

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1179

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. X.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Briseul
Magistrat désigné

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Le magistrat statuant en vertu de l'article
R. 222-13 du code de justice administrative,

Audience du 26 mai 2011
Lecture du 9 juin 2011

Vu la requête, enregistrée le 14 mars 2011, présentée pour M. X., élisant domicile (...) par la SCP Mansion - Loye ; M. X. demande au tribunal :

1°) de déclarer l'État responsable du préjudice résultant du refus de concours de la force publique qui lui a été opposé pour l'exécution de la décision de justice prononçant l'expulsion des consorts R., H., ainsi que des époux T. du terrain lui appartenant situé au lieu-dit (...),

2°) de condamner l'Etat à lui verser mensuellement la somme de 120 000 francs CFP pour la période du 21 février 2006 au jour du jugement à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 70 000 francs CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. X. soutient :

- que par ordonnance de référé en date du 8 décembre 2004, le président du tribunal de première instance de Nouméa a constaté la résiliation du bail qui le liait aux consorts R., ainsi qu'aux époux H. et T. et leur a ordonné de quitter le bien immobilier qu'ils occupaient situé au lieu-dit (...) dans un délai de deux mois à compter de sa signification, à défaut de quoi ils seraient expulsés par tous moyens et même avec l'assistance de la force publique ;
- que cette ordonnance a été signifiée aux occupants le 17 janvier 2005, le 31 décembre 2004 et le 3 janvier 2005 respectivement ;
- que la cour d'appel de Nouméa a confirmé l'ordonnance de référé par arrêt du 19 septembre 2005 ;
- qu'il a déposé un procès-verbal de demande de réquisition de la force publique le 21 décembre 2005 ;

- qu'une notification de date d'expulsion a été signifiée aux occupants par acte d'huissier le 20 janvier 2006 ;
- qu'il a déposé un deuxième procès-verbal de dépôt de pièces avec réquisition de la force publique le 7 mars 2008 ;
- qu'une notification de tentative d'expulsion a été délivrée aux occupants le 11 juin 2008 et le 10 décembre 2008 respectivement ;
- que le concours de la force publique a été temporairement suspendu le 11 février 2011 ;
- que le délai normal d'octroi de la force publique est de deux mois ;
- que depuis le 11 février 2011, le défaut d'octroi de la force publique constitue une abstention fautive de la part de l'administration ;
- qu'il n'a perçu aucune indemnité d'occupation depuis le 12 mars 2009 ;
- qu'il est en droit de percevoir des dommages et intérêts en réparation du préjudice qu'il a subi du fait du refus de concours de la force publique qui lui a été opposé ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 15 avril 2011, présenté par le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie ; il conclut au rejet de conclusions fondées sur les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie fait valoir :

- que par jugement en date du 12 mars 2009, le tribunal administratif a jugé que la responsabilité de l'Etat était engagée pour la période allant de juin 2008 à la date du jugement, soit le 12 mars 2009 ;
- que par demande préalable en date du 11 janvier 2011, le requérant a sollicité le versement de l'indemnité d'occupation mensuelle de 120 000 francs CFP pour la période comprise entre le 12 mars 2009 et le 31 janvier 2011, date d'octroi du concours de la force publique ;
- que la responsabilité de l'Etat peut uniquement être engagée pour la période précitée ;
- qu'il ressort des constatations du service des Domaines de l'Etat que la parcelle de terrain nu d'une superficie de 34 ares appartenant au requérant est située en zone inondable ;
- qu'ainsi, l'intéressé ne pouvait pas espérer à percevoir des revenus locatifs ou de percevoir un quelconque loyer pour le terrain en question ;
- qu'il est également manifeste que le montant du loyer retenu au bail conclu en 2002 est hors de proportion avec la réelle valeur locative du bien ;
- que ce montant ne peut pas servir de référence pour la fixation du montant de l'indemnité d'occupation ;
- que le montant du préjudice mensuel subi par M. X. doit correspondre à la valeur locative mensuelle du bien immobilier, telle qu'évaluée par le service du Domaine de l'Etat ;
- que selon une estimation du service du Domaine de l'Etat, la valeur locative mensuelle du bien en cause peut être fixée à la somme de 40 000 francs CFP ;

Vu l'ordonnance en date du 18 avril 2011 fixant la clôture d'instruction au 20 mai 2011, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu, en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative, la décision en date du 5 janvier 2009 par laquelle le président du tribunal a désigné M. Briseul, premier conseiller, pour statuer sur les litiges visés audit article ;

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 ;

Après avoir, au cours de l'audience publique du 26 mai 2011, présenté son rapport et entendu ;

- les observations de Me Mansion, avocat de M. X., et de M. Latouche, représentant l'Etat,

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

Sur la responsabilité :

Considérant qu'il résulte de l'instruction qu'à la demande de M. X., le juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa a, par ordonnance du 8 décembre 2004, constaté la résolution du bail consenti aux consorts R., H. et T. et ordonné leur expulsion d'un terrain d'une superficie de 34 ares situé au lotissement (...) donné en location par le requérant moyennant un loyer mensuel de 120 000 francs CFP ; que malgré une réquisition en date du 21 décembre 2005, réitérée le 7 mars 2008, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a refusé de lui prêter le concours de la force publique pour exécuter cette ordonnance ; que par jugement en date du 12 mars 2009, le tribunal administratif a alloué à M. X. les indemnités d'occupation comprises entre le mois de juin 2008 et le 12 mars 2009 inclus ; que le concours de la force publique ne lui ayant toujours pas été accordé, le requérant est en droit d'obtenir la réparation du préjudice subi au cours de la période comprise entre le 12 mars 2009 et le 31 janvier 2011, date où le concours de la force publique a été accordé à M. X., ainsi que ressort de sa demande d'indemnisation adressée le 11 janvier 2011 au haut-commissaire de la République ;

Sur la réparation :

Considérant que la base mensuelle permettant d'évaluer la perte de loyer subie par M. X. doit être appréciée non en fonction du montant du loyer figurant au bail, mais par rapport à la valeur locative estimée des locaux par comparaison avec les loyers des locaux présentant les mêmes caractéristiques ; que, sur le fondement de tels critères et eu égard aux éléments non contestés du dossier, qui font apparaître que le bien immobilier occupé par les consorts R., H. et T. est un terrain nu d'une superficie de 34 ares sis (...), situé en zone inondable, il y a lieu de réparer le préjudice subi par M. X. du fait de l'occupation illicite de ce terrain durant la période allant du 12 mars 2009 au 31 janvier 2011, jour où le concours de la force publique a été accordé à l'intéressé, par une indemnité mensuelle de 40 000 francs CFP ;

Sur la subrogation de l'Etat :

Considérant que le paiement de l'indemnité due par l'Etat à M. X. doit être subordonné à la condition que ce dernier subroge l'Etat dans les droits qu'il pourrait faire valoir contre les consorts R., H. et T. ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu d'accueillir les conclusions présentées en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : L'Etat est condamné à verser à M. X. une indemnité mensuelle de quarante mille francs CFP (40 000 francs CFP) au titre de la période allant du 12 mars 2009 au 31 janvier 2011 inclus.

Article 2 : l'Etat est subrogé à concurrence de l'indemnité prévue à l'article 1er dans les droits de M. X. à l'encontre des consorts R., H. et T..

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.