

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 10358

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI LES BORDS DU CREEK

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bichet
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 24 mars 2011
Lecture du 28 avril 2011

Vu la requête, enregistrée le 9 novembre 2010, présentée pour la SCI LES BORDS DU CREEK, dont le siège est (...), par Me Ecolivet ; la SCI LES BORDS DU CREEK demande au tribunal de condamner la commune de (...) à lui verser une somme de 66 824 437 F CFP, outre intérêts au taux légal et leur capitalisation, et outre la somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

la SCI LES BORDS DU CREEK soutient que :

- la responsabilité de la commune pour faute est engagée : le classement du terrain en zone non constructible résulte d'une erreur manifeste d'appréciation, le déclassement du terrain ne pouvait légalement intervenir alors que l'autorisation de lotir a créé des droits à son profit ;
- la responsabilité sans faute de la commune est engagée sur le terrain de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme ;
- le préjudice est important : perte de valeur du terrain, pertes financières, frais de commercialisation et autres, frais d'enregistrement revalorisés ;

Vu, enregistré le 17 février 2011, le mémoire présenté pour la commune de (...) qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la SCI LES BORDS DU CREEK à lui payer la somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative, en faisant valoir que :

- les travaux n'ont pas débuté, l'autorisation de lotir est devenue caduque ; la requérante n'a donc subi aucun préjudice ;
- le groupe de travail s'est réuni non le 8 décembre 2008 mais le 8 décembre 2009 ; aucune décision n'a donc été prise modifiant le classement du lot avant que l'autorisation ne soit devenue caduque ;
- cette décision du groupe de travail n'est pas définitive, et ne pourra l'être qu'après approbation de la révision du plan d'urbanisme directeur ; aucun préjudice né et actuel n'est donc établi ;

- il n'existe aucun lotissement artisanal à proximité du lot ; la charge financière liée à la réalisation des réseaux est trop importante pour la commune ; la décision du groupe de travail est donc fondée ;
- le code de l'urbanisme n'est pas applicable en Nouvelle-Calédonie ;
- l'indemnité demandée n'est pas justifiée et ne correspond même pas à la demande préalable ;

Vu, enregistré le 11 mars 2011, le mémoire présenté pour la SCI LES BORDS DU CREEK qui conclut aux mêmes fins que ses écritures précédentes, ramenant toutefois le montant de l'indemnité demandée à la somme de 64 824 437 F CFP, et en faisant valoir en outre qu'il n'était nécessaire que de renforcer le réseau ; il est curieux de constater que brusquement ce terrain se trouve éloigné de ces réseaux ; la requérante devait participer à hauteur de 50 % au coût de ces travaux ; il y a donc erreur manifeste d'appréciation ; la commune a commis une faute ; la requérante établit la réalité du préjudice subi ;

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 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 mars 2011 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller ;
- les observations de Me Aguila, substituant Me Ecolivet, avocat de la SCI LES BORDS DU CREEK, et de Me Loste, avocat de la commune de (...);
- et les conclusions de, M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

Considérant que le groupe de travail chargé par la commune de (...) de suivre la révision du plan d'urbanisme directeur de la commune, autorisée par délibération de l'assemblée de la province Nord du 28 août 2009, n'émet que des avis sans portée décisive ; que si, lors de la réunion de ce groupe de travail du 8 décembre 2009, un avis défavorable a été émis sur le classement en zone constructible du lot 67, section vallée de (...), cet avis n'a eu, par lui-même, aucune conséquence juridique sur la situation de ce lot, et sur l'autorisation de lotir qui a été délivrée le 18 octobre 2007 à son propriétaire, la SCI LES BORDS DU CREEK; que, par suite, cet avis ne peut donner lieu à engagement de la responsabilité, pour faute ou sans faute, de la commune, laquelle n'est pas l'auteur du certificat d'urbanisme négatif établi par le président de l'assemblée de la province Nord le 18 décembre 2009 ; que, dès lors, les conclusions de la requête de la SCI LES BORDS DU CREEK doivent être rejetées, ainsi que celles tendant à l'application à son profit des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Considérant qu'il y a lieu, par contre, dans les circonstances de l'espèce, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, de condamner la SCI LES

BORDS DU CREEK à payer à la commune de (...) une somme de 100 000F CFP au titre des frais exposés dans la présente instance et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête susvisée de la SCI LES BORDS DU CREEK est rejetée.

Article 2 : La SCI LES BORDS DU CREEK versera à la commune de (...) une somme de cent mille francs CFP (100 000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Le surplus des conclusions présentées pour la commune de (...) à ce titre est rejeté.