

**COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE
PARIS**

N° 05PA02214

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme LACKMANN, président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Michel BOULEAU, rapporteur

M. BACHINI, commissaire du gouvernement
SCP ANCEL ET COUTURIER-HELLER,
avocat(s)

1ère chambre

lecture du jeudi 18 décembre 2008

Inédit au recueil Lebon

Vu I°), sous le n° 05PA02213, la requête, enregistrée le 3 juin 2005, présentée pour la SOCIETE GOUARO DEVA, dont le siège est (.../...), par Me Desbruères - Abrassart ; la SOCIETE GOUARO DEVA demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0400216 du 10 mars 2005 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du 28 mai 2004 par laquelle le président de l'assemblée de la Province Sud a décidé de ne pas procéder à la réitération du compromis de vente signé le 20 février 2004 portant sur la cession par la Province Sud à la SAS Domaine de Gouaro Deva, d'une part d'un terrain d'une superficie de 7 300 ha sis à Gouaro Deva, lot n° 11 section Deva de la commune de Bourail, d'autre part des constructions y édifiées ainsi que tous meubles, à l'exception du cheptel bovin, abrogé l'autorisation accordée par le président de l'assemblée de la Province Sud le 20 février 2004 à la SAS Domaine de Gouaro Deva de pénétrer dans le domaine faisant l'objet du compromis de vente et d'engager les travaux, et mis la société en demeure de quitter les lieux dans le délai de huit jours et demandé à la SAS Domaine de Gouaro Deva d'acquitter auprès du comptable de la Province Sud dans un délai de huit jours le prix de la vente, consentie par la Province, d'un troupeau de 467 têtes de bovins ;

2°) d'annuler pour excès de pouvoir ladite décision ;

3°) de mettre à la charge de la Province Sud une somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu II°), sous le n° 05PA02214, la requête, enregistrée le 3 juin 2005, présentée pour la SOCIETE GOUARO DEVA, dont le siège est (.../...), par Me Desbruères-Abrassart ; la SOCIETE GOUARO DEVA demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0496, 04100, 04101, 04102, 04105 et 04134 du

10 mars 2005 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a annulé la délibération n° 48-2003 de l'assemblée de la Province Sud du 18 décembre 2003 autorisant la cession d'une parcelle de 7 300 hectares environ du terrain de Gouaro Deva à la SOCIETE GOUARO DEVA ;

2°) d'enjoindre à la Province Sud de prendre toute les mesures nécessaires à l'exécution de la délibération du 18 décembre 2003 de son assemblée ou, à défaut d'enjoindre qu'il soit procédé à un nouvel examen de sa demande d'acquisition du terrain de Gouaro Deva ;

3°) de mettre à la charge solidaire de la Province Sud, de Mme Y, de

MM. X, Z, A, et B et de l'association Point Zéro / Base Line une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

La SOCIETE GOUARO DEVA soutient que le tribunal a commis une erreur manifeste d'appréciation quant à la valeur du terrain en cause en se référant à une valorisation du terrain effectuée par les demandeurs à partir d'un système d'évaluation inapproprié ; que le tribunal n'a pu évaluer le terrain à sa valeur réelle, faute d'éléments en sa possession ; que le prix de 670 000 000 francs CFP correspondait à cette valeur ; que le tribunal a commis une erreur de droit dans l'application des principes applicables à l'aliénation d'une dépendance du domaine privé d'une collectivité publique dès lors que tant le droit de propriété que le principe d'égalité ont été respectés ; que le tribunal a mal apprécié les contreparties de l'opération pour la collectivité ;

Vu le jugement attaqué ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu le code de justice administrative ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 4 décembre 2008 :

- le rapport de M. Bouleau, rapporteur,

- les observations de Me Desbruères - Abrassart pour la SOCIETE GOUARO DEVA et celles de Me Ancel pour la Province Sud,

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

Considérant que les requêtes n° 05PA02213 et n° 0502214 présentées pour la SOCIETE GOUARO DEVA offrent à juger des questions connexes et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul arrêt ;

Considérant que, par un jugement en date du 10 mars 2005, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a annulé la délibération du 18 décembre 2003 par laquelle l'assemblée de la Province Sud a autorisé la vente de deux dépendances de son domaine privé constituant le domaine dit de Gouaro Déva, l'une de 335 hectares pour 110 millions de francs CFP à la SAS

Foncière de Calédonie et l'autre de 7 300 hectares pour 670 millions de francs CFP à la SOCIETE GOUARO DEVA pour le motif que ces prix étaient notablement inférieurs aux valeurs réelles des biens et qu'il n'existait pas de contrepartie en faveur de la collectivité qui serait de nature à les justifier ; que, par un jugement du même jour, le tribunal a rejeté la demande présentée par la SOCIETE GOUARO DEVA tendant à l'annulation du refus du président de l'assemblée de la Province Sud, formalisé par une décision du 28 mai 2004, de réitérer par un acte authentique le compromis de vente signé le 20 février 2004 portant sur la cession de la parcelle de 7 300 hectares susmentionnée, de l'abrogation de l'autorisation de pénétrer dans cette parcelle qui lui avait été donnée et de la demande de s'acquitter du prix de la vente d'un troupeau de bovins paissant sur celle-ci ; que le tribunal a rejeté les conclusions dirigées contre le refus de signer un acte authentique pour le motif que l'annulation de la délibération autorisant la vente entraînant l'illégalité de celle-ci le président de l'assemblée provinciale ne pouvait que prendre cette décision et les autres conclusions pour le motif que, dirigées contre des actes relevant de la gestion du domaine privé de la Province, elles ne ressortissaient pas à la compétence de la juridiction administrative ; que par les requêtes susvisées la SOCIETE GOUARO DEVA relève appel de ces deux jugements ;

Sur les conclusions de la requête n° 05PA02214 :

Considérant qu'il ne ressort pas des pièces du dossier, alors d'une part que l'ensemble du domaine de Gouaro Déva, y compris donc la bande côtière, d'une valeur à l'hectare nécessairement supérieure à la moyenne, dont la vente à la société Foncière de Calédonie était prévue par ailleurs pour la réalisation d'un projet touristique, avait été acquis par la Province en 1992 au prix de 325 millions de francs CFP et d'autre part que, ce qui n'est pas contesté, le domaine en cause mis en vente depuis 1999 n'avait pas trouvé acquéreur, que le prix de

670 millions de francs CFP pour la partie du domaine dont la vente à la SOCIETE GOUARO DEVA était autorisée par la délibération litigieuse aurait été manifestement inférieur à ce qu'à la date de cette délibération la Province pouvait raisonnablement espérer retirer de cette vente ; que les prix auxquels se référaient les demandeurs et sur lesquels s'est fondé le tribunal étaient relatifs à des transactions, portant sur parcelles de dimensions réduites, qui révélaient des prix à l'hectare variant dans des proportions considérables et parfois inférieurs au prix litigieux ; que ces prix ne pouvaient pas être directement utilisés pour apprécier la valeur d'un domaine de 7 300 hectares de terrains variés pour lequel il n'existait aucune référence sur le marché foncier de la Nouvelle-Calédonie dès lors qu'avait été fait le choix, dont il n'appartient pas au juge de l'excès de pouvoir d'apprécier l'opportunité, de ne pas le morceler ; que pouvaient en revanche être pris en compte pour estimer la valeur de ce bien les contraintes pesant sur l'acquéreur à raison de la réalisation d'un projet « agro-pastoral » qui était prévue par la délibération et, contrairement à ce qu'ont estimé les premiers juges, l'état d'équipement du domaine et le coût de travaux, notamment hydrauliques, nécessaires pour le rendre propre à cet usage ; que, dans ces conditions et nonobstant la possibilité d'une exploitation du sable présent dans le sol de la parcelle, la SOCIETE GOUARO DEVA est fondée à soutenir que c'est à tort que, pour le motif susanalysé le Tribunal de la Nouvelle-Calédonie, a annulé la délibération n° 48-2003 de l'assemblée de la Province Sud du 18 décembre 2003 en tant qu'elle autorisait que lui fût cédée la parcelle en cause ;

Considérant toutefois qu'il appartient à la Cour, saisie de l'ensemble du litige par l'effet dévolutif de l'appel, d'examiner les autres moyens soulevés devant le tribunal ;

Considérant qu'aucune disposition législative ou réglementaire n'a pour effet d'instituer une obligation de motiver les délibérations de la nature de la délibération litigieuse ; que le

moyen tiré de ce qu'elle ne l'aurait pas été manque donc en droit ; que les moyens tirés de ce que certaines parties du domaine en cause auraient dû faire l'objet d'une mesure de protection au titre des monuments historiques ou de la protection de l'environnement sont, eu égard à ses effets, inopérants à l'encontre de la délibération en cause ; que ne peuvent non plus être utilement invoquées pour contester ladite délibération, qui par elle-même ne préjuge en rien des droits éventuels de tiers, des contestations relatives à la propriété de la parcelle dont elle autorise la vente ;

Considérant qu'il suit de ce qui précède que la SOCIETE GOUARO DEVA est fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de

Nouvelle-Calédonie a annulé la délibération n° 48-2003 de l'assemblée de la Province Sud du

18 décembre 2003 en tant qu'elle autorisait la cession d'une parcelle de 7 300 hectares environ du terrain de Gouaro Deva à la SOCIETE GOUARO DEVA ;

Considérant que l'annulation du jugement attaqué n'emporte par elle-même aucune action qu'il serait dans les compétences du juge administratif de prescrire ; que les conclusions aux fins d'injonctions présentées par la SOCIETE GOUARO DEVA ne peuvent dès lors qu'être rejetées ;

Sur les conclusions de la requête n° 05PA02213 :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les moyens de la requête ;

Considérant que la réitération par un acte authentique du compromis de vente signé le 20 février 2004, laquelle était expressément prévue par ce compromis même ; que la décision du 28 mai 2004 par laquelle le président de l'assemblée de la Province Sud a décidé de ne pas procéder à cette réitération est par suite indissociable de l'exécution du contrat de droit privé que constitue cet acte relatif à la vente d'une dépendance du domaine privé de la province ; que le juge administratif est en conséquence incompétent pour connaître des litiges nés de cette décision ;

Considérant par ailleurs que c'est à juste titre que le tribunal a estimé que l'abrogation de l'autorisation qui avait été donnée à la SOCIETE GOUARO DEVA de pénétrer sur le domaine et la mise en demeure de payer le prix du cheptel qu'elle avait acquis relevaient de la gestion du domaine privé de la Province et que le litige né de ces décisions ne ressortissait en conséquence pas à la compétence de la juridiction administrative ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SOCIETE GOUARO DEVA n'est pas fondée à se plaindre de ce que le tribunal a rejeté sa demande ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la SOCIETE GOUARO DEVA tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : Le jugement n° 0496, 04100, 04101, 04102, 04105 et 04134 du 10 mars 2005 du Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie du 10 mars 2005 est annulé en tant qu'il annulait la délibération n° 48-2003/APS du 18 décembre 2003 de la Province Sud en tant qu'elle autorisait la vente à la SOCIETE GOUARO DEVA d'une parcelle de 7 300 hectares pour le prix de six cent soixante dix millions de francs CFP en vue de la réalisation d'un projet agropastoral.

Article 2 : La requête n° 05PA02213 de la SOCIETE GOUARO DEVA est rejetée.

Article 3 : Les conclusions présentées par la SOCIETE GOUARO DEVA au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.