

N° 05399

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. Jean-Louis X  
Mlle Cathy Y

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bichet  
Magistrat

Le Tribunal administratif  
de Nouvelle-Calédonie,

M. Bonal  
Commissaire du gouvernement

Le magistrat statuant en vertu de l'article R. 222-  
13 du code de justice administrative,

Audience du 16 mars 2006  
Lecture du 20 avril 2006

C+

Vu la requête, enregistrée le 7 novembre 2005, présentée pour M. Jean-Louis X et Mlle Cathy Y, élisant domicile.../..., par Me Lombardo ; M. X et Mlle Y demandent au Tribunal administratif :

- de leur allouer une indemnité d'occupation de 180 000 francs CFP par mois à compter du 24 juillet 2005 jusqu'au jour du jugement à venir, en réparation du préjudice résultant du refus de concours de la force publique qui leur a été opposé pour l'exécution de la décision de justice prononçant l'expulsion de M. Z d'une maison située .../...;

- de condamner l'Etat à leur payer la somme de 200 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

.....

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, au cours de l'audience publique du 16 mars 2006, présenté le rapport et entendu :

- et les conclusions de M. Bonal, Commissaire du gouvernement ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction qu'à la demande de M. X et Mlle Y le juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa a, par ordonnance du 23 mars 2005, constaté que M. Z se maintenait sans droit ni titre dans l'immeuble, situé 7 rue Voltaire à Nouméa, qui a été adjugé aux requérants par jugement du 2 août 2004, et a ordonné son expulsion dans le mois suivant ladite ordonnance ; que, malgré une réquisition en date du 24 mai 2005, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a refusé de prêter le concours de la force publique à M. X et Mlle Y pour assurer l'exécution de cette décision de justice ; que ce refus revêt, en l'absence de risques pour l'ordre public, un caractère fautif de nature à engager la responsabilité de l'État à compter de l'expiration d'un délai de deux mois suivant la date à laquelle le haut-commissaire de la République a été saisi de la demande d'expulsion, soit le 24 juillet 2005 ; qu'il s'ensuit que les requérants ont droit à la réparation du préjudice, résultant du maintien dans les lieux de M. Z, à compter du 24 juillet 2005 jusqu'au jour du présent jugement ou, si elle lui est antérieure, la date de la libération des lieux ;

Considérant que la base mensuelle permettant d'évaluer le préjudice subi par les requérants doit, en principe, être appréciée par rapport à la valeur locative estimée des locaux par comparaison avec les loyers des locaux présentant les mêmes caractéristiques ; que si les requérants, qui ont acquis le bien en cause en août 2004 pour une somme de 18 500 000 francs CFP, demandent une indemnité mensuelle d'occupation de 180 000 francs CFP en se prévalant de l'estimation établie à leur demande par un expert immobilier, ce dernier indique qu'il n'a pu apprécier la valeur locative de ce bien que de l'extérieur en précisant du reste que : « la hauteur du mur de clôture ne permet pas de voir grand chose, si ce n'est que cette demeure semble s'apparenter à un style provençal et qu'elle est édifiée au milieu du jardin. Il est impossible donc de se faire une idée de l'état des lieux et de l'agencement des locaux ... » et l'expert conclut son étude ainsi : « on peut raisonnablement penser que la villa propriété de M. X et Mlle Y pourrait être louée moyennant un loyer de l'ordre de 180 000 francs CFP sous réserve que les locaux soient bien évidemment en l'état d'être loués, puisque nous n'avons pu visiter les lieux. » ; que les caractéristiques de l'immeuble dont il s'agit n'étant pas établies, l'estimation de sa valeur locative ne peut être fixée par voie de comparaison ; que, dans les circonstances de l'espèce, et eu égard notamment au prix d'acquisition de cet immeuble, il sera fait une juste appréciation de l'indemnité mensuelle due aux requérants en fixant son montant à 100 000 francs CFP ; que le versement de ladite indemnité doit être subordonné à la condition que M. X et Mlle Y subrogent l'Etat dans les droits qu'ils pourraient faire valoir contre M. Z ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner l'Etat, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, à payer à M. X et Mlle Y une somme de 70 000 francs CFP, au titre des frais exposés par eux dans la présente instance et non compris dans les dépens ;

#### D E C I D E :

Article 1er : L'Etat est condamné à verser à M. X et Mlle Y une indemnité mensuelle de cent mille francs CFP (100.000) pour la période comprise entre le 24 juillet 2005 et le jour, inclus, du présent jugement ou, si elle lui est antérieure, la date de libération des lieux.

Article 2 : L'Etat est subrogé à concurrence de l'indemnité prévue à l'article 1<sup>er</sup> dans les droits de M. X et Mlle Y à l'encontre de M. Z.

Article 3 : L'Etat est condamné à payer à M. X et Mlle Y la somme de soixante dix mille francs CFP (70 000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête de M. X et Mlle Y est rejeté.