

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE CALEDONIE**

N° 1600129

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE LA BAIE DE
LA MOSELLE (SODEMO)**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Gueguein
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 20 octobre 2016
Lecture du 3 novembre 2016

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 15 avril 2016, et un mémoire complémentaire, enregistré le 13 septembre 2016, la société d'économie mixte de la baie de la Moselle (SODEMO), représentée par la Selarl d'avocats Royanez, demande au tribunal d'interpréter la convention conclue le 31 mars 1998 avec la Sarl 'Le bout du monde' et ayant pour objet l'occupation du local nommé 'club house' de Port Moselle afin de déterminer si cette convention a bien pour objet d'autoriser ladite société à occuper une dépendance du domaine public.

La SODEMO soutient que :

- la parcelle siège du club house du port Moselle a été incorporée au domaine public de la Nouvelle-Calédonie à compter du moment où elle a été incluse dans le périmètre du port de plaisance de la baie de la Moselle dont elle est concessionnaire ;
- les dispositions de l'article 45 de la loi organique statutaire du 19 mars 1999 prévoient que les terrains gagnés sur la mer appartiennent au domaine public ;
- la loi du pays du 11 janvier 2002 prévoit que les ports de plaisance et leurs dépendances appartiennent au domaine public ;
- la parcelle en litige est une dépendance du port de plaisance ;
- la loi du pays du 5 septembre 2012 prévoit que le domaine public artificiel de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics est constitué des biens leur appartenant qui sont soit affectés à l'usage direct du public, soit affectés à un service public pourvu qu'en ce cas ils fassent l'objet d'un aménagement indispensable à l'exécution des missions de ce service public ; les critères organique et matériel sont largement satisfaits par le local du club house.

Par deux mémoires, enregistrés les 8 juillet et 14 octobre 2016, la Sarl 'Le bout du monde', représentée par la Selarl d'avocat Olivier Mazzoli, demande que la parcelle sur laquelle est situé l'établissement qu'elle exploite soit qualifiée de dépendance du domaine privé.

La Sarl 'Le bout du monde' soutient que :

- la parcelle siège de son activité appartient au domaine privé de la Nouvelle-Calédonie ; elle est donc titulaire d'un bail commercial ;
- l'acte du 17 octobre 1990 constatant les conséquences de la concession d'endigage a incorporé cette parcelle au domaine privé de la Nouvelle-Calédonie ; depuis lors il n'existe aucune raison valable de la regarder comme ayant été incorporée au domaine public.

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 n° 98-145 du 6 mars 1998 portant habilitation du Gouvernement à prendre, par ordonnances, les mesures législatives nécessaires à l'actualisation et à l'adaptation du droit applicable outre-mer ;
- la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces
- 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 ;
- le décret du 17 janvier 1908 sur le régime domanial de la Nouvelle-Calédonie et dépendance ;
- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

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 ;
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;
- et les observations de Me Despujols de la SELARL d'avocat Franck Royanez avocat de la SODEMO et de Me Mazzoli avocat de la Sarl 'Le bout du monde'.

Considérant ce qui suit :

1. La SODEMO demande au tribunal d'interpréter la convention conclue le 31 mars 1998 avec la Sarl 'Le bout du monde' et ayant pour objet l'occupation du local nommé 'club house' de Port Moselle afin de déterminer si cette convention a bien pour objet d'autoriser ladite société à occuper une parcelle du domaine public.

2. Ces conclusions interviennent alors qu'un litige existe entre les deux parties sur la nature de la convention conclue, convention d'occupation du domaine public ou bail commercial, et sur la possibilité pour la SODEMO, la durée d'occupation du domaine public étant arrivée à échéance, de mettre en place une procédure de mise en concurrence pour attribuer une nouvelle autorisation domaniale.

3. Suite à une concession d'endigage accordée au port autonome de la Nouvelle-Calédonie le 13 août 1987, des terrains, dont la parcelle siège du 'club house' du port Moselle, ont été incorporés, par acte du 17 octobre 1990, au domaine privé de la Nouvelle-Calédonie. Le 20 février 1998, la Nouvelle-Calédonie a transféré la gestion d'une partie de ces terrains pour la création d'un port de plaisance. Le port autonome de la Nouvelle-Calédonie a conclu avec la

SODEMO une concession en vue de l'établissement d'un port de plaisance à Nouméa. Les parcelles inscrites au sein du périmètre de futur port ont ainsi été affectées au service public portuaire et sont dès lors entrées dans le domaine public de la Nouvelle-Calédonie.

4. Par un avenant du 17 mars 1998, de nouvelles parcelles, dont celle en litige, ont été incorporées dans le périmètre du port de plaisance. Cet avenant prévoyant l'obligation pour la SODEMO d'y faire réaliser un nouveau bâtiment dénommé le 'club house' du port Moselle. Ainsi, et nonobstant la circonstance que la convention conclue entre la SODEMO et la Sarl 'Le bout du monde' n'ait pas pour objet de confier à cette dernière une mission de service public, il demeure que la parcelle occupée est une dépendance du domaine public portuaire ayant vocation à héberger des activités de nature à contribuer à l'animation et au développement du port. La convention du 31 mars 1998 est bien constitutive d'une autorisation d'occupation du domaine public et ne peut en aucun cas être requalifiée en bail commercial. La SODEMO dispose donc de toutes les prérogatives de puissance publique attachées à ladite convention.

5. Eu égard aux dispositions de l'article 5 de cette convention, la Sarl 'Le bout du monde' ne justifiait d'un titre pour occuper les locaux que pendant deux périodes de neuf années, soit jusqu'au 31 mars 2016.

DE C I D E :

Article 1^{er} : La convention du 31 mars 1998 conclue entre la SODEMO et la Sarl 'Le bout du monde' a pour objet l'occupation d'une dépendance du domaine public portuaire. Elle est arrivée à échéance le 31 mars 2016.