

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE
PARIS**

N° 06PA03971

Mme LACKMANN, président

Mme Anne LECOURBE, rapporteur

M. BACHINI, commissaire du gouvernement

LOUZIER, avocat(s)

Lecture du mercredi 1 octobre 2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

1ère chambre

Inédit au recueil Lebon

Vu la requête et le mémoire complémentaire, enregistrés les 5 décembre 2006 et 16 janvier 2007, présentés pour la SARL JEAN CHEVAL, dont le siège est 13-15 rue Jules Ferry à Nouméa en Nouvelle-Calédonie, par Me Louzier ; la SARL JEAN CHEVAL demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 05423, du 14 septembre 2006, par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation des décisions des 18 décembre 2005 et 21 avril 2005 par lesquelles le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a déclaré d'utilité publique l'acquisition par la commune de Nouméa par voie d'expropriation du lot n° 1020 sis rue Jean Jaurès, ensemble la décision implicite par laquelle cette même autorité a rejeté son recours gracieux du 28 juillet 2005 dirigé contre lesdites décisions ;

2°) d'annuler pour excès de pouvoir ces décisions ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le décret du 16 mai 1938 modifié portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 18 septembre 2008 :

- le rapport de Mme Lecourbe, rapporteur,

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

Considérant que, par une décision contenue dans une lettre du 18 février 2005 adressée au maire de Nouméa, dont copie a été notifiée à la SARL JEAN CHEVAL le 10 mars 2005, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a déclaré d'utilité publique l'expropriation, au profit de la commune de Nouméa, d'une surface de 574 m² de la parcelle n° 1020 appartenant à cette société ; que, par une décision contenue dans une lettre du

21 avril 2005 adressée au maire de Nouméa, dont copie a été notifiée à la SARL JEAN CHEVAL le 2 mai 2005, le haut-commissaire de la République a modifié la précédente décision pour faire porter l'expropriation sur la totalité de la superficie de la parcelle, soit 751 m² ; que, le

28 juillet 2005, la SARL JEAN CHEVAL a saisi le haut-commissaire de la République d'un recours gracieux dirigé contre les deux décisions susmentionnées ; que ladite société relève appel du jugement du 14 septembre 2006 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande qui doit être regardée comme tendant à l'annulation desdites décisions ;

Sur la régularité du jugement attaqué :

Considérant que la décision, contenue dans la lettre sus indiquée du 21 avril 2005, d'étendre la superficie de la parcelle dont l'expropriation est déclarée d'utilité publique a été prise au motif que l'insalubrité affecte la totalité du bâtiment, d'une surface au sol de 751 m², et pour l'application de l'article 43 du décret du 16 mai 1938 susvisé aux termes duquel :

« ... L'emprise au sol d'un bâtiment entraîne de plein droit l'emprise du sol sur lequel ce bâtiment est assis... » ; que, compte tenu de la modification substantielle des caractéristiques de la parcelle visée, la décision contenue dans la lettre du 21 avril 2005 doit être regardée comme abrogeant celle contenue dans la lettre du 18 février 2005, qui avait cessé d'exister lors de l'enregistrement de la demande de la société devant le tribunal ; que, dès lors, la légalité de la décision du 18 février 2005 n'était plus susceptible d'être discutée au contentieux ; qu'ainsi les conclusions de la demande tendant à l'annulation de la décision implicite susmentionnée étaient irrecevables en ce qu'elles portaient sur la prétendue confirmation de la décision du 18 février 2005 ; que seule demeure en litige la légalité de la décision implicite susmentionnée, en ce qu'elle confirme la décision du 21 avril 2005 ;

Sur le fond :

Considérant, en premier lieu, qu'il ressort des termes de l'article 1er de l'arrêté du 23 novembre 2004 du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie que l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique dont s'agit a été ouverte à la fois en vue de l'élargissement de la rue Jules-Ferry et pour la résorption de l'insalubrité de l'immeuble litigieux

; que, dès lors, le moyen tiré par la requérante de ce que l'utilité publique de la résorption de l'insalubrité n'a pas été soumise à enquête publique manque en fait ;

Considérant, en deuxième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier que l'interdiction d'habiter l'immeuble en cause, du fait de son insalubrité, a été ordonnée par un arrêté du maire de Nouméa du 11 juin 1993, devenu définitif ; que, par suite, la circonstance que l'aggravation de cette insalubrité serait la conséquence du refus de l'administration d'accorder le concours de la force publique pour l'expulsion d'occupants sans titre prononcée par une ordonnance du 6 janvier 1999 du président du Tribunal d'instance de Nouméa est sans incidence sur la régularité de la décision en cause ;

Considérant, en troisième lieu, que la double circonstance qu'un promoteur aurait eu un projet de réalisation d'un complexe hôtelier sur la parcelle et que la commune avait préempté l'immeuble ne faisait pas obstacle à ce que soit parallèlement poursuivie la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Considérant, enfin, que si la SARL JEAN CHEVAL estimait insuffisant le prix d'acquisition proposé par la commune de Nouméa dans la procédure de préemption et dans celle d'expropriation, il lui appartenait de saisir le juge judiciaire en vue de voir fixer un juste prix ; qu'en tout état de cause l'éventuelle insuffisance de cette offre n'est pas constitutive d'un détournement de pouvoir ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SARL JEAN CHEVAL n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande ; que, par voie de conséquence, ses conclusions fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de la SARL JEAN CHEVAL est rejetée.