

N° 09295

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. A.X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur

M. Briseul
Rapporteur public

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Audience du 28 janvier 2010
Lecture du 18 février 2010

Vu la requête, enregistrée le 7 octobre 2009, présentée pour M. A.X, élisant domicile (.../...), par Mes Louzier - Fauche - Ghiani - Nanty ; M. X demande au tribunal d'annuler la décision en date du 8 septembre 2009 par laquelle le président de l'assemblée de la province Nord a refusé de constater la péremption du permis de construire du 28 juillet 2008 accordé à M. Y ; d'enjoindre la province Nord de se prononcer sur sa demande dans le délai d'un mois ; il demande en outre une somme de 150 000 F. CFP sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 4 novembre 2009, présenté par le président de l'assemblée de la province Nord ; il demande le rejet de la requête ;

Vu le mémoire, enregistré le 6 janvier 2010, présenté pour M. Y par la SELARL Benech - Boiteau - Plaisant - Grandry ; il demande le rejet de la requête ; il demande en outre une somme de 157 500 F. CFP sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée 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 28 janvier 2010 :

- le rapport de M. Arruebo-Mannier, premier conseiller ;
- les observations de Me Louzier, avocat de M. X,
- et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

Considérant que le président de l'assemblée de la province Nord a accordé le 28 juillet 2008 à M. Y un permis de construire pour la réalisation d'un immeuble à Koné sur le lot 25 du lotissement Bel-Air ; que le 4 août 2009 M. X a demandé à l'autorité provinciale de constater la péremption de ce permis par application de l'article 12 de la délibération du 3 septembre 2002 pour défaut de construction dans le délai d'un an à compter de la délivrance expresse du permis ; que par une décision du 8 septembre 2009, le président de l'assemblée de la province Nord a refusé de constater cette péremption ; que M. X demande au tribunal d'annuler cette décision ;

Considérant qu'aux termes de l'article 12 de la délibération n° 201/2002 APN du 3 septembre 2002 portant réglementation du permis de construire en province nord : «Le permis de construire est périmé si les construction ne sont pas entreprises dans le délai d'un an à compter de la délivrance expresse du permis de construire... » ;

Considérant que la décision litigieuse est expressément motivée par le dépôt par le bénéficiaire du permis d'une déclaration d'ouverture de chantier en date du 8 juillet 2009 et la réalisation effective de travaux sur place ; qu'il ressort cependant des pièces du dossier, et en particulier d'un constat d'huissier établi le 31 juillet 2009, soit à l'expiration du délai d'un an prévu par les dispositions précitées, que si à cette date le terrain avait fait l'objet d'un défrichement sur l'ensemble de sa superficie et si un engin de chantier de type tracto-pelle y était stationné, cette situation ne révèle pas un début d'exécution de travaux de nature à faire obstacle à la péremption du permis de construire ; qu'ainsi le permis accordé à M. Y le 28 juillet 2008 était caduc à la date où M. X a demandé à l'autorité provinciale de constater sa péremption ; que contrairement à ce que soutient la province il appartenait à cette dernière, pour motiver sa décision sur cette demande, de porter une appréciation sur les faits s'agissant des travaux entrepris ou non par le bénéficiaire du permis ; qu'il suit de ce qui vient d'être dit que la décision litigieuse par laquelle le président de l'assemblée de la province nord a refusé de constater la péremption dudit permis est entachée d'illégalité ; que M. X est fondé à en demander l'annulation ;

Considérant que le présent jugement constate la caducité du permis de construire accordé à M. Y ; que la demande de M. X tendant à ce qu'il soit enjoint à la province nord de reprendre l'instruction de sa demande en vue de faire constater cette caducité est ainsi sans objet ;

Considérant qu'il y a lieu d'accorder à M. X une somme de 150 000 F CFP sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : La décision du 8 septembre 2009 par laquelle le président de l'assemblée de la province Nord a refusé de constater la péremption du permis de construire accordé le 28 juillet 2008 à M. Y sur le lot 25 du lotissement Bel-Air à Koné, est annulée.

Article 2 : La province Nord versera à M. X une somme de cent cinquante mille F. CFP (150 000) en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.