

N° 05351

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE
DE LA BAIE DE LA MOSELLE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Vogel
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,

M. Bonal
Commissaire du gouvernement

Audience du 20 avril 2006
Lecture du 11 mai 2006

C+

Vu la requête, enregistrée le 7 octobre 2005, présentée pour la SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE LA BAIE DE LA MOSELLE, dont le siège est .../..., par Me Reuter ; La SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE DE LA BAIE DE LA MOSELLE demande au tribunal :

- d'ordonner l'expulsion de M. X, ainsi que de tout occupant de son chef du .../..., et ce au besoin avec l'assistance de la force publique ;

- d'assortir cette décision d'expulsion d'une astreinte de 100 000 francs CFP par jour de retard à compter de la signification de la décision à intervenir ;

- de condamner M. X au paiement de la somme de 1 520 831 francs CFP au titre des redevances impayées ;

- de le condamner au paiement à la SODEMO de la somme de 142 710 francs CFP au titre de l'indemnité forfaitaire de l'article 11.1 de la convention ;

- de le condamner au paiement de la somme de 61 975 francs CFP au titre des intérêts de retard ;

- de le condamner au versement d'une indemnité d'occupation de 187 460 francs CFP à compter du 1^{er} août 2005 et jusqu'à complet délaissement des lieux ;

- de le condamner au paiement d'une somme de 150 000 francs CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....
.....

Vu la décision attaquée ;

Vu la mise en demeure adressée le 12 janvier 2006 à M. X, en application de l'article R. 612-2 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu l'ordonnance en date du 31 janvier 2006 fixant la clôture d'instruction au 13 mars 2006, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu 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 en vigueur en Nouvelle-Calédonie ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 22 juin 2005 :

- le rapport de M. Vogel, rapporteur,

- les observations de Mlle Kamérémoïn, représentant l'Etat,

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

Considérant que, par convention en date du 23 janvier 1996, le port autonome de la Nouvelle-Calédonie a concédé à la société d'économie mixte de la Baie de la Moselle (SODEMO) l'exploitation d'une zone technique réservée à la plaisance, dénommée « Nouville-Plaisance » et située à Nouméa ; que par un avenant en date du 4 février 1998 le port autonome de Nouvelle-Calédonie a également confié, à la SODEMO la gestion d'un bâtiment à usage locatif pour répondre aux besoins des professionnels susceptibles de s'implanter sur le site de Nouville-Plaisance ; que, par convention de mise à disposition en date du 28 mars 2002, la SODEMO a consenti à M. X un droit d'occupation pour une durée de 12 mois à compter du 1^{er} avril 2002 moyennant une redevance mensuelle de 90 000 francs CFP HT avec indexation annuelle sur l'indice du coût de la construction BT 21 ; que la convention de mise à disposition a été reconduite ; qu'à compter du mois d'avril 2004, M. X a cessé de payer les redevances ; que l'échéancier de remboursement conclu entre les parties à concurrence de la somme de 1 136 465 francs CFP n'a pas été signé par M. X ; que par lettre en date du 4 juillet 2005 remise par huissier de justice à M. X, la SODEMO a informé le preneur de la résiliation de la convention de mise à disposition ; qu'en se fondant sur les dispositions de l'article 9 de la convention de mise à

disposition en date du 22 mars 2002, la SODEMO demande au tribunal d'ordonner l'expulsion du preneur sous astreinte et de le condamner à payer les sommes dues ;

Sur les conclusions à fin d'expulsion :

Considérant qu'il est constant qu'en application de l'article 9 du contrat liant les parties, la SODEMO a résilié unilatéralement la convention de mise à disposition le 4 juillet 2005 pour défaut de paiement de redevances par le preneur ; que, par suite, il y a lieu de faire droit aux conclusions de la requête et d'ordonner l'expulsion de M. X qui se maintient sans droit ni titre ainsi que de tous occupants de son chef du local n° 3 (anciennement n° 10) situé à Nouville-Plaisance, et ce au besoin avec l'assistance de la force publique ; qu'il y a lieu d'ordonner cette expulsion sous astreinte de 5 000 francs CFP par jour de retard à compter de la notification du jugement à intervenir ;

Sur les conclusions à fin de paiement :

en ce qui concerne les arriérés de redevance :

Considérant qu'il résulte de l'instruction que la société d'économie mixte de la Baie de la Moselle (SODEMO) justifie d'un arriéré de redevances dues pour la période du 1^{er} d'avril 2004 au 30 juillet 2005 ; que M. X doit être condamné à payer à la SODEMO une indemnité mensuelle de 90 000 francs CFP pour la période considérée ; que cette somme portera intérêt au taux légal à compter du 7 octobre 2005, date d'enregistrement de la demande au tribunal ;

En ce qui concerne l'indemnité mensuelle d'occupation :

Considérant que, du fait de la résiliation de la convention entre la SODEMO et M. X pour compter du 4 juillet 2005, il y a lieu, conformément aux conclusions de la requête, de fixer l'indemnité mensuelle d'occupation à la somme de 187 460 francs CFP pour compter du 1^{er} août 2005 jusqu'à la date du présent jugement ou jusqu'à la libération des locaux si elle lui est antérieure ;

En ce qui concerne l'indemnité forfaitaire de l'article 11.1 de la convention :

Considérant que la SODEMO justifie d'une somme de 142 710 francs CFP au titre de l'indemnité forfaitaire de l'article 11.1 de la convention ; que M. X doit être condamné à lui verser cette somme ;

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant qu'il résulte des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, que 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, ou pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation ;

Considérant qu'il serait inéquitable de laisser totalement à la charge de la société d'économie mixte de la Baie de la Moselle (SODEMO) les frais exposés et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu de condamner M. X à lui verser une somme de 80 000 francs CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Sur les dépens :

Considérant que la présente procédure ne comporte pas de dépens ; que, dès lors, les conclusions de la SODEMO tendant à la condamnation de M. X à verser des dépens sont irrecevables et doivent être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1er : Il est ordonné l'expulsion de M. X ainsi que de tous occupants de son chef du local n° 3 (anciennement n° 10) situé à Nouville-Plaisance, et ce au besoin avec l'assistance de la force publique sous astreinte de cinq mille francs CFP (5 000) par jour de retard à compter de la notification du présent jugement.

Article 2 : M. X est condamné à payé à la SODEMO une indemnité mensuelle de quatre vingt dix mille francs CFP (90 000) pour la période du 1^{er} d'avril 2004 au 30 juillet 2005. Cette somme portera intérêt au taux légal à compter du 7 octobre 2005, date d'enregistrement de la demande au tribunal.

Article 3 : M. X est condamné à verser à la SODEMO une somme de cent quarante deux mille sept cent dix francs CFP (142 710) au titre de l'indemnité forfaitaire de l'article 11.1 de la convention.

Article 4 : M. X est condamné à verser à la SODEMO une somme de quatre vingt mille francs CFP (80 000) en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le surplus des conclusions de la requête de la SODEMO est rejeté.