

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1700456

M. X.

**M. Gueguein
Rapporteur**

**M. Schnoering
Rapporteur public**

**Audience du 29 mars 2018
Lecture du 27 avril 2018**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,**

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 27 décembre 2017, et un mémoire complémentaire enregistré le 21 mars 2018, M. X., représenté par Me Yann Elmosnino, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté en date du 27 octobre 2017 du maire de la commune de Nouméa portant autorisation de construire au bénéfice de la SARL La Cuisine ;

2°) de mettre la somme de 300 000 F CFP à la charge de la commune de Nouméa au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le dossier de demande était incomplet ; il ne comporte aucune attestation du propriétaire autorisant les travaux par tous les membres de l'indivision ; les dispositions de l'article PS. 221-11 du code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ont été méconnues en l'absence de plan de masse et de plan de coupe du terrain ;

- les dispositions de l'article 8 du règlement du Plan d'urbanisme directeur (PUD) de la ville de Nouméa et des articles Lp. 121-17 et suivant du code de l'urbanisme ne sont pas respectées ; le projet envisagé de créer un restaurant de 56 couverts et six membres du personnel, soit 62 personnes, est localisé à l'intersection de rues étroites ne permettant pas une desserte suffisante et ne pouvant absorber le flux de véhicules généré ; les places de stationnement sont déjà saturées ; le projet a le même impact, en terme de stationnement, qu'un immeuble d'une trentaine de logements de type F2 ; en s'abstenant de demander la réalisation d'installations propres de nature à assurer le stationnement hors voie publiques des véhicules correspondant à l'immeuble, le maire a commis une erreur ;

- les dispositions des articles 14 et UB1-12-6 du règlement du PUD sont méconnues ; les prescriptions relatives aux places de stationnement n'étant pas respectées ; compte tenu de la surface créée de 76 m², le projet devait comporter 8 places ;

- l'article UB1-13 du PUD est méconnu ; le projet ne prévoit aucune préservation des arbres et ensembles végétaux existants ; aucune pièce n'établit que les espaces libres seront aménagés en espaces verts ; aucun arbre à ombrage n'est prévu s'agissant du parking en plein air esquissé ; il n'est pas établi qu'il y aura 15 % d'espaces verts ;

- les dispositions de l'article UB1 - 11 ont été méconnues ; la devanture ou l'enseigne ne figurent pas sur le projet de construction ; il est donc impossible d'évaluer son intégration dans l'architecture du bâtiment.

Par un mémoire en défense enregistré le 30 janvier 2018 la commune de Nouméa conclut au rejet de la requête.

La commune soutient que :

- les conclusions dirigées contre le permis de construire sont irrecevables ; le requérant ne justifie pas de sa qualité de propriétaire voisin et n'établit pas la réalité de son intérêt à agir contre le permis sollicité ;

- les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 9 février 2018, la SARL La Cuisine, représentée par la société d'avocats LFC, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 150 000 francs CFP soit mise à la charge de M. X. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le recours est irrecevable à défaut de respect des prescriptions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ;

- les moyens ne sont pas fondés ;

- une demande de permis modificatif est venue préciser certains points et justifierait l'application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

- la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;

- la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;

- la délibération n° 14-90/APS du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;

- la délibération n° 315 du 30 août 2013 relative à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public ;

- le plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa approuvé par délibération de l'assemblée de la province Sud du 30 mai 2013 ;

- le code de l'urbanisme notamment son Livre VI ;

- le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;

- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Gueguein, rapporteur,
- les conclusions de M. Schnoering, rapporteur public,
- et les observations de Me Elmosnino, avocat de M. X., de Mme Boutet, représentant la commune de Nouméa et de Me Louzier, avocat de la SARL La Cuisine.

Une note en délibéré présentée par Me Louzier pour la SARL La Cuisine a été enregistrée le 29 mars 2018.

Une note en délibéré présentée par la commune de Nouméa a été enregistrée le 30 mars 2018.

Considérant ce qui suit :

1. M. X. demande au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 27 octobre 2017 du maire de la commune de Nouméa portant autorisation de construire au bénéfice de la SARL La Cuisine ;

Sur la fin de non-recevoir ;

2. Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif. / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux* ».

3. Le requérant justifie avoir respecté les prescriptions précitées. La fin de non-recevoir doit donc être écartée.

4. Aux termes de l'article L. 600-1-2 de ce code : « *Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager que si*

la construction, l'aménagement ou les travaux sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement ou pour lequel elle bénéficie d'une promesse de vente, de bail, ou d'un contrat préliminaire mentionné à l'article L. 261-15 du code de la construction et de l'habitation ». Aux termes de l'article L. 600-1-3 du même code : « Sauf pour le requérant à justifier de circonstances particulières, l'intérêt pour agir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager s'apprécie à la date d'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ».

5. Il résulte de ces dispositions qu'il appartient, en particulier, à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'une autorisation de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

6. La commune de Nouméa soutient que le requérant n'établit pas occuper réellement le bien situé au numéro 1 de la rue Marius Archambault et ne justifie ainsi pas de sa qualité de voisin immédiat du projet et donc de son intérêt à agir.

7. Il ressort des pièces du dossier que le requérant n'a produit aucune pièce justifiant de sa qualité de voisin du projet, qualité invoquée pour justifier de son intérêt à agir. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir tiré du défaut d'intérêt à agir doit être retenue et la requête de M. X. rejetée.

Sur les frais non-compris dans les dépens :

8. La commune de Nouméa n'étant pas la partie perdante, les conclusions présentées par M. X. doivent être rejetées. Dans les circonstances de l'espèce, les conclusions susvisées de la Sarl La Cuisine doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de M. X. est rejetée.

Article 2 : Les conclusions de la SARL La Cuisine sont rejetées.