

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1500463

M. X.

M. Gueguein
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 4 mai 2016
Lecture du 26 mai 2016

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 21 décembre 2015, et un mémoire complémentaire, enregistré le 7 janvier 2016, M. X., représenté par la SARL Benech-Plaisant, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 20 octobre 2015 du maire de la commune de Nouméa portant permis modificatif de l'autorisation de construire délivrée par un arrêté du 20 avril 2015 à la SARL Alizés Promotions ;

2°) de mettre la somme de 250 000 F CFP à la charge solidaire des sociétés LTNR et Alizés Promotions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

M. X. soutient que :

- l'immeuble à construire jouxte son terrain et lui portera un préjudice de vue et d'ensoleillement ; en raison de la présence d'une rampe d'accès au parking située aux droits de son jardin, il va de plus subir un préjudice sonore et de pollution ;

- le projet méconnaît les dispositions du règlement du PUD sur les chiens assis ; les lucarnes prévues ne figurent pas parmi celles autorisées ; la longueur des lucarnes rampantes prévues dépassent le tiers de la longueur moyenne du toit contrairement aux dispositions de l'article 5-2 du règlement du PUD ;

- le projet ne respecte pas les dispositions de l'article UB1-6 du règlement du PUD ; l'ajout d'une lucarne rampante sur toute la longueur du toit équivaut à ajouter un étage ; le bâtiment est d'une hauteur de 15,40 mètres ;

- les dispositions de l'article 12 du règlement du PUD sont méconnues ; le mur de soutènement d'une hauteur de 3 ou 4 mètres dépasse celle de 2 mètres autorisée ; les murs de

séparation doivent être implantés à une distance d'un mètre des limites séparatives ; entre le permis initial et le permis modificatif, l'implantation du mur a changé.

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 février 2016, la commune de Nouméa conclut au rejet de la requête.

La commune soutient que :

- les conclusions sont irrecevables ; le requérant ne justifie pas d'un intérêt à agir suffisant contre le permis modificatif ;
- le moyen tiré de l'implantation du mur de soutènement est irrecevable en ce qu'il ne se rapporte pas au contenu du permis modificatif mais à celui du permis initial devenu définitif ;
- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 21 mars 2016, les sociétés Alizés Promotion et LTNR, représentées par la SELARL Reuter-de Raissac, concluent au rejet de la requête et demandent que la somme de 250 000 F CFP soit mise à la charge de M. X. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les sociétés Alizés Promotions et LTNR soutiennent que :

- les conclusions sont irrecevables ; le requérant ne justifie pas d'un intérêt à agir suffisant pour contester la légalité du permis modificatif ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Un mémoire présenté pour M. X. a été enregistré le 29 avril 2016.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
- la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;
- la délibération n° 10-2002/APS du 13 mars 2002 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les immeubles d'habitation et les résidences à gestion hôtelière ;
- le plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa approuvé par délibération de l'assemblée de la province Sud du 30 mai 2013 ;
- le code de l'urbanisme notamment son Livre VI ;
- le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;
- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

Une note en délibéré présentée pour M. X. a été enregistrée le 9 mai 2016.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Gueguein, rapporteur,
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public,
- et les observations de Mme Lemoalle, représentant la commune de Nouméa, et de Me Krust, avocat des sociétés LTNR et Alizés Promotions.

Considérant ce qui suit :

1. M. X. demande l'annulation de l'arrêté du 20 octobre 2015 portant permis modificatif de l'autorisation de construire délivrée par un arrêté du 20 avril 2015 du maire de la commune de Nouméa à la SARL Alizés Promotions et transféré, par un arrêté du 17 septembre 2015, à la SARL LTNR.

Sur les fins de non-recevoir :

2. Aux termes de l'article 6-2 de la loi organique du 19 mars 1999 susvisée, dans sa rédaction issue de la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 : « *Dans les matières qui relèvent de la compétence de l'Etat, sont applicables en Nouvelle-Calédonie les dispositions législatives et réglementaires qui comportent une mention expresse à cette fin. / Par dérogation au premier alinéa, sont applicables de plein droit en Nouvelle-Calédonie, sans préjudice des dispositions les adaptant à son organisation particulière, les dispositions législatives et réglementaires qui sont relatives : ... 6° A la procédure administrative contentieuse...* ». Aux termes de l'article L. 778-2 du code de justice administrative dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 : « *Le jugement des litiges relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme est régi par les dispositions du livre VI du code de l'urbanisme et par celles du présent code* ». Il résulte de ces dispositions que nonobstant l'exclusion de la Nouvelle-Calédonie du champ d'application géographique du code de l'urbanisme, les dispositions du Livre VI de ce code, qui relèvent de la procédure administrative contentieuse, sont applicables dans les jugements relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme de Nouvelle-Calédonie.

3. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation* ». Aux termes de l'article L. 600-1-3 du même code : « *Sauf pour le requérant à justifier de circonstances particulières, l'intérêt pour agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire* ».

4. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'une autorisation de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend

contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Il appartient ensuite au juge de l'excès de pouvoir de former sa conviction sur la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

5. M. X., propriétaire de la parcelle voisine de celle sur laquelle le projet de construction est autorisé, soutient qu'il va subir un préjudice visuel et d'ensoleillement et qu'en raison de la présence d'une rampe d'accès au parking passant quasiment au surplomb de son jardin, il va également subir un préjudice sonore et de pollution. La commune n'est pas fondée à soutenir que la seule circonstance que les nuisances invoquées par le requérant ne résulte pas des travaux de construction mais du projet autorisé est inopérante.

6. En revanche, si du fait de son implantation, le projet de construction va directement affecter les conditions d'occupation du bien de M. X., il n'est pas contesté que l'arrêté portant autorisation de construire du 20 avril 2015 est définitif. Les présentes conclusions à fin d'annulation sont dirigées contre le seul permis modificatif accordée le 20 octobre 2015, décision qui vient valider des modifications mineures du projet, à savoir la pente d'un des pans du projet de construction et l'implantation de lucarnes sur ce pan de toiture. De plus l'implantation d'un mur de soutènement aux droits de la propriété du requérant, et non à un mètre des limites séparatives, comme le prévoyait le projet autorisé par l'arrêté du 20 avril 2015, ne ressort pas de la décision contestée. La commune de Nouméa et les sociétés Alizés Promotions et LNTR sont donc fondées à soutenir que M. X. ne justifie d'aucun intérêt lui donnant qualité pour contester la légalité de l'arrêté du 20 octobre 2015.

7. Il résulte de ce qui précède que M. X. n'est pas recevable à demander l'annulation de l'arrêté du maire de la commune de Nouméa en date du 20 octobre 2015 portant permis modificatif.

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

9. Ces dispositions font obstacle aux conclusions de dirigées contre les sociétés Alizés Promotions et LTNR qui ne sont pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il y a lieu, au titre des dispositions précitées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de mettre la somme globale de 150 000 F CFP à la charge de M. X. au titre des frais exposés par les sociétés Alizés Promotion et LTNR et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

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

Article 2 : M. X. versera aux sociétés Alizés Promotions et LTNR. une somme globale de cent cinquante mille francs CFP (150 000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.