

COUR ADMINISTRATIVE D'APPEL DE PARIS

N° 08PA05455

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme LACKMANN, président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Jean-Pierre DEMOUEAUX, rapporteur
M. BACHINI, rapporteur public

DE GRESLAN, avocat

1^{ère} chambre

lecture du lundi 1 mars 2010

Vu la requête, enregistrée le 3 novembre 2008, présentée pour la SCI ULTRAMARIN, ayant son siège social ..., par Me Boursican ; la SCI ULTRAMARIN demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0700126 du 31 juillet 2008 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision, en date du 13 février 2007, par laquelle le maire de la commune de Nouméa a délivré à M. Thierry A le permis de construire pour une maison d'habitation sur le lot n° 67 du lotissement Catalan ;

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

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 ;

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 11 février 2010 :

- le rapport de M. Demouveau, rapporteur,
- les conclusions de M. Bachini, rapporteur public,
- et les observations de Me Monamy, pour la commune de Nouméa ;

Considérant, en premier lieu, que l'existence d'un litige de droit privé opposant la société requérante aux ayants-droits de M. Thierry A devant le Tribunal civil de Nouméa, au sujet de la propriété d'une parcelle, est sans incidence sur la compétence de la juridiction administrative pour se prononcer sur la légalité du permis de construire délivré à M. A par le maire de

Nouméa ;

Considérant, en deuxième lieu, que si la société requérante fait valoir que la parcelle litigieuse se trouve incluse dans le terrain d'assiette du projet autorisé, c'est à bon droit que le maire de Nouméa, qui n'avait pas été tenu informé de l'existence d'un litige relatif à cette parcelle, a regardé M. A comme étant le propriétaire apparent de l'ensemble des parcelles constituant le terrain d'assiette ;

Considérant, en troisième lieu, qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que M. A aurait commis, notamment en s'estimant propriétaire de la parcelle litigieuse, des manœuvres frauduleuses de nature à induire l'administration en erreur sur la légalité du projet de construction qu'il envisagerait ;

Considérant, en quatrième lieu, que la circonstance que le permis de construire délivré à M. A aurait été caduc à la date du jugement attaqué est sans incidence sur la légalité de ce permis ; qu'en tout état de cause, l'ordonnance du 9 juin 2007, par laquelle le juge des référés du Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a suspendu l'exécution dudit permis jusqu'à ce que le juge du fond se prononce sur sa légalité, a eu pour effet de suspendre son délai de validité pendant la durée du sursis à exécution ainsi prononcé ; que, par suite, le permis de construire ne pouvait être regardé comme devenu caduc alors même que les travaux ont été interrompus en exécution de l'ordonnance susvisée et que le pétitionnaire est décédé en cours d'instance ;

Considérant, en cinquième lieu, que les circonstances que M. A se soit vu refuser un nouveau permis de construire et que l'affichage du permis litigieux aurait été irrégulier sont sans incidence sur la légalité de ce dernier ;

Considérant, en sixième lieu, qu'aux termes de l'article UB 7 du plan d'urbanisme directeur : Chaque point d'une construction doit être situé à une distance de l'alignement ou limite d'emprise de la voie égale ou supérieure à la moitié de la hauteur de la construction, sans que cette distance soit inférieure à 3,00 m (...). Les débords de toitures et les auvents peuvent être autorisés dans la zone des prospects, jusqu'à 2,00 m des limites d'emprise publique. Les garages ou carports peuvent être implantés à l'alignement ou à moins de 3,00 m de l'alignement sur les terrains dont la pente moyenne est supérieure à 30 % construits des villas individuelles ou jumelées. ; qu'aux termes de l'article UB 8 du même texte : Les constructions annexes telles que garages, carports, vérandas couvertes, buanderies (...) peuvent être implantées dans la zone des prospects : - soit sur une limite séparative latérale et jusque sur la limite du fond de parcelle, - soit sur la limite de fond de la parcelle et jusque sur une limite séparative latérale. ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la construction projetée respecte l'ensemble de ces dispositions ; que, notamment, la circonstance, à la supposer établie, qu'au cours des travaux une dalle de béton aurait été aménagée en contradiction avec les règles d'implantation qu'elles fixent ne saurait être utilement invoquée à l'encontre du permis attaqué ; que si, en outre, la société requérante soutient que le projet prévoit un ascenseur à moins de 3 mètres de la limite de la parcelle, il ressort des pièces du dossier que cet ascenseur était prévu non pas par le projet qu'autorise la décision attaquée mais par un projet postérieur, déposé le 12 juillet 2007, et qui a fait l'objet, de la part du maire, d'un refus de permis de construire ; que cet argument est donc inopérant ;

Considérant, en septième lieu, qu'aux termes de l'article UB 10 du règlement du plan d'urbanisme directeur de la commune de Nouméa : L'emprise au sol des bâtiments (annexes comprises) ne doit pas excéder 50 % de la propriété foncière ; que le terrain d'assiette du projet comprenant une

superficie de 735 m², il en résulte que l'emprise au sol du volume hors œuvre brut des constructions envisagées ne doit pas excéder 367,5 m² ; qu'il ressort des pièces du dossier que celle-ci est égale à 357,45 m² ; que, par suite, les dispositions précitées n'ont pas été méconnues ;

Considérant, enfin, qu'il ressort des pièces du dossier que le projet litigieux prévoit deux places de stationnement ; qu'ainsi, le moyen tiré de la violation des dispositions de l'article UB 12 du plan d'urbanisme directeur doit également être écarté ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI ULTRAMARIN n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement susvisé du 31 juillet 2008, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à sa charge et au profit, d'une part, de la commune de Nouméa, au profit d'autre part, de Mme B et M. A, en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la somme de 1 500 euros ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SCI ULTRAMARIN est rejetée.

Article 2 : La SCI ULTRAMARIN versera, d'une part, à la commune de Nouméa, d'autre part, à Mme B et M. A, pris conjointement, la somme de 1 500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.