

N° 01PA03927

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

ASSOCIATION BEL AIR

M. Jannin
Président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bachini
Commissaire du gouvernement

La Cour administrative d'appel de Paris
(1ère Chambre A)

M. Benel
Rapporteur

Audience du 9 juin 2005
Lecture du 23 juin 2005

Vu la requête. et le mémoire complémentaire, enregistrés au greffe de la cour les 22 novembre 2001 et 14 février 2002, présentés pour l'ASSOCIATION BEL AIR, représentée par son président en exercice, dont le siège .../..., par Me Dumons, avocat ; l'association requérante demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 010189, en date du 16 août 2001, par lequel le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 6 février 2001, par lequel le maire de Nouméa a accordé à la société de Promotions Immobilières et de Développement un permis de construire sur un terrain sis .20 rue Paul-Leyraud et l'a condamnée à payer une somme de 100 000 F CFP à ladite société sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

2°) d'annuler cet arrêté pour excès de pouvoir et de rejeter la demande de paiement de frais irrépétibles présentée par la société de Promotions Immobilières et de Développement devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie ;

3°) de condamner la société de Promotions Immobilières et de Développement à lui verser une somme de 15 000 F au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 9 juin 2005 : le rapport de M. Benel, rapporteur,

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

—
Sur les conclusions tendant à l'annulation du jugement, sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité de la requête :

En ce qui concerne la légalité de l'arrêté :

Considérant que, même si la société de Promotions Immobilières et de Développement a entrepris des travaux de terrassement sur le terrain avant d'avoir obtenu un permis de construire, en méconnaissance de l'article UB 1 du règlement du plan d'urbanisme directeur de Nouméa, cette circonstance est restée sans influence sur la légalité du permis de construire contesté ;

Considérant que la régularité de la situation fiscale du pétitionnaire n'est pas une condition de délivrance d'un permis de construire ; qu'ainsi la circonstance que la société de Promotions Immobilières et de Développement n'aurait pas payé une redevance, dont la requérante ne précise d'ailleurs pas exactement la base légale, est sans incidence sur la légalité du permis de construire contesté ;

. Considérant que sont également inopérants le fait que la demande de permis de construire mentionnait la réalisation de logements de type F1 à F4, alors qu'une publicité apposée préalablement faisait état d'appartements de type F1 à F5, et la circonstance que le pétitionnaire n'a pas accompli la formalité de demande d'autorisation ou de déclaration avant d'entreprendre toute opération de déblaiement, prévue par les articles 1^{er}, 2 et 3 de la délibération du 9 décembre 1991 qui concerne la réglementation des travaux de carrière dans la province Sud et non celle du permis de construire ;

Considérant qu'aux termes de l'article 4-1 de la délibération du 8 juin 1973 modifiée relative au permis de construire dans la province Sud de Nouvelle-Calédonie : « Lorsque la demande de permis de construire porte sur la construction sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, de plusieurs bâtiments, que le terrain d'assiette fasse l'objet d'une division en propriété ou en jouissance ou pas, le dossier présenté à l'appui de la demande... est complété par : / 1 ° une note exposant l'opération, précisant ses objectifs et indiquant les dispositions prévues pour assurer le respect de l'environnement, répondre aux besoins en équipements publics ou privés découlant de l'opération projetée... » ; que, dans les circonstances de l'affaire, le projet litigieux constitue un seul ensemble comportant, du fait de la pente du terrain, deux parties situées à des niveaux différents et accolées ; qu'il doit donc être regardé comme un bâtiment unique au sens des dispositions précitées de la délibération du 8 juin 1973 et que la demande de permis de construire n'était, dès lors, pas soumise à l'obligation de fournir une note de présentation de l'opération ;

Considérant qu'aux termes de l'article 17 de ladite délibération du 8 juin 1973: «La construction sur des terrains exposés à un risque naturel tel que inondation, érosion,

affaissement, éboulement, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales » ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que le pétitionnaire, qui a d'ailleurs produit à l'appui de sa demande une étude géologique du terrain d'assiette du projet, n'ait pas prévu en matière de fondations et de drainage les mesures propres à prévenir les risques liés à la nature du sous-sol ; qu'il n'est, dès lors, pas établi que le maire de Nouméa a méconnu les dispositions réglementaires précitées en s'abstenant d'imposer des prescriptions spécifiques en ce domaine ;

Considérant élue les moyens tirés de la méconnaissance des articles 16 et 18 de la même délibération du 8 juin 1973, relatifs à l'atteinte à la salubrité et à la sécurité publique et à la desserte des constructions, ne sont pas assortis de précisions permettant à la cour d'en apprécier le bien-fondé; qu'ils ne peuvent donc qu'être écartés ;

En ce qui concerne la condamnation au paiement de frais irrépétibles :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation » ;

Considérant que la société de Promotions Immobilières et de Développement, titulaire du permis de construire déféré par l'ASSOCIATION BEL AIR au tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie, a été appelée en cette qualité à produire des observations ; qu'elle aurait eu qualité pour former tierce opposition du jugement si elle n'avait pas été mise en cause ; qu'elle doit, par suite, être regardée comme une partie pour l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; que dès lors, et bien que la requérante n'ait pas visé ladite société dans sa demande, les premiers juges ont pu, sans commettre d'erreur de droit, la condamner à payer à la société de Promotions Immobilières et de Développement une indemnité sur le fondement des dispositions législatives précitées ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que l'ASSOCIATION BEL AIR n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de l'arrêté du 6 février 2001, par lequel le maire de Nouméa a accordé un permis de construire à la société de Promotions Immobilières et de Développement, et l'a condamnée à verser à cette société une somme de 100 000 F CFP sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Sur les conclusions reconventionnelles de la société de Promotions Immobilières et de Développement :

Considérant qu'en raison de la nature particulière du recours pour excès de pouvoir des conclusions reconventionnelles tendant à ce que le requérant soit condamné à payer à une personne mise en cause des dommages-intérêts pour procédure abusive ne peuvent être utilement présentées dans une instance en annulation pour excès de pouvoir ; qu'il s'ensuit que les conclusions reconventionnelles de la société de Promotions Immobilières et de Développement doivent être rejetées ;

Sur les frais irrépétibles :

Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la cour ne peut pas faire bénéficier la partie tenue aux dépens ou la partie perdante du paiement par l'autre partie des frais qu'elle a exposés à l'occasion du litige soumis au juge ; que les conclusions présentées à ce titre par l'ASSOCIATION BEL AIR doivent dès lors être rejetées ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de condamner l'ASSOCIATION BEL AIR à payer d'une part à la commune de Nouméa et d'autre part à la

société de Promotions Immobilières et de Développement des sommes de 1 000 euros au titre des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

:

Article 1er : La requête de l'ASSOCIATION BEL AIR est rejetée.

Article 2 : L'ASSOCIATION BEL AIR versera respectivement à la commune de Nouméa et à la société de Promotions Immobilières et de Développement des sommes de 1 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions reconventionnelles de la société de Promotions Immobilières et de Développement sont rejetées.