

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1200231

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme X.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Levasseur
Président rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 24 janvier 2013
Lecture du 14 février 2013

Vu la requête et le mémoire rectificatif, enregistrés les 27 juillet et 12 septembre 2012, présentés pour M. et Mme X., demeurant (...), par la société d'avocats Pelletier-Fisselier-Casies ; M. et Mme X. demandent au tribunal :

- d'annuler la décision du 21 décembre 2009 par laquelle le président de l'assemblée de la province Sud a accordé à la SCI Fréon un permis de construire de cinq logements en deux immeubles sur le lot n° 42 du Lotissement Bernut 1 au Mont-Dore ;

- de mettre à la charge de la province Sud une somme de 250 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. et Mme X. font valoir que, faute de publicité, le permis n'est pas définitif ; qu'il a été accordé en violation des droits des tiers et du règlement de lotissement ;

Vu la décision attaquée ;

Vu la mise en demeure adressée le 4 septembre 2012 à la commune du Mont-Dore, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu les observations, enregistrées le 12 septembre 2012, présentées par la commune du Mont-Dore et précisant que, faute de plan d'urbanisme directeur, le permis de construire a été délivré par la province Sud ;

Vu l'ordonnance en date du 25 octobre 2012 fixant la clôture d'instruction au 26 novembre 2012, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 20 novembre 2012, présenté par le président de l'assemblée de la province sud et tendant au rejet de la requête au motif qu'elle est tardive et n'est pas accompagnée de l'intégralité de la décision attaquée ; que la servitude de droit privé n'est pas une règle d'urbanisme opposable ; que le permis de construire a été délivré sous réserve des droits des tiers ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 novembre 2012, présenté pour M. et Mme X. qui estiment leur requête recevable et produisent l'intégralité de la décision attaquée ; qu'en outre, ils font valoir que le cahier des charges a été approuvé par l'autorité compétente et que le permis de construire est périmé ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 28 décembre 2012, présenté par le président de l'assemblée de la province sud ; celui-ci reconnaît que la décision a été produite ; il maintient ses conclusions à fin de rejet de la requête pour tardiveté ; il estime que le permis de construire n'est pas périmé ;

Vu le mémoire, enregistré le 18 janvier 2013, présenté pour M. et Mme X. ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le décret n° 51-1135 du 21 septembre 1951, modifié et abrogé, réglementant les lotissements et les divisions dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée relative au permis de construire dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 28-2006/APS du 27 juillet 2006 modifiée portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud ;

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 24 janvier 2013 ;

- le rapport de M. Levasseur, président rapporteur ;

- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

- et les observations de Me Lacroix de la société d'avocats Pelletier - Fisselier - Casies et de M. Sesmat, représentant la province Sud ;

Sur la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête :

1. Considérant qu'il résulte des dispositions combinées des article R. 421-1 et R. 421-6 du code de justice administrative que la juridiction peut être saisie par des tiers par voie de recours formé contre une décision dans les trois mois à partir de la publication de cette décision ; qu'aux termes de l'article 32 de la délibération susvisée n°19 du 8 juin 1973 modifiée relative aux permis de construire en Province sud : « ...*mention du permis de construire doit être affichée sur le terrain de manière visible de l'extérieur, par les soins de son bénéficiaire, dès la*

notification de la décision d'octroi et pendant la durée du chantier. (...) le panneau d'affichage indique le nom, la raison sociale ou la dénomination sociale du bénéficiaire, son numéro d'immatriculation au registre du commerce et des sociétés ou au répertoire des métiers ou les deux, la date et le numéro du permis, la nature des travaux, l'adresse où le dossier peut être consulté. Ces renseignements doivent demeurer lisibles de la voie publique pendant toute la durée du chantier. En outre, dans les huit jours de la délivrance expresse ou tacite du permis de construire, un extrait du permis est affiché à la mairie pendant trois mois (...) » ;

2. Considérant, en premier lieu, qu'un procès-verbal de constat d'huissier dressé le 26 décembre 2011 et produit au dossier établit qu'un panneau mentionnant le permis de construire accordé à la SCI Fréon était fixé sur la partie basse d'un portail grillagé fermant le chemin conduisant sur le lot n°25, visible et lisible par tous les usagers empruntant la voie publique ; que s'il est vrai que ce panneau n'indiquait pas le numéro d'immatriculation de la société bénéficiaire du permis, cette circonstance n'a eu aucune incidence sur la computation du délai de recours contentieux dès lors qu'il n'est pas contesté que les autres prescriptions des dispositions précitées de l'article 32 de la délibération du 8 juin 1973 avaient été respectées, permettant ainsi aux intéressés d'apprécier la consistance du projet et de consulter le dossier ; que les requérants ne sont ainsi pas fondés à soutenir, par la production d'attestations de simples particuliers, imprécises ou remettant en cause les constatations d'huissier susmentionnées, qu'aucun affichage n'aurait été effectif sur le terrain ; que les attestations obtenues par voie de sommations interpellatives, présentant les mêmes caractéristiques ne présentent pas d'avantage de valeur probante ; qu'enfin, il ne ressort ni des circonstances ainsi analysées, ni de l'ensemble des pièces du dossier que les renseignements affichés ne seraient pas demeurés lisibles de la voie publique pendant la durée du délai de recours contentieux de trois mois ;

3. Considérant, en second lieu, qu'il est produit un certificat d'affichage du permis litigieux à la mairie du Mont-Dore, pour une période de trois mois à compter du 18 janvier 2010 ; que le moyen tiré de ce que le signataire de ce certificat, directeur des services techniques de la commune du Mont-Dore, n'aurait pas bénéficié d'une délégation de signature régulière est inopérant dès lors qu'un tel certificat ne revêt pas le caractère d'une décision administrative ; que la circonstance que cette date soit postérieure à l'expiration du délai de huit jours mentionné à l'article 32 de la délibération du 8 juin 1973 est sans incidence sur le délai de recours contentieux ; que ni les dispositions précitées du même article, ni aucune autre disposition réglementaire n'exigent, ainsi que le soutiennent les requérants, la mention d'un tel affichage dans un registre chronologique tenu par la mairie ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que le délai de recours dont disposaient les requérants pour contester le permis litigieux était expiré à la date du 27 juillet 2012 à laquelle leur demande a été enregistrée au greffe du tribunal ; que la requête est ainsi irrecevable et ne peut, en conséquence, qu'être rejetée ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête susvisée présentée pour M. et Mme X. est rejetée.