

N° 05375

---

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SARL DOGO PROMOTION

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

---

M. Bonal  
Rapporteur

---

M. Briseul  
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif  
de Nouvelle-Calédonie

---

Audience du 26 juillet 2007  
Lecture du 9 août 2007

---

C+

Vu la requête, enregistrée le 25 octobre 2005, présentée pour la SARL DOGO PROMOTION, élisant domicile (...) par la SELARL Louzier-Fauché Ghiani Nanty, la société DOGO PROMOTION demande au tribunal :

- d'annuler la décision en date du 27 août 2005 par laquelle le maire de la commune de Dumbéa a implicitement rejeté son recours gracieux du 27 avril 2005, tendant au retrait, d'une part, de la décision de février 2005 refusant d'approuver le schéma d'aménagement définitif de la zone dénommée « Dumbéa sur Mer », et d'autre part, de la décision du 4 février 2005 refusant d'entreprendre l'instruction de la demande d'autorisation de lotir concernant le lotissement « APOGOTI » ;

- d'annuler les décisions susvisées du maire de la commune de Dumbéa de février 2005 et du 4 février 2005 ;

- de condamner la commune de Dumbéa à verser une somme de 2 000 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

par les moyens :

- que le conseil municipal de Dumbéa n'était pas compétent pour refuser d'approuver le schéma directeur d'aménagement de la zone de Dumbéa sud ;

- que le maire ne justifie pas d'une délégation de pouvoir ou de signature à la signataire du courrier de février 2005 ;

- que la décision de refus d'approuver ce schéma n'a été précédée d'aucune concertation contradictoire ;

- que les décisions de février 2005 ne sont pas motivées ;

- que la rupture de concertation porte atteinte aux espérances de la société et est constitutive d'une erreur de droit, de fait et d'une erreur manifeste d'appréciation ;

- que le projet de création d'une ZAC ne faisait pas obstacle à l'examen de la demande de lotissement ;

Vu la mise en demeure adressée le 17 février 2006 à la SELARL Louzier - Fauché - Ghiani - Nanty, en application de l'article R. 612-2 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 9 mars 2006, présenté pour la commune de Dumbéa et tendant au rejet de la requête et à la condamnation de la SARL DOGO PROMOTION au paiement de la somme de 300 000 francs CFP au titre des frais exposés et non compris dans les dépens par les motifs :

- que le représentant de la SARL DOGO PROMOTION n'a pas qualité pour agir en l'absence d'habilitation du gérant par l'organe délibérant ;

- que la lettre de février 2005 n'est pas susceptible de recours car elle n'est qu'une lettre d'information ;

- que la lettre du 4 février 2005 s'analyse comme une lettre d'attente, qu'en outre elle ne fait pas grief ;

- qu'en approuvant l'ouverture d'une procédure de ZAC le conseil municipal a nécessairement implicitement mis fin à la procédure de schéma directeur d'aménagement ;

- que la concertation n'était pas obligatoire s'agissant d'une décision de la compétence exclusive de l'administration ;

- que les moyens tirés de l'erreur de droit ou de faits sont exposés sans précisions suffisantes ;

- que les décisions en cause ne pouvaient léser la SARL DOGO PROMOTION car elle n'avait aucun droit acquis ;

Vu le mémoire, enregistré le 17 mars 2006, présenté pour la SARL DOGO PROMOTION et le mémoire enregistré le 21 mars 2006 corrigeant et complétant le précédent et tendant aux mêmes fins que le mémoire introductif d'instance par les mêmes moyens plus développés ;

Vu le mémoire en intervention, enregistré le 27 avril 2006, présenté pour la société d'équipement de la Nouvelle Calédonie et tendant au rejet de la requête et à la condamnation de la SARL DOGO PROMOTION au paiement de la somme de 722 400 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, par les motifs :

- que la lettre de février 2005 n'avait pas un caractère décisoire ;

-subsidiairement que la commune de Dumbéa a une compétence discrétionnaire pour élaborer un schéma d'organisation d'ensemble ;

- que s'agissant de la décision du 4 février 2005, elle est bien de la compétence du maire, le refus est justifié par le classement de cette zone en zone NA du plan d'urbanisme directeur où la construction n'est pas autorisée avant la venue des équipements ;

- que les moyens exposés par la requérante ne sont pas fondés ;

Vu le mémoire enregistré le 15 juin 2006, présenté pour la SARL DOGO PROMOTION tendant aux mêmes fins que la requête introductive d'instance par les mêmes moyens et par le moyen supplémentaire de violation du principe de sécurité juridique et écartant les fins de non recevoir opposées par la commune ou la SECAL, la société réitérant par ailleurs sa demande de documents utiles à sa défense, au besoin par demande du magistrat instructeur ;

Vu le mémoire enregistré le 22 août 2006, présenté pour la commune de Dumbéa, par lequel la commune persiste dans ses écritures en relevant cependant que la SARL DOGO PROMOTION a finalement avec retard présenté un mémoire ampliatif après la production du mémoire en défense et ne peut être regardée comme s'étant désistée, que les actes attaqués n'ont pas de lien suffisant, que la SARL DOGO PRODUCTION aurait dû présenter deux requêtes et en demandant au tribunal de prononcer un non-lieu à statuer partiel sur la demande de documents remis par la commune à la commission d'accès aux documents administratifs par courrier du 30 mai 2006 ;

Vu le mémoire enregistré le 31 octobre 2006, présenté pour la SARL DOGO PROMOTION et tendant aux mêmes fins que la requête et en outre à préciser que sa requête est dirigée contre la délibération du conseil municipal du 29 décembre 2004 si cette délibération constitue l'acte d'abandon du schéma directeur d'aménagement définitif de la zone, la requérante maintenant sa demande de production de pièces tels que les procès verbaux des séances du conseil municipal les 29 décembre 2004 et 16 décembre 2005 ;

Vu le mémoire enregistré le 5 avril 2007, présenté pour la SARL DOGO PROMOTION et tendant aux mêmes fins que la requête en appelant l'attention du tribunal sur le fait que le projet de plan d'aménagement de la zone n'est qu'un plagiat du projet de schéma directeur d'aménagement, substituant l'initiative publique à l'initiative privée et répondant moins bien aux exigences du maire tant sur l'ouverture sur la mer que sur le nombre d'écoles, la mixité sociale, le nombre maximum de logements ou la protection de l'environnement ;

Vu l'ordonnance en date du 14 mai 2007 fixant la clôture d'instruction au 18 juin 2007, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu les actes attaqués ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la 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 des communes de la Nouvelle Calédonie ;

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

Vu le décret modifié du 21 septembre 1951 réglementant les groupes d'immeubles et les lotissements en Nouvelle Calédonie ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 26 juillet 2007 :

- le rapport de M. Bonal, rapporteur ;

- les observations de Me Louzier, avocat de la SARL DOGO PROMOTION, et de M. Latouche, représentant l'Etat,

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

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la délibération du conseil municipal de Dumbéa en date du 29 décembre 2004 :

Considérant que de telles conclusions ont été présentées pour la première fois dans un mémoire enregistré le 31 octobre 2006 ; que la délibération en cause figure en annexe du courrier de février 2005 du maire de la commune de Dumbéa et produite dans le dossier par la SARL DOGO PROMOTION elle même le 25 octobre 2005 ; que, dès lors, elles sont tardives et par suite irrecevables ;

Sur les conclusions tendant à ce que le magistrat instructeur ordonne la production des procès verbaux des séances du conseil municipal en date des 29 décembre 2004 et 16 décembre 2005 :

Considérant que si, en application de l'article L. 121-19 du code des communes de la Nouvelle-Calédonie toute personne physique ou morale a le droit de se faire communiquer copie des procès verbaux du conseil municipal, et si le refus de communication constitue une décision susceptible d'être soumise au juge administratif, la demande présentée par la société DOGO PRODUCTION ne tend pas à l'annulation d'une décision de rejet de demande de communication de documents administratifs mais constitue une sollicitation d'une mesure d'instruction laissée à la seule appréciation souveraine du juge chargé de l'instruction ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation d'une correspondance de février 2005 :

Considérant que le conseil municipal de la commune de Dumbéa , par une délibération en date du 29 décembre 2004, a approuvé la décision d'engager une procédure de zone d'aménagement concerté couvrant le périmètre du secteur dénommé « Dumbéa sur Mer », et a sollicité la province Sud, compétente en la matière, à cette fin , que cette délibération qui, comme il a été dit, n'est pas l'acte attaqué par la SARL DOGO PROMOTION dans sa requête introductive d'instance a été transmise à l'entreprise requérante accompagnée d'une lettre de février 2005 se bornant à expliciter les termes du document transmis ; que cette lettre, en elle même, n'édicte aucune norme traduisant la volonté de modifier ou maintenir l'ordonnancement juridique ; que, ne produisant aucun effet juridique, elle n'est pas susceptible de recours ;

Sur les conclusions tendant à l'annulation de la décision du 4 février 2005 et du rejet implicite du recours gracieux du 27 avril 2005 demandant d'instruire la demande de lotissement :

Considérant que la commune de DUMBEA étant couverte par un plan d'urbanisme directeur, il appartient au maire, en application de l'article L. 122-20-17 du code des communes de la Nouvelle-Calédonie d'instruire la demande de lotissement dénommé « APOGOTI » ;

Considérant que, par courrier en date du 4 février 2005, le maire de la commune de Dumbéa a informé la SARL DOGO PROMOTION qu'il n'était pas possible d'entreprendre l'instruction de la demande de lotissement d'un terrain situé dans une zone non encore ouverte à l'urbanisation, demande présentée complète le 24 décembre 2004, et a invité la société à récupérer les dossiers ;

Considérant que ce courrier, en ce qu'il invite la SARL DOGO PROMOTION à venir récupérer l'ensemble de son dossier de demande, doit être regardé comme une décision de rejet quand bien même ce rejet ne fait pas obstacle à un nouvel examen après adoption de nouvelles dispositions d'urbanisme concernant la zone ;

Considérant que le schéma directeur d'aménagement de la zone n'a pas fait l'objet d'une approbation du conseil municipal lors de sa délibération du 29 décembre 2004 ; que ce dernier, en décidant expressément d'engager la procédure d'une zone d'aménagement concertée a implicitement mais nécessairement abandonné l'élaboration d'un projet de schéma directeur d'aménagement de la zone ; qu'ainsi, le seul document opposable était le plan d'urbanisme directeur communal non contesté qui place la zone couverte par le projet dans une zone non ouverte à l'urbanisation ;

Considérant que la délibération en date du 9 avril 1999 par laquelle l'assemblée de la province Sud a modifié le décret du 21 septembre 1951 définit le lotissement comme l'opération et le résultat de l'opération de division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments ; qu'il est constant que la propriété foncière concernée se situant dans une zone non ouverte à l'urbanisation, elle ne pouvait faire l'objet d'une autorisation de lotissement dont le but est la construction de bâtiments ;

Considérant que la société requérante ne saurait se prévaloir du principe de sécurité juridique dès lors qu'il a été fait application du plan d'urbanisme directeur et que le schéma directeur d'aménagement de la zone en était au stade de projet et n'a pu créer ni une réglementation nouvelle ni des situations contractuelles dont l'abandon aurait pu violer ledit principe de sécurité juridique ;

Considérant, dès lors, que le maire était tenu de rejeter la demande ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la requête de la SARL DOGO PROMOTION doit en conséquence être rejetée ;

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

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Dumbéa qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que la requérante demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce de condamner la SARL DOGO PROMOTION à verser à la commune de Dumbéa et à la Secal les sommes réclamées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de la SARL DOGO PROMOTION est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Dumbéa et la Secal au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.