

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N^{os} 2000070, 2000071

Mme X.

M. Briquet
Rapporteur

Mme Peuvrel
Rapporteur public

Audience du 17 juillet 2020
Lecture du 6 août 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

I. Par une requête et un mémoire, enregistrés le 7 mars 2020 et le 11 juillet 2020 sous le n° 2000070, Mme X., représentée par Me Charlier, demande au Tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la décision du 7 janvier 2020, par laquelle le maire de (...) a refusé de faire droit à la demande d'enlèvement de la canalisation d'adduction d'eau potable semi-enterrée qui traverse son terrain, qu'elle lui avait adressée le 4 novembre 2019 ;

2°) d'enjoindre à la commune de (...) de procéder à l'enlèvement de cette canalisation, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement ;

3°) de mettre à la charge de la commune de (...) une somme de 300 000 F CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le maire a commis une erreur de fait en estimant que la canalisation en litige est présente sur le terrain en cause depuis plus de quarante ans, alors que la partie de la canalisation qui se trouve à l'air libre contient des inscriptions montrant qu'elle a été fabriquée le 31 janvier 2019 ;

- il n'est par ailleurs pas établi que le précédent propriétaire du terrain aurait autorisé la commune de (...) à installer cette canalisation ;

- en tout état de cause, l'accord du précédent propriétaire ne saurait lui être opposable, dans la mesure où il n'a fait naître que des droits personnels et non des droits réels ;

- le refus de faire droit à sa demande est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 juillet 2020, la commune de (...) conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge de Mme X. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Un mémoire complémentaire, présenté par la commune de (...), a été enregistré le 16 juillet 2020, après la clôture de l'instruction.

II. Par une requête et un mémoire, enregistrés le 7 mars 2020 et le 11 juillet 2020 sous le n° 2000071, Mme X., représentée par Me Charlier, demande au Tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner la commune de (...) à lui verser une somme de 15 000 000 F CFP, en réparation des préjudices causés par la présence irrégulière d'une canalisation d'adduction d'eau potable semi-enterrée sur son terrain ;

2°) de mettre à la charge de la commune de (...) une somme de 300 000 F CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la réparation des conséquences dommageables d'une emprise irrégulière relève bien de la compétence des juridictions de l'ordre administratif ;
- aucune prescription acquisitive ne saurait lui être opposée en l'espèce, dans la mesure où la canalisation en litige a été fabriquée le 31 janvier 2019 et est ainsi très récente ;
- il n'est pas établi que le précédent propriétaire du terrain aurait autorisé la commune de (...) à installer cette canalisation ;
- en tout état de cause, l'accord du précédent propriétaire ne saurait lui être opposable, dans la mesure où il n'a fait naître que des droits personnels et non des droits réels ;
- dans ces conditions, la présence sur son terrain de ladite canalisation doit être regardée comme irrégulière ;
- cette emprise irrégulière, en rendant inconstructible son terrain, affecte la valeur vénale de celui-ci et entraîne une perte de chance certaine de pouvoir le vendre ;
- l'ensemble de ses préjudices est évaluable à une somme totale de 15 000 000 F CFP.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 juillet 2020, la commune de (...) conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge de Mme X. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient qu'aucune faute et aucun préjudice ne sont en l'espèce démontrés.

Un mémoire complémentaire, présenté par la commune de (...), a été enregistré le 16 juillet 2020, après la clôture de l'instruction.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, toutes deux relatives à la Nouvelle-Calédonie ;
- le code civil ;
- le code des communes de la Nouvelle-Calédonie ;
- loi n° 62-904 du 4 août 1962 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique du 17 juillet 2020 :

- le rapport de M. Briquet, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteur public,
- et les observations de Me Bernard, avocat de Mme X..

Considérant ce qui suit :

1. Mme X. est propriétaire depuis 1985 d'un terrain à bâtir dans la commune de (...), qu'elle souhaite désormais vendre. Ayant été informée par l'agence immobilière qu'elle avait mandaté à cet effet qu'une canalisation d'adduction d'eau potable semi-enterrée traversait son terrain en vue d'alimenter une habitation voisine, elle a demandé le 4 novembre 2019 au maire de (...) d'enlever cette canalisation qui était selon elle constitutive d'une emprise irrégulière et qui affectait la valeur vénale de son bien. Toutefois, celui-ci a refusé de faire droit à cette demande le 7 janvier 2020, en faisant valoir que cette canalisation avait été régulièrement implantée dans les années 1970 à la suite d'un accord amiable qui avait été consenti par le propriétaire du terrain à cette époque, propriétaire qui était également celui qui avait cédé le terrain à Mme X. en 1985. Prenant acte de ce refus, Mme X. a alors introduit deux recours. Le premier, enregistré le 7 mars 2020 sous le n° 2000070, tend à l'annulation de la décision de refus susmentionnée. Le second, enregistré le même jour sous le n° 2000070, vise à la condamnation de la commune de (...) à réparer les conséquences dommageables de l'emprise irrégulière dont l'intéressée s'estime victime. Il convient à présent d'examiner ces deux recours.

Sur la jonction :

2. Les requêtes de Mme X., enregistrées sous les n^{os} 2000070 et 2000071, présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

Sur l'existence d'une emprise irrégulière, invoquée à la fois dans les conclusions à fin d'annulation et d'indemnisation :

3. En l'espèce, Mme X. fait valoir, tant pour démontrer l'illégalité du refus qui lui a été opposé dans le cadre de l'affaire n° 2000070 que pour établir l'existence d'une faute dans le cadre du dossier n° 2000071, que la présence de la canalisation en litige sur son terrain est constitutive d'une emprise irrégulière, dans la mesure en premier lieu où l'installation de cette canalisation est en réalité récente, dans la mesure en deuxième lieu où elle n'a jamais donné son accord à une telle implantation, dans la mesure en troisième lieu où en tout état de cause rien ne permet de démontrer que le précédent propriétaire du terrain aurait autorisé la commune de (...) à

installer cette canalisation, et dans la mesure en dernier lieu où, toujours en tout état de cause, un tel accord amiable n'aurait pu transférer que des droits personnels qui ne pourraient lui être opposables.

4. Examinant le bien-fondé d'une telle argumentation, il y a tout d'abord lieu de relever que la seule production, par la requérante, de deux photographies montrant un tuyau en caoutchouc sur lequel est inscrit une date de fabrication au « 31/01/19 », n'apparaît ici pas être un commencement de preuve suffisant pour démontrer que la canalisation, à laquelle est relié ce tuyau, aurait été installée postérieurement à cette même date. En effet, ces photographies illustrent juste le fait que la canalisation en litige fait l'objet d'un entretien régulier, sans permettre en elles-mêmes d'inférer la moindre date d'implantation. Dans ces conditions, et dans la mesure par ailleurs où il aurait été aisé pour la requérante d'établir - par le biais de témoignages ou de photographies plus pertinentes - le creusement de son terrain si la canalisation semi-enterrée qui est ici en cause avait vraiment été posée en 2019, la canalisation doit être regardée comme ayant été installée, ainsi que le fait valoir la commune de (...), dans les années 1970.

5. Il doit ensuite être constaté qu'une emprise peut être régulière, notamment lorsqu'elle résulte d'une servitude intervenue à la suite d'un accord amiable avec le propriétaire du terrain concerné. Il y a également lieu d'observer qu'une telle servitude constitue, non pas un droit personnel comme l'allègue l'intéressée, mais un droit réel, qui est attaché au bien et non à la personne et est donc opposable aux acquéreurs successifs dudit bien, et ce, même si ces acquéreurs ne sont, tels que Mme X., pas parties à l'accord amiable initial. Dès lors, et en définitive, l'issue du litige ne dépend ici que du fait de savoir s'il existe en l'espèce une preuve ou, tout du moins, un commencement de preuve permettant de considérer que le propriétaire originel du terrain a bien consenti à l'établissement de la servitude susmentionnée dans les années 1970. Un tel commencement de preuve apparaît ici apporté. En effet, la commune de (...) souligne à juste titre que l'acte de vente conclu le 30 juillet 1985 entre Mme X. et M. Y., propriétaire originel du terrain, qui est produit par la requérante indique expressément que « *le vendeur déclare qu'à sa connaissance, l'immeuble vendu n'est grevé d'aucune servitude (...), en dehors de celles-ci après rapportées extraites du titre de propriété d'origine qui prévoyait les conditions suivantes, ci-après littéralement transcrites : / « (...) / Article 6 : L'acquéreur et les propriétaires successifs de l'immeuble vendu seront tenus d'abandonner sans indemnité : / 1) Les terrains et les matériaux de toute nature nécessaires à l'ouverture, à la construction et à la rectification des routes, chemins de fer ou tramways, ponts, canaux et aqueducs ; ainsi qu'à l'installation de toutes lignes télégraphiques et téléphoniques. / 2) Les matériaux de toute nature nécessaires à l'entretien, à la réparation et à l'amélioration des chemins de fer ou tramways, routes, ponts, canaux et aqueducs, ainsi que les lignes télégraphiques et téléphoniques. En cas de dommages occasionnés par ces travaux ou par la prise des matériaux aux terrains cultivés ou améliorés, aux habitations, aux carrières en cours d'exploitation, les propriétaires auront droit à une indemnité. / (...) » / (...) »* ». La canalisation en cause rentrant dans la catégorie des aqueducs souterrains, il existe bien un commencement de preuve de l'existence d'un consentement de M. X., et par voie de conséquence d'un accord amiable avec la commune de (...), quant à l'instauration d'une servitude à son sujet il y a près de cinquante ans. Ce commencement doit en l'espèce être regardé comme établissant la régularité de l'emprise, en l'absence de tout commencement de preuve allant en sens contraire. Par suite, le refus du maire apparaît comme justifié dans le cadre de l'affaire n° 2000070, tandis qu'aucune faute ne peut être considérée comme démontrée dans le cadre du dossier n° 2000071. Les conclusions à fin d'annulation et d'indemnisation présentées dans ces deux requêtes seront par conséquent rejetées.

Sur les conclusions à fin d'injonction formulées dans le cadre de la requête n°200070 :

6. Aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « *Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction, saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution.* / (...). ».

7. En l'espèce, le rejet des conclusions à fin d'annulation prononcé dans le dossier n° 200070 n'implique aucune mesure d'exécution. Dans ces conditions, les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint à la commune de (...) de procéder à l'enlèvement de la canalisation en litige, dans un délai de quinze jours à compter de la notification du jugement, doivent être rejetées.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative formulées dans le cadre de l'ensemble des recours :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soient mises à la charge de la commune de (...), qui n'est, dans aucune des deux instances, la partie perdante, les sommes que la requérante demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens dans ses requêtes n^{os} 2000070 et 2000071. Il n'y a en outre pas lieu, en l'espèce, de mettre à la charge de Mme X. les sommes demandées au même titre par la commune de (...) dans ces mêmes affaires.

DECIDE :

Article 1er : Les requêtes n^{os} 2000070 et 2000071 sont rejetées.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de (...) dans les affaires n^{os} 2000070 et 2000071 sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.