

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

**N° 0900043**

---

SAS Gouaro Deva  
et M. X

---

M. Bichet  
Rapporteur

---

M. Briseul  
Rapporteur public

---

Audience du 30 août 2012  
Lecture du 13 septembre 2012

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif  
de Nouvelle-Calédonie

Vu la requête, enregistrée le 19 février 2009, présentée pour la SAS Gouaro Deva, dont le siège est (...), par Me Desbrueres-Abrassart, et pour M. X. élisant domicile (...), par Me Desbrueres-Abrassart ; la société Gouaro Deva et M. X. demandent au tribunal :

- d'annuler la délibération n° 1052/2008 du 16 décembre 2008 du bureau de l'assemblée de la province Sud approuvant la location d'une parcelle provinciale sise à Deva au profit de la société d'économie mixte Mwe Ara ;

- de condamner la province Sud à leur payer la somme de 300 000 F CFP en vertu de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

par les moyens que :

- l'article 4 de la délibération du 13 décembre 2007 modifiée ne donne pas délégation au bureau pour les baux d'une durée supérieure à 18 ans ;

- la délibération du 11 juillet 1990 prévoit une durée maximale des baux de 18 ans ;

- la disposition de la délibération prévoyant une exonération de loyer est contraire à l'article 16 de la délibération n° 86-90 du 11 juillet 1990 ;

- la province Sud ne pouvait légalement donner à bail une parcelle qui est incluse dans le lot n° 11 qu'elle s'est engagée à vendre à la requérante, et dont elle n'est plus propriétaire ;

Vu, enregistré le 27 mars 2009, le mémoire présenté par la province Sud qui conclut au rejet de la requête, en faisant valoir que :

- si le bail en cause n'est pas un bail emphytéotique, alors la décision contestée est superfétatoire et la requête est irrecevable ; le bail relève de la gestion courante du domaine ; il appartient au président de gérer le domaine ;

- le moyen tiré du défaut d'habilitation du bureau de l'assemblée est inopérant dès lors que le pouvoir de conclure ce contrat relevait de la compétence du président ;
- l'exonération temporaire constitue une aide économique indirecte ; cette aide est justifiée par des considérations d'intérêt général et comportait des contreparties suffisantes ;
- la délibération du 18 décembre 2003 ne constitue par un acte de vente mais une simple autorisation donnée au président de conclure la vente ; en outre cette délibération a été retirée par délibération du 26 février 2009 ;

Vu, enregistré le 20 avril 2009, le mémoire présenté pour la société Gouaro Deva et M. X. qui maintiennent leurs conclusions, en faisant valoir en outre que :

- l'intérêt général invoqué n'est pas établi ;
- la délibération du 26 février 2009 est postérieure à celle qui est attaquée ;
- l'engagement de céder le terrain à la requérante est réel ;

Vu la lettre en date du 7 juillet 2009 par laquelle le président du tribunal a, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, fait connaître aux parties que la décision du tribunal était susceptible d'être fondée sur un moyen d'ordre public ;

Vu les observations enregistrées le 12 juillet 2009 présentées par la province Sud en réponse à ladite communication en précisant que les aides économiques ne sont soumises en Nouvelle-Calédonie à aucune règle particulière, et que le bureau, qui est compétent pour accorder un bail emphytéotique, l'est également pour en déterminer les modalités d'exécution ;

Vu, enregistré le 15 juillet 2009, le mémoire complémentaire présenté pour la SAS Gouaro Deva, portant réponse à la communication susvisée, en faisant valoir que l'aide économique est illégale au regard des dispositions de l'article L. 382-1 du code des communes de Nouvelle-Calédonie ; la société n'a pas transmis une attestation de régularité au regard de ses obligations fiscales et sociales ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 juillet 2009, présentée pour la société Gouaro Deva qui fait valoir que ;

- l'exonération constitue sans conteste un avantage exceptionnel, en l'absence de contreparties suffisantes ;
- aucune délégation n'a été donnée au bureau en matière d'interventionnisme économique ; l'exonération pourrait être regardée comme constituant une avance consentie à la société ; cette compétence relève des attributions du président; la compétence du bureau, en vertu de l'article 4, est limitée aux programmes inscrits au budget prévisionnel, ce qui n'est pas le cas en l'espèce ;

Vu le jugement en date du 27 août 2009 par lequel le tribunal administratif a sursis à statuer sur les conclusions de la requête susvisée jusqu'à ce que l'autorité judiciaire se soit prononcée sur la question de la propriété de la parcelle qui fait l'objet du bail autorisé par la délibération litigieuse ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 5 septembre 2012, présentée par la province Sud ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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

Vu la délibération de l'assemblée de la province Sud n° 66-2007 du 13 décembre 2007, ensemble la délibération n° 86-90 du 11 juillet 1990 et la délibération n° 41-2008 du 7 août 2008 ;

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 30 août 2012 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller ;

- et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

1. Considérant que les conclusions de la requête présentée pour la société Gouaro Deva et pour M. X. tendent à l'annulation de la délibération en date du 16 décembre 2008 par laquelle le bureau de l'assemblée de la province Sud a approuvé la location à la société d'économie mixte Mwe Ara, par bail d'une durée de 25 ans à compter du 1er décembre 2008, de la parcelle provinciale n° 34 de la section Deva, commune de Bourail, d'une superficie d'environ 7 534 ha ; que cette location est destinée à la mise en valeur touristique et au développement économique de ce terrain, en conformité avec l'objet statutaire du preneur ; que la délibération en litige a aussi fixé les conditions financières de ce bail emphytéotique et a autorisé le président de l'assemblée à signer les actes afférents à cette location ;

Sur la légalité de la délibération attaquée :

2. Considérant, en premier lieu, que les requérants soutiennent que le bureau n'était compétent ni pour autoriser un bail de droit commun d'une durée supérieure à 18 ans, ni pour accorder au preneur une exonération de loyer qui s'assimile selon eux à une aide économique indirecte ;

3. Considérant qu'aux termes de l'article 168 de la loi organique du 19 mars 1999 susvisée: « L'assemblée de province peut déléguer à son bureau l'exercice d'une partie de ses attributions, à l'exception du vote du budget, de l'approbation des comptes et de l'établissement du règlement intérieur... » ;

4. Considérant, d'une part, que par délibération n° 66-2007 du 13 décembre 2007 l'assemblée de la province Sud a habilité son bureau à céder et à échanger des biens immobiliers appartenant au domaine provincial et à autoriser le président à signer les actes y afférents ; que le bail autorisé par la délibération en litige, eu égard à sa durée et à son objet, lequel s'inscrit dans la poursuite des objectifs et missions assignées à la société d'économie mixte Mwe Ara par la délibération n°

41-2008 du 7 août 2008 relative à la participation de la province Sud à la création de cette société, présente le caractère d'un acte de disposition du domaine privé, assimilable à un acte de cession immobilière ; que, d'autre part, si, par la délibération attaquée, le bureau a décidé d'exonérer le preneur du versement de la redevance jusqu'au 1er décembre 2011, cette disposition constitue, en l'espèce, une modalité de fixation du loyer et non une aide économique indirecte ; qu'ainsi le moyen tiré de ce que la délibération aurait été prise par une autorité incompétente doit être écarté ;

5. Considérant, en deuxième lieu, que les requérants soutiennent que la délibération est entachée d'une erreur de visa ; qu'une telle erreur, à la supposer même établie, serait sans aucune incidence sur la légalité de cette délibération ;

6. Considérant, en troisième lieu, que si les requérants soutiennent que la décision en litige n'a pas été précédée d'un avis public à la concurrence, ce moyen n'est pas assorti des précisions suffisantes pour en apprécier la portée et le bien fondé ;

7. Considérant, en quatrième lieu, que les requérants soutiennent que la délibération ne pouvait autoriser un bail de plus de dix-huit ans sans méconnaître les dispositions de l'article 10 de la délibération n° 86-90 du 11 juillet 1990 ; que ces dispositions prévoient que les terrains du domaine privé non affecté de la province destinés à des installations industrielles ou artisanales peuvent faire l'objet de baux pour une durée maximum de dix-huit années, par une ou plusieurs périodes ; que, d'une part, il ne résulte d'aucun élément du dossier que la parcelle qui fait l'objet du bail autorisé par la délibération attaquée, en vue de sa mise en valeur touristique et de son développement économique, serait destinée à recevoir des installations industrielles ou artisanales ; qu'en tout état de cause, eu égard à son objet et aux conditions imposées au preneur, ce bail échappait au champ d'application de l'article 10 de la délibération susvisée du 11 juillet 1990 ;

8. Considérant, en cinquième lieu, que les requérants soutiennent que l'exonération de loyer consentie constitue un avantage exceptionnel qui méconnaît les dispositions de l'article 16 de la délibération n° 86-90 du 11 juillet 1990 ; qu'aux termes de ces dispositions : « Tous droits consentis à des tiers sur des biens dépendant du domaine provincial, notamment location de terrain ou d'immeuble, donnent lieu au paiement d'une redevance calculée sur la base, soit des taux et tarifs fixés par une délibération de l'assemblée de Province, soit de la valeur locative du bien. » ; qu'il ressort du dossier que la redevance annuelle a été fixée à 25 millions de F CFP ; qu'il ne résulte d'aucun élément du dossier que le montant retenu ne serait pas conforme à la valeur locative de ce bien ; qu'eu égard à la nature du projet et aux opérations d'aménagement que sa réalisation implique pour le preneur, il ne ressort pas du dossier que le bureau de l'assemblée de la province lui aurait octroyé des avantages injustifiés en l'exonérant du paiement de la redevance jusqu'au 1er décembre 2011 ;

9. Considérant, en sixième lieu, que les requérants soutiennent aussi que la province Sud ne pouvait légalement disposer, par la délibération attaquée, d'un bien qu'elle s'était engagée à vendre par délibération du 18 décembre 2003, et dont elle n'était plus propriétaire par les effets d'un compromis de vente signé le 20 février 2004 ; que, cependant, d'une part, si, par la délibération du 18 décembre 2003, l'assemblée de la province Sud avait autorisé la vente, à la société Gouaro Deva, d'un terrain d'une superficie de 7 300 hectares environ, comportant la parcelle qui a fait l'objet du bail en litige, cette délibération avait été annulée par jugement du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie du 10 mars 2005 ; que si ce jugement a lui-même été annulé par un arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 18 décembre 2008, la délibération du 18 décembre 2003 a été retirée par délibération du 26 février 2009 ; que, d'autre

part, il résulte du jugement du tribunal de première instance de Nouméa du 2 avril 2012, rendu après que le tribunal administratif a sursis à statuer par le jugement précité jusqu'à ce que l'autorité judiciaire se soit prononcée sur la question de la propriété de cette parcelle, que celle-ci est demeurée celle de la province Sud et qu'aucun transfert de propriété au profit de la société « Gouaro Deva » n'est intervenu à la suite de l'acte du 20 février 2004 dénommé compromis de vente ; que, par suite, le moyen ci-dessus analysé doit être écarté ;

10. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la province Sud, que les conclusions à fins d'annulation de la requête de la société Gouaro Deva et de M. X. doivent être rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, le juge ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige qui lui est soumis ; que les conclusions présentées à ce titre pour la société Gouaro Deva et de M. X., partie perdante, doivent dès lors être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête susvisée de la société Gouaro Deva et M. X. est rejetée.