

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 0855

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**SYNDICAT DES PROMOTEURS ET
CONSTRUCTEURS**

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Lacau
Juge des référés

Le juge des référés,

Ordonnance du 25 février 2008

68-03-025-01

54-035-01-05

54-035-02

Vu la requête, enregistrée le 14 février 2008 sous le n° 0800055, présentée pour le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS, ayant son siège (.../...), par Me Descombes ; le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS demande au juge des référés :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de la délibération n° 2007/1277 en date du 14 novembre 2007 par laquelle le conseil municipal de la commune de Nouméa a instauré un sursis à statuer dans le cadre de la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa et habilité le maire à surseoir à statuer ;

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

Le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS fait valoir que son objet statutaire lui confère un intérêt à agir dans la présente instance s'agissant du gel des autorisations de construire qui affecte les intérêts professionnels et économiques de ses membres et que sa requête satisfait aux autres conditions de recevabilité exigées, capacité à agir et respect des délais de recours contentieux ; il invoque l'urgence à suspendre l'acte attaqué eu égard aux effets de la délibération litigieuse, qui vide de sa substance le plan d'urbanisme directeur (PUD) en vigueur sans y substituer de nouvelles règles, empêchant les promoteurs et constructeurs d'exercer leur activité dans des conditions de sécurité juridique ; il indique que plusieurs moyens sont de nature à créer un doute sérieux quant à la légalité de la délibération

critiquée ; en ce qui concerne la légalité externe, il soutient que la délibération litigieuse, indissociable de la procédure de révision du PUD, aurait dû associer les mêmes collectivités publiques et non être prise unilatéralement ; en ce qui concerne la légalité interne, il fait valoir, en premier lieu, que ni la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959, ni les principes applicables en matière de police ne permettent aux communes d'instaurer un sursis à statuer de façon générale et absolue ; que les mesures de sursis à statuer ne peuvent consister qu'en des décisions individuelles dûment motivées ; en deuxième lieu, que la commune a commis une erreur de droit dès lors qu'en l'espèce, l'état d'avancement insuffisant de la révision du PUD ne justifie pas l'instauration de la mesure en cause ; que le fruit des travaux de révision du plan consiste en quelques fiches explicatives mentionnant des éléments non définitifs, présentés sous toutes réserves, à titre indicatif, non validés et non opposables aux tiers, ce que la mairie a d'ailleurs expressément reconnu ; que la définition des zones et de leurs règlements n'est prévue qu'à compter du deuxième trimestre de l'année 2008 ; qu'en l'état d'avancement du plan, il est impossible d'obtenir des précisions sur le zonage et les règles applicables ; qu'il ressort de la fiche explicative de la municipalité qu'elle a l'intention de «geler» toutes les autorisations de construire ou à tout le moins de les accorder de façon arbitraire ; en troisième lieu, que la différence de traitement entre les demandeurs de permis de lotir, délivrés par le président de la province sud, et les permis de construire, délivrés par la commune, est inconstitutionnelle dès lors qu'elle introduit une rupture d'égalité des citoyens devant les charges publiques ; en quatrième lieu, que la mesure litigieuse, prise pour des raisons démagogiques et d'opportunité électorale, très éloignées de l'esprit et de la lettre de la délibération des 10 et 11 mars 1959, est entachée de détournement de pouvoir ; en cinquième lieu, qu'il est fondé à exciper de l'illégalité de la procédure de révision ; que l'ordre des architectes n'a pas été associé aux travaux du comité d'études supervisant la révision du PUD ;

Vu la délibération dont la suspension de l'exécution est demandée et la requête présentée le 14 février 2008 par le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS, tendant à l'annulation de cet acte ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 de l'assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie, portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, modifiée notamment par la délibération n° 21-2003/APS du 18 juillet 2003 ;

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 ;

Vu la décision en date du 31 octobre 2007 par laquelle le président du tribunal a désigné Mme Marie-Thérèse LACAU, premier conseiller, comme juge des référés ;

Sans qu'il y ait lieu de statuer sur la recevabilité de la requête :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : "Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension

de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision. Lorsque la suspension est prononcée, il est statué sur la requête en annulation ou en réformation de la décision dans les meilleurs délais. La suspension prend fin au plus tard lorsqu'il est statué sur la requête en annulation ou en réformation de la décision" ; et qu'aux termes de l'article L. 522-1 dudit code : "Le juge des référés statue au terme d'une procédure contradictoire écrite ou orale. Lorsqu'il lui est demandé de prononcer les mesures visées aux articles L. 521-1 et L. 521-2, de les modifier ou d'y mettre fin, il informe sans délai les parties de la date et de l'heure de l'audience publique (...)" ; que l'article L. 522-3 du même code dispose : "Lorsque la demande ne présente pas un caractère d'urgence ou lorsqu'il apparaît manifeste (...) qu'elle est irrecevable ou qu'elle est mal fondée, le juge des référés peut la rejeter par une ordonnance motivée sans qu'il y ait lieu d'appliquer les deux premiers alinéas de l'article L. 522-1" ;

Considérant qu'aux termes de l'article 9 de la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, modifiée notamment par la délibération n° 2003-21 du 18 juillet 2003 : « Il est instauré une période de sauvegarde entre la publication de l'acte qui assujettit une commune, un groupement de communes ou une région à l'obligation d'avoir un plan d'aménagement ou d'urbanisme ou qui prescrit la modification ou la révision d'un plan d'aménagement ou d'urbanisme et l'approbation dudit projet. Pendant cette période, toute autorisation d'utilisation du sol peut-être refusée ou assortie d'un sursis à statuer, si l'opération est de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse ou difficile la mise en œuvre des objectifs poursuivis par le plan (...) » ; qu'il résulte de ces dispositions qu'à compter de la publication de la délibération prescrivant la révision d'un plan d'urbanisme, l'autorité compétente peut prononcer le sursis à statuer sur une demande d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan ;

Considérant que l'urgence justifie que soit prononcée la suspension d'un acte administratif lorsque l'exécution de celui-ci porte atteinte de manière suffisamment grave et immédiate, à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre ; qu'il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de l'acte litigieux sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue ; que l'appréciation portée de ce chef peut également prendre en compte le délai prévisible de jugement de la requête en annulation de la décision dont la suspension est sollicitée ;

Considérant qu'il ressort des termes mêmes de la délibération n° 2007/1277 en date du 14 novembre 2007, par laquelle le conseil municipal de la commune de Nouméa a instauré un sursis à statuer dans le cadre de la révision du Plan d'Urbanisme Directeur de la ville de Nouméa et habilité le maire à surseoir à statuer, dont le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS demande la suspension de l'exécution, que, sans ajouter à l'ordonnancement juridique, cet acte se borne à prévoir l'éventuelle application à certaines zones communales des dispositions précitées de l'article 9 de la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 modifiée ; que, contrairement à ce que soutient le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS, ces dispositions, qui présentent un caractère superfétatoire, n'ont ni pour objet, ni pour effet de faire obstacle à l'élaboration de projets et au dépôt de demandes d'autorisation de construire dès lors qu'elles limitent l'application du sursis à statuer aux projets de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse ou difficile la mise en œuvre des objectifs poursuivis par le futur plan d'urbanisme directeur ; qu'en effet, il ne ressort ni des termes de la

délibération contestée, ni des autres pièces du dossier que la possibilité de surseoir à statuer prévue par la municipalité ne conserve pas un caractère purement facultatif ; que les éventuelles décisions individuelles prises sur ce fondement pourront être soumises au contrôle du juge des référés et du juge de l'excès de pouvoir et devront répondre à l'ensemble des exigences requises pour justifier légalement une décision de sursis à statuer ; que la commune de Nouméa devra notamment établir l'état d'avancement suffisant de la révision du plan d'urbanisme directeur et mentionner les considérations de droit et de fait fondant sa décision, en particulier préciser en quoi l'autorisation sollicitée pourra compromettre ou rendre plus onéreuse ou difficile la mise en œuvre des objectifs du futur plan ; qu'ainsi, la délibération critiquée qui, ainsi qu'il vient d'être dit, ne présente pas un caractère général et absolu, n'est, à elle seule, de nature à préjudicier de manière grave et immédiate ni à un intérêt public ni aux intérêts économiques et professionnels du SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS ; que, par suite, compte tenu de ce qui précède et, au surplus, du délai prévisible de jugement de l'affaire au fond, le SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS ne justifie pas de l'urgence à suspendre l'exécution de la délibération litigieuse dans l'attente de ce jugement ; que dès lors, il y a lieu de rejeter, selon la procédure prévue à l'article L. 522-3 précité du code de justice administrative, les conclusions aux fins de suspension présentées par le syndicat requérant, ainsi que, par voie de conséquence, ses conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

O R D O N N E :

Article 1er : La requête du SYNDICAT DES PROMOTEURS ET CONSTRUCTEURS est rejetée.