que :

- la requête est tardive ;
- lors de la réunion du bureau de l'assemblée, la règle du quorum a été respectée ;
- l'article 199 undecies C du code général des impôts fonde la compétence de la province Sud, compétente en matière de logement social, pour délivrer les agréments et en définir les conditions ;

- l'article Lp 284 du code des impôts de Nouvelle-Calédonie désigne expressément la province comme étant l'autorité compétente pour reconnaître le caractère social des opérations éligibles au dispositif de défiscalisation locale ;
- la compétence du président de l'assemblée de la province Sud pour délivrer l'agrément trouve sa source dans l'article 77 ter de la délibération du 10 juillet 1998 ;
- la délibération attaquée, qui n'impose pas aux opérateurs sociaux de vendre leurs appartements, ne méconnaît pas leur droit de propriété ;
- l'assujettissement de l'agrément aux conditions posées par l'article 33 de la délibération a pour seul objet d'éviter les abus d'occupation des logements sociaux ;
- les conditions des opérations de vente des logements sociaux sont suffisamment encadrées ;

Vu la lettre en date du 6 février 2012 par laquelle le tribunal a informé les parties de ce qu'il était susceptible de relever d'office un moyen d'ordre public ; en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 8 février 2013, le mémoire présenté par la province Sud qui persiste dans ses conclusions par les mêmes moyens ; elle fait, en outre, valoir qu'elle est compétente en matière de logement social et que les incidences fiscales de sa délibération résultent uniquement des dispositions du code des impôts de Nouvelle-Calédonie et du code général des impôts ;

Vu, enregistré le 11 février 2013, le mémoire présenté pour M. X. qui persiste dans ses conclusions par les mêmes moyens et fait valoir que le moyen d'ordre public que le tribunal est susceptible de relever d'office n'appelle aucune observation de sa part ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie, et notamment son article 205 ;

Vu le code général des impôts ;

Vu le code des impôts de Nouvelle-Calédonie ;

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 14 février 2013 ;

- le rapport de M. Levasseur, président rapporteur ;

- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

- et les observations de M. Perraud pour l'assemblée de la province Sud ;

Considérant, d'une part, qu'aux termes de l'article 205 de la loi organique du 19 mars 1999 susvisée : « *Lorsque le tribunal administratif est saisi d'un recours pour excès de pouvoir*

dirigé contre les actes mentionnés au 1° du A, 1° du B, 1° à 3° du D du II de l'article 204 et que ce recours est fondé sur un moyen sérieux invoquant l'inexacte application de la répartition des compétences entre l'État, la Nouvelle-Calédonie, les provinces et les communes ou que ce moyen est soulevé d'office, il transmet le dossier sans délai pour avis au Conseil d'État, par un jugement qui n'est pas susceptible d'aucun recours. Le Conseil d'État examine la question soulevée dans un délai de trois mois et il est sursis à toute décision sur le fond jusqu'à son avis ou, à défaut jusqu'à l'expiration de ce délai. Le tribunal administratif statue dans un délai de deux mois à compter de la publication de l'avis au Journal Officiel de la Nouvelle-Calédonie ou de l'expiration du délai imparti au Conseil d'État » ; qu'au nombre des actes mentionnés au 1° du D du II de l'article 204 figurent les délibérations des assemblées de province ;

Considérant, d'autre part, qu'aux termes de l'article 199 undecies C du code général des impôts : « I – les contribuables domiciliés en France au sens de l'article 4 B peuvent bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison de l'acquisition ou de la construction de logements neufs (...) en Nouvelle-Calédonie (...) si les conditions suivantes sont réunies : 1°) les logements sont donnés en location nue (...) à tout organisme de logement social agréé conformément à la réglementation locale par l'autorité publique compétente. L'opération peut prendre la forme d'un crédit-bail immobilier (...) » et qu'aux termes de l'article Lp. 284 du code des impôts de Nouvelle-Calédonie : « I - Les actes d'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles bâtis, par les opérateurs institutionnels que sont (...) le fonds social de l'habitat et les sociétés créées dans le cadre de l'article 1^{er} de la délibération modifiée n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du fonds social de l'habitat, sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et les pièces annexes soumises à la formalité sont enregistrées gratis, lorsque les opérations en cause ont été agréées par un arrêté du gouvernement, qui doit être joint à l'acte. / II – L'agrément est accordé si l'opérateur s'engage à réaliser une opération répondant aux critères fixés par les réglementations provinciales en matière d'habitat social. / III – La demande d'agrément doit comprendre les engagements suivants : (...) fournir l'arrêté de reconnaissance du caractère social, délivré à titre provisoire par l'autorité provinciale compétente, au stade du permis de construire ou du permis de lotir, dans le délai d'un mois à compter de la date de cette décision » ;

Considérant que la solution du litige porté par M. X. devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie pose à trancher la question de la répartition des compétences entre l'Etat, la Nouvelle-Calédonie et les provinces en ce que la délibération attaquée, qui détermine les conditions auxquelles est soumise la délivrance de l'agrément des opérateurs et des opérations de logement social, a des incidences directes sur la détermination des impôts, droits et taxes qui relèvent de la compétence de l'Etat pour ce qui est des impositions perçues au bénéfice de l'Etat et de la compétence de la Nouvelle-Calédonie en vertu du 1° de l'article 22 de la loi organique du 19 mars 1999 pour ce qui est des impositions perçues au bénéfice de la Nouvelle-Calédonie ; que ce moyen est sérieux ; que, par suite, il y a lieu, en application de l'article 205 précité de la loi organique du 19 mars 1999, de transmettre le dossier de la requête au Conseil d'État pour avis ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le dossier de la requête de M. X. est transmis pour avis au Conseil d'État en vue de la détermination de la collectivité compétente pour l'adoption d'une délibération relative à la détermination des conditions auxquelles est soumise la délivrance de l'agrément des opérateurs et des opérations de logement social.