

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 10212

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU
LOTISSEMENT SAVANNAH**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Desramé
Président rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 4 novembre 2010
Lecture du 25 novembre 2010

Vu la requête, enregistrée le 15 juillet 2010, présentée pour l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT SAVANNAH, dont le siège est (...), par la SELARL Tehio ; l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT SAVANNAH demande au tribunal :

- d'annuler le permis de construire initial et le permis de construire modificatif délivrés le 22 juillet 2008 et le 31 mai 2010 à M et Mme X., par la province sud ;

- de mettre à la charge de la province sud une somme de 210 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que ces permis ne respectent pas les dispositions des articles 9.1 1°) et 14.4 2°) du règlement de lotissement qui limitent les possibilités de construction de villas en R+1 ou R-1, ainsi que leur hauteur et que l'architecte conseil n'a pas consulté, conformément aux dispositions de l'article 14.6 dudit règlement ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 13 septembre 2010, présenté par l'assemblée de la province sud ;

La province sud soutient que l'association requérante ne démontre pas qu'elle dispose en vertu de ses statuts d'un intérêt à agir contre les permis de construire ; que la requête est irrecevable en ce qu'elle ne respecte pas les formalités de notification mentionnées à l'article R. 411-7 du code de justice administrative, que les conclusions dirigées contre le permis de construire délivré le 22 juillet 2008 sont irrecevables car tardives ; que celles dirigées contre le permis de construire du 31 mai 2010 sont irrecevables en ce qu'elles ne respectent pas les dispositions de l'article R. 411-7 du code de justice administrative ; que l'association n'est pas recevable à contester le permis de construire modificatif en invoquant l'irrégularité du permis de construire initial qui est devenu définitif ; que la construction projetée est conforme au règlement

du lotissement tant en ce qui concerne les règles relatives au nombre de niveaux et à la hauteur ; que l'architecte conseil a été consulté comme le prévoit ledit règlement ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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

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

Vu le règlement du lotissement Savannah en date du 22 mai 2003 ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 4 novembre 2010 :

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

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la Province Sud :

Considérant, en premier lieu, qu'aux termes de l'article 9-1 1°) du règlement du lotissement Savannah : « *a) Seuls les lots, dont la pente du terrain naturel sera égale ou supérieure à 15% dans le sens de la plus forte pente du terrain, seront autorisés à recevoir des villas construites en R+1 ou R-1 (...) d) Un seul niveau de construction est autorisée au-dessus du point constructible le plus haut de chaque lot concerné.* » ; qu'au point le plus haut constructible, situé à environ 47NGNC, la construction projetée n'envisage qu'un seul niveau ou étage ; que par suite le moyen tiré de ce que les dispositions précitées n'auraient pas été respectées ne peut qu'être écarté ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'aux termes de l'article 14-4 2°) : « *Les hauteurs des constructions susnommées sont fixées comme suit : (...) b) La hauteur maximale au faîtage des toits des constructions est fixée à 8,50, à compter de la dalle la plus basse de l'habitation (...) d) La hauteur maximale à l'égout du toit est fixée à 5,30 mètres à compter de la dalle la plus basse de l'habitation* » ; qu'il ressort des pièces du dossier que la hauteur de la construction au faîtage du toit est de 7,57 mètres et à l'égout du toit de 5,20 mètres ; que dès lors le moyen tiré de la hauteur excessive de l'habitation envisagée manque en fait ;

Considérant, en troisième lieu, que la province sud produit deux formulaires attestant qu'un architecte conseil a donné son approbation à la réalisation de la construction envisagée ; que, par conséquent, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 14-6 du règlement du lotissement doit être écarté ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT SAVANNAH n'est pas fondée à demander l'annulation des permis de construire litigieux ;

Considérant qu'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 »* ; que ces dispositions font obstacle à ce que soit mise à la charge de la province sud, qui n'a pas dans la présente instance la qualité de partie perdante, la somme demandée par l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT SAVANNAH, au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la province Sud à ce titre ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de l'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DU LOTISSEMENT SAVANNAH est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la province Sud présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.