

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 11347

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE DE NOUMÉA

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Briseul
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 12 avril 2012
Lecture du 26 avril 2012

Vu la requête, enregistrée le 21 septembre 2011, présentée pour la COMMUNE DE NOUMÉA, représentée par son maire, par la SELARL Reuter - de Raissac - Fraigne - Amend-Bockel - Sales ; la COMMUNE DE NOUMÉA demande au tribunal :

- de constater le caractère administratif du contrat de bail conclu entre la COMMUNE DE NOUMÉA et M. X. le 3 septembre 1992 ;

- de constater que M. X. ainsi que les sociétés Phalco et Groupe Phalco Holding sont occupantes sans droit ni titre de ladite parcelle de terrain nu lui appartenant d'une superficie de 10 ares formant le lot n° 15, quartier Vallée du Génie, provenant du lot « sans numéro » de deux hectares quatorze ares cinquante-deux centiares du Château d'Eau ;

- d'ordonner l'expulsion sous astreinte de 50 000 francs CFP par jour de retard pour chacun des défendeurs à compter de la notification de la décision à intervenir, de M. X., de la SARL Phalco et de la SARL Groupe Phalco Holding, de la parcelle de terrain nu appartenant à la COMMUNE DE NOUMÉA, sise Commune de Nouméa, d'une superficie de 10 ares formant le lot no 15 Quartier Vallée du Génie, provenant du lot «sans numéro» de deux hectares quatorze ares cinquante-deux centiares du Château d'Eau, et ce, au besoin avec le concours de la force publique ;

- de mettre à la charge de M. X., de la SARL Phalco et de la SARL Groupe Phalco Holding la somme de 250 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La COMMUNE DE NOUMÉA fait valoir que le bail en cause n'est pas emphytéotique et qu'il comporte des clauses exorbitantes du droit commun ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 8 novembre 2011, présenté par la SELARL Mary-Laure Gastaud qui demande sa mise hors de cause ;

Vu le mémoire, enregistré le 23 janvier 2012, présenté pour la COMMUNE DE NOUMÉA maintenant ses prétentions ;

Vu le mémoire, enregistré le 31 janvier 2012, présenté pour M. X. et la société Phalco tendant au rejet de la requête au motif que la contrat signé est de droit privé et demandant la somme de 500 000 francs CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Vu l'ordonnance en date du 1er février 2012 fixant la clôture d'instruction au 5 mars 2012, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 février 2012, présenté pour la COMMUNE DE NOUMÉA ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la décision attaquée ;

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

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 12 avril 2012 :

- le rapport de M. Briseul, premier conseiller,
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;
- et les observations de Me Sales, avocat de la COMMUNE DE NOUMÉA, de Me Descombes, avocat de M. X. et de la société Phalco ;

Considérant que, par un bail dit « emphytéotique » en date du 3 septembre 1992, la COMMUNE DE NOUMÉA a donné à bail à M. Michel X. une parcelle de terrain nu, appartenant au domaine privé de la commune, d'une superficie de dix ares, formant le lot n° 15 Quartier Vallée du Génie ; qu'aux termes de l'article 2 de ce bail : « Le présent bail est consenti et accepté sous la condition expresse de n'utiliser le terrain loué qu'en vue d'y installer une base et relais radioélectriques afin de répondre aux besoins de divers services publics ou para-publics et de réseaux privés » ; que ces stipulations ne sauraient être regardées comme étant une clause exorbitante du droit commun ; que, d'une part, conclues seulement pour les besoins du service public, elles n'ont pas pour objet de faire participer le titulaire du contrat à l'exécution d'un service public administratif ; que, d'autre part, la présence d'une clause limitant l'utilisation du bien donné à bail n'est pas étrangère aux obligations qui sont normalement susceptibles d'être consenties dans les rapports de droit privé, même s'il est constant qu'une telle clause ne peut figurer dans un bail emphytéotique ; que n'est pas non plus exorbitante du droit commun une clause de résiliation unilatérale du contrat en cas de manquement du titulaire de ce dernier à ses obligations contractuelles ; qu'il en est de même de la fixation du loyer en fonction d'une tarification municipale générale ;

Considérant qu'il s'ensuit que, dès lors que le contrat litigieux n'est pas de droit public, les conclusions tendant à l'expulsion de M. X. et autres de la parcelle en cause doivent être rejetées comme portées devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que ces dispositions font obstacle à ce que M. X., qui n'est pas la partie perdante, soit condamné à verser à la COMMUNE DE NOUMÉA la somme que celle-ci sollicite ; qu'en outre, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de M. X. présentées à ce même titre ;

D É C I D E :

Article 1er : La requête de la COMMUNE DE NOUMÉA est rejetée comme portée devant un ordre de juridiction incompétent pour en connaître.

Article 2 : Les conclusions de M. X. fondées sur l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.