

N° 08134

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme A.X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Lacau
Rapporteur

M. Briseul
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 28 novembre 2008
Lecture du 12 décembre 2008

Vu la requête, enregistrée le 8 avril 2008, présentée pour Mme A.X, demeurant (.../...),
par Me Labro ; Mme X demande au tribunal :

1°) d'annuler pour excès de pouvoir la décision en date du 21 novembre 2006 par laquelle le maire de la commune de Voh l'a informée de la résolution de la vente du lot n° 70 section « Témala Village » prononcée par délibération du 9 octobre 2006 du conseil municipal de la commune ;

2°) de condamner la commune de Voh à lui verser une somme de 200.000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Mme X soutient que la décision litigieuse lui fait grief dès lors qu'elle fait usage d'un droit exorbitant du droit commun en dérogeant à l'article 1184 du code civil en vertu duquel la résolution doit être demandée en justice ; qu'à défaut de mention des délais de recours contentieux, ces délais ne lui sont pas opposables ; qu'ainsi, sa requête est recevable ; au fond, que la commune doit être regardée comme ayant accordé une prolongation du délai prévu en fonction de l'avancement des travaux ; que le terrain a été entièrement payé et le permis de construire obtenu ; que le chantier a été ouvert le 1er août 2005 ; qu'en méconnaissance des stipulations du contrat de vente, la commune ne l'a pas avisée préalablement sous pli recommandé de ce qu'elle envisageait l'application de la clause résolutoire dudit contrat au motif que le délai accordé pour la mise en valeur du terrain était expiré ;

Vu, enregistré le 26 mai 2008, le mémoire en défense présenté par la commune de Voh, représentée par son maire, qui conclut au rejet de la requête ;

La commune soulève l'incompétence du juge administratif pour connaître d'une décision d'aliénation du domaine privé ; elle oppose, en outre, les fins de non recevoir tirées, d'une part, de ce que le courrier litigieux, qui constitue une simple mesure d'information, n'est pas susceptible de recours pour excès de pouvoir, d'autre part de ce que les conclusions dirigées contre la délibération du conseil municipal ont été présentées tardivement, après l'expiration du délai de recours qui courait à compter de l'affichage en mairie ; que la résolution de la vente pouvait être opérée de plein droit dès lors que la mise en valeur du lot n'était pas effective le 16 octobre 2004 ; que le terrain litigieux ne peut être regardé comme construit ; que la requérante a entendu bénéficier d'un prix exceptionnel en détournant l'objectif social de l'opération et n'a pas respecté ses engagements ; que son permis de construire était périmé depuis le 9 février 2006 ; qu'elle n'établit pas, par les pièces qu'elle verse au dossier, avoir commencé les travaux et mis en valeur le lot au sens des stipulations de l'article 10 du contrat de vente ; qu'en vertu de l'article 11 du même acte, le vendeur était fondé à opérer de plein droit la résolution de la vente ; que l'intéressée s'est d'ailleurs à plusieurs reprises entretenue de cette situation avec les services municipaux ; qu'en égard au caractère non substantiel de cette formalité et au fait qu'elle ne pouvait ignorer la mesure à laquelle elle s'exposait, Mme X ne saurait se prévaloir du non-respect de règles formelles ;

Vu, enregistré le 18 août 2008, le mémoire présenté pour Mme X, tendant, en outre, à l'annulation de la délibération du conseil municipal de la commune de Voh en date du 9 octobre 2006 ;

Mme X fait valoir, en outre, que si l'acte de vente est un contrat de droit privé, il appartient au juge administratif de se prononcer sur la légalité de la décision de la commune qui a utilisé ses prérogatives de puissance publique en mettant en œuvre la clause résolutoire ; que cette décision constitue un acte détachable du contrat ; que la délibération litigieuse, qui est une décision individuelle, ne lui a pas été notifiée ; que s'il constitue une mesure d'exécution de ladite délibération, l'acte du 21 novembre 2006 est un acte administratif qui peut être contesté devant la juridiction compétente ; que la commune admet qu'une dalle a été construite et qu'un avis favorable a été émis le 12 janvier 2005 pour l'édification d'une construction sur le terrain ; que le maire, qui n'a d'ailleurs pas connaissance de la date de notification du permis de construire, n'avait pas le pouvoir de constater la péremption dudit permis ;

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 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 du 28 novembre 2008 :

- le rapport de Mme Lacau, premier conseiller,

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

Sur l'exception d'incompétence soulevée par le maire de Voh :

Considérant que si le lot n° 70 section «Témala Village» fait partie du domaine privé de la commune de Voh, la clause résolutoire de l'acte de vente conclu le 16 octobre 2001 avec Mme X, soumettant la cession de ce terrain à sa mise en valeur dans un délai de deux ans, est une clause exorbitante du droit commun ; que cette clause confère au contrat dans son ensemble le caractère de contrat administratif soumis aux règles de droit public ; qu'il suit de là que le juge administratif est compétent pour connaître du présent litige portant sur la résolution dudit contrat ; que, dès lors, l'exception d'incompétence soulevée par la commune de Voh doit être écartée ;

Sur les conclusions dirigées contre le courrier en date du 21 novembre 2006 :

Considérant que la lettre du maire de Voh en date du 21 novembre 2006 informant Mme X de la décision du 9 octobre 2006 par laquelle le conseil municipal de la commune a prononcé la résolution de la vente du lot litigieux constitue une simple mesure d'information qui n'a pas le caractère d'une décision faisant grief ; que, par suite, les conclusions dirigées contre cette correspondance ne sont pas recevables ;

Sur les conclusions dirigées contre la délibération du 9 octobre 2006 :

Considérant, d'une part, qu'en se fondant sur la circonstance que le délai imparti à Mme X pour la mise en valeur du terrain en cause était expiré, le conseil municipal de la commune de Voh n'a pas commis d'erreur de fait ; d'autre part, que la méconnaissance des stipulations d'un contrat, si elle est susceptible d'engager, le cas échéant, la responsabilité d'une partie vis-à-vis de son co-contractant, ne peut être utilement invoquée comme moyen de légalité à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir formé à l'encontre d'une décision administrative ; que, par suite, les moyens tirés de la méconnaissance des clauses du contrat de vente conclu le 16 octobre 2001 sont inopérants dans le présent litige ; que, dès lors et sans qu'il y ait lieu de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la commune de Voh, Mme X n'est pas fondée à demander l'annulation de la délibération litigieuse ;

Sur l'application des dispositions 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 la commune de Voh, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, soit condamnée à payer à Mme X la somme qu'elle demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de Mme X est rejetée.