

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

**N° 1276**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. X. et autres

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Bichet  
Rapporteur

---

M. Arruebo-Mannier  
Rapporteur public

---

Le Tribunal administratif  
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 14 juin 2012  
Lecture du 28 juin 2012

---

Vu la requête, enregistrée le 2 mars 2012, sous le n° 12076, présentée pour M. X., pour la SARL AGUILA et pour la SCI HUAINA, élisant tous domicile (...), par Me Pelletier-Fisselier-Casies ;

M. X. et autres demandent au tribunal :

- de condamner la commune de Nouméa à payer à la SARL AQUILA la somme de 16 454 108 F.CFP, et à M. X. la somme de 31 393 845 F.CFP, outre intérêts au taux légal à compter de la demande préalable reçue le 30 décembre 2011 ;
- de condamner la commune de Nouméa à leur payer la somme de 300 000 F.CFP en vertu de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

les requérants soutiennent que :

- les travaux autorisés par le permis de construire délivré à « la SC Lepus » ont été suspendus à compter de la décision de retrait de ce permis de construire, soit le 17 janvier 2008, et ce, jusqu'à ce que la nouvelle décision rendue par le tribunal administratif de Nouméa ait été déclarée définitive ; ce n'est que par un courrier reçu le 26 mars 2009 que la cour administrative d'appel de Paris a pu faire savoir qu'elle n'avait été saisie d'aucun appel ;
- l'arrêt des travaux a entraîné un préjudice ;
- le permis de construire a été transféré à M. X., à la SARL AQUILA, et à la SCI HUAINA ; cette dernière n'entend pas solliciter l'indemnisation d'un préjudice ;
- la société AQUILA bénéficie de neuf appartements dans le bâtiment B, loués pour un total de 928 000 F.CFP par mois ; elle a perdu sur une période de 433 jours, soit 15 mois, correspondant à la période du 17 janvier 2008 au 26 mars 2009, une somme totale de 13 920 000 F.CFP ;
- M. X. bénéficie de loyers correspondant au bâtiment A et au bâtiment C ; la valeur mensuelle du premier est de 882 500 F.CFP, correspondant à trois locaux commerciaux, outre neuf parkings au premier étage et sept parkings au sous-sol ; soit sur quinze mois la somme totale de 13 237 500 F.CFP ; pour le second, M. X. dispose là encore de trois appartements et cinq

bureaux, dont la location représente une valeur de 639 000 F.CFP, soit une perte de 9 585 000 F.CFP ;

- il convient de rajouter la différence de coût de la construction eu égard à la montée des prix et des matières premières ; le devis initialement établi à la date du 22 novembre 2007 pour un montant de 63 894 547 F.CFP, s'élève au 17 novembre 2008 à 70 000 000 F.CFP, soit une différence de 6 105 402 F.CFP ; la différence entre les deux devis est de 1 988 235 F.CFP pour le bâtiment A attribué à la société AQUILA, 3 025 472 F.CFP pour M. X. s'agissant de la zone commerciale ; chacun a en outre subi un préjudice de 545 873 F.CFP pour la zone commune ;
- il convient d'y ajouter la réparation du préjudice moral de M. X., évaluée à 5 000 000 F.CFP, celui-ci ayant vu toutes ses activités financières bloquées alors qu'il était tenu de rembourser un emprunt bancaire ;
- la lettre du 6 janvier 2012, par laquelle le maire de la ville de Nouméa a expressément rejeté la réclamation préalable des requérants, est la décision attaquée ; celle-ci fait manifestement grief, et surtout révèle une erreur de droit, une violation de la loi, une erreur manifeste d'appréciation et une erreur de fait ;
- la suspension et l'arrêt des travaux pendant une si longue période, avec tout ce que cela a entraîné au niveau de la perte de loyers d'une part, mais surtout du surcoût en découlant, justifient l'attribution des sommes sollicitées ;

Vu, enregistré le 6 avril 2012, le mémoire présenté par la commune de Nouméa qui conclut au rejet de la requête, en faisant valoir que :

- l'arrêté du 7 mai 2007 délivre l'autorisation de construire à « la SC Lepus » ; seule cette société, en tant que titulaire initial du permis, dispose d'un intérêt à agir personnel et certain pour introduire un recours en responsabilité contre la commune ; la requête indemnitaire formulée par les demandeurs est donc irrecevable, dès lors qu'ils ne justifient d'aucun intérêt à agir apprécié à la date d'introduction de leur recours ; ils n'étaient pas les bénéficiaires initiaux du permis de construire ; ils ne peuvent prétendre que le retrait de cette autorisation a porté directement atteinte à leurs intérêts personnels, d'autant que ledit retrait est intervenu avant le transfert du permis ;
- la requête est irrecevable pour être insuffisamment motivée ; elle énonce des moyens de droit qui manquent de précision ; le fait d'énoncer que la décision attaquée « révèle une erreur de droit, une violation de la loi, une erreur manifeste d'appréciation et une erreur de fait » ne constitue par une motivation ;

A titre subsidiaire :

- les moyens soulevés par les demandeurs et relatifs à la légalité interne de la décision préalable attaquée sont inopérants, s'agissant d'un recours de plein contentieux ;
- les demandeurs ne démontrent pas que l'illégalité invoquée leur a causé un préjudice actuel, direct et certain ; la simple allégation selon laquelle la suspension et l'arrêt des travaux justifient l'attribution des dommages et intérêts sollicités ne saurait, à elle seule, établir le lien de causalité entre les préjudices invoqués et l'illégalité commise par la commune, ni leur caractère actuel, direct et certain ;
- la jurisprudence ne tient compte ni de la hausse du coût de la construction, ni de la perte de loyers dès lors que ce préjudice ne présente qu'un caractère éventuel ; la date de conclusion des baux produits par les demandeurs est largement postérieure à la date à laquelle le jugement rendu par le tribunal est devenu définitif ;
- le préjudice moral allégué par M. X. n'est pas établi ; s'il soutient avoir vu ses activités financières bloquées et devoir rembourser l'emprunt bancaire, ces éléments ne sont pas suffisants pour démontrer la survenance de troubles dans ses conditions d'existence ; il n'a pas eu à faire face à des dépenses imprévues, ni cessé de manière définitive toute activité professionnelle ;
- à supposer que les demandes indemnitaires soient accueillies, la période prise en compte est erronée ; selon les requérants, elle débiterait le 17 janvier 2008, date de retrait de l'autorisation

de travaux, pour s'achever le 26 mars 2009, date à laquelle la cour administrative d'appel de Paris a informé les demandeurs de l'absence d'appel formé contre le jugement rendu le 6 octobre 2008 ; l'annulation d'un retrait de permis de construire « rétablit » le permis initial à dater de la lecture de la décision d'annulation ; la période d'indemnisation court donc de la date de notification de l'arrêté portant retrait du permis de construire à la date de notification du jugement ; depuis le 13 octobre 2008, date à laquelle ledit jugement lui a été notifié, M. X., gérant de « la SC Lepus », est légalement en mesure de mettre en œuvre le permis de construire dont la société est titulaire depuis le 7 mai 2007 ; si la suspension des travaux s'est poursuivie jusqu'au 26 mars 2009, les éventuels préjudices en découlant ne sauraient être réparés par la commune, dès lors qu'ils résultent d'une mauvaise évaluation de la période d'indemnisation par les demandeurs ; la période ne couvre donc que 260 jours ;

Vu la décision attaquée ;

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 14 juin 2012 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller ;

- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

- les observations de Me Lacroix substituant Me Fisselier pour M. X. et autres et de Mme Coret pour la commune de Nouméa ;

Considérant que, par arrêté n° 2007/686 du 7 mai 2007, la commune de Nouméa a accordé un permis de construire deux bâtiments à usage de logements et commerces à la société Lepus, représentée par M. X. ; que, par arrêté n° 2008/17 du 17 janvier 2008, le maire a retiré cette autorisation de construire pour fraude ; que le jugement du 6 octobre 2008 du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a annulé ce dernier arrêté, la fraude n'étant pas avérée ; que le permis de construire a été transféré par arrêté n° 2009/372 du 30 avril 2009 à M. X., à la SARL AQUILA et à la SCI HUAINA ; que ces derniers ont adressé une réclamation préalable, reçue par la commune le 30 décembre 2011, tendant à obtenir réparation des préjudices qu'ils auraient subis, à raison de la suspension des travaux autorisés par le permis de construire, de la date du retrait à la date de réception d'un courrier de la cour administrative d'appel de Paris indiquant qu'aucun recours n'avait été exercé contre le jugement précité ; que le maire de Nouméa a rejeté cette demande le 6 janvier 2012 au motif que les fautes que la ville aurait commises n'étaient pas démontrées ; que, par la requête susvisée, M. X., la SARL AQUILA et la SCI HUAINA demandent la condamnation de la commune de Nouméa à verser la somme totale de 31 393 845 F.CFP à M. X. et celle de 16 454 108 F.CFP à la SARL AQUILA, outre intérêts ;

Considérant que les prétentions des requérants ne reposent sur aucun fondement juridique explicite duquel il résulterait que la commune, en procédant illégalement au retrait du permis de

construire dont il s'agit, aurait engagé sa responsabilité envers eux ; qu'ils se bornent, à cet effet, à contester le motif de la décision de rejet de leur réclamation préalable, selon lequel aucune faute de la commune n'est démontrée, en soutenant que celui-ci « révèle une erreur de droit, une violation de la loi, une erreur manifeste d'appréciation et une erreur de fait » ; que cette formulation ne met pas le tribunal en mesure d'en apprécier la portée et le bien fondé ; qu'il s'ensuit que M. X., la SARL AQUILA et la SCI HUAINA ne sont pas fondés à demander la condamnation de la commune de Nouméa à leur payer les sommes qu'ils demandent ; qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de rejeter les conclusions qu'ils présentent au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête susvisée de M. X., de la SARL AQUILA et de la SCI HUAINA est rejetée.