

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1400070

SNC Los Toros

M. Gueguein
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 13 mai 2015
Lecture du 4 juin 2015

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la requête, enregistrée le 14 février 2014, présentée pour la SNC Los Toros, dont l'adresse postale du siège est (...), par la SELARL Boiteau, société d'avocats ; la SNC Los Toros demande au tribunal :

- d'annuler le titre de recettes en date du 16 décembre 2013 d'un montant de 14 916 645 F CFP émis par la province Sud en paiement d'une redevance d'occupation du domaine public ;

- de mettre la somme de 300 000 F CFP à la charge de la province Sud au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la province a commis une erreur de droit, en tant que sous-locataire, elle n'est pas redevable de la redevance ; que seul l'occupant primaire est redevable de son paiement ; que le contrat de bail qu'elle a conclu ne prévoit pas le versement d'une redevance ;
- elle n'est pas sous-occupante du domaine public mais sous locataire de droit privé ;
- au vu de la nullité de son contrat de bail commercial, elle n'est pas cocontractante ;

Vu la mise en demeure adressée le 11 avril 2014 à la province Sud, en application de l'article R. 612-2 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 23 juin 2014, présenté par la province Sud qui conclut au rejet de la requête ;

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable ; qu'aucun moyen de droit n'est réellement articulé ; que la

requête n'est pas accompagnée d'un bordereau des pièces jointes ;

- la requête n'est pas fondée ; que le contrat de sous-location n'a été agréé qu'en tant qu'il prévoyait que le cocontractant de l'occupant primaire était soumis à l'obligation de redevance ;

- elle a l'obligation de valoriser l'occupation de son domaine public ;
- lors du renouvellement du bail, la société requérante a accepté le principe du paiement de la redevance ;

- la société occupante ne peut faire écran et exempter le sous-occupant ;
- le chiffrage du montant dû est sous-évalué par mansuétude ; qu'en l'absence de production des documents justifiant du chiffre d'affaires elle aurait pu évaluer le montant de la redevance par rapport à la valeur locative ;

- les prétentions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont exagérées eu égard à la confusion des écritures ;

Vu l'ordonnance en date du 23 juin 2014 fixant la clôture d'instruction au 28 juillet 2014, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 juillet 2014, présenté pour la SNC Los Toros qui conclut aux mêmes fins et porte à la somme de 400 000 F CFP ses prétentions au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient également que :

- les fins de non-recevoir ne sont pas fondées ; que des moyens de droit ont été articulés ; que les pièces produites ont été référencées dans le corps du mémoire ;

- la renégociation des conditions d'occupation ne saurait justifier une modification rétroactive de sa situation ; qu'en raison de la nullité de son bail, elle a concédé à devenir sous-occupant ce qu'elle n'était pas auparavant ;

- les sommes demandées avant le 16 décembre 2008 sont prescrites ; que le titre de recettes est donc illégal ;

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 la loi du pays n° 2001-017 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la loi du pays n° 2012-6 du 5 septembre 2012 fixant les règles générales du domaine public immobilier de la Nouvelle-Calédonie, des provinces, de leurs groupements et de leurs établissements publics ;

Vu la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 fixant les redevances d'occupation du domaine public et privé de la province ;

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 13 mai 2015 :

- le rapport de M. Gueguein, rapporteur ;
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;
- et les observations de Me Boiteau, avocat de la SNC Los Toros, et de Mme Verbrughe, représentant la province Sud ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 mai 2015, présentée par la Province Sud ;

1. Considérant que la SNC Los Toros demande l'annulation du titre de recettes émis par la province Sud lui demandant de verser la somme de 14 916 645 F CFP ;

Sur les fins de non-recevoir :

2. Considérant qu'aux termes de l'article R. 412-1 du code de justice administrative : *« La requête doit, à peine d'irrecevabilité, être accompagnée, sauf impossibilité justifiée, de la décision attaquée ou, dans le cas mentionné à l'article R. 421-2, de la pièce justifiant de la date de dépôt de la réclamation. / Cette décision ou cette pièce doit être accompagnée de copies dans les conditions fixées à l'article R. 411-3. »* ; qu'aux termes de l'article R. 412-2 du même code : *« Lorsque les parties joignent des pièces à l'appui de leurs requêtes et mémoires, elles en établissent simultanément un inventaire détaillé. Sauf lorsque leur nombre, leur volume ou leurs caractéristiques y font obstacle, ces pièces sont accompagnées de copies en nombre égal à celui des autres parties augmenté de deux. »* ;

3. Considérant que, contrairement à ce que soutient la province Sud, la requête introduite par la SNC Los Toros présente des moyens de droit ; que, de plus, l'absence de l'inventaire prévu par les dispositions précitées de l'article R. 412-2 du code précité n'est pas susceptible d'entraîner l'irrecevabilité de la requête ; que les fins de non-recevoir soulevées par la province sud doivent donc être écartées ;

Sur le titre de recettes :

4. Considérant que la SCI Miraz, société titulaire d'une convention d'occupation du domaine public maritime de la province Sud, a sous-loué une partie des immeubles objet de cette convention à la SNC Los Toros par le biais d'un bail commercial, approuvé par ladite province ; que par le titre de recettes en litige, la province Sud procède au rappel de la redevance d'occupation du domaine public sur les années 2008 et suivantes sur le fondement des stipulations du bail commercial précité ; que nonobstant les stipulations de l'article 15 de la convention d'occupation, en application desquelles la sous-traitance a été acceptée, il est de jurisprudence établie de la Cour de cassation, et alors que les parties s'accordent sur ce point, qu'en raison du caractère précaire et personnel des titres d'occupation du domaine public et des droits qui sont garantis au titulaire d'un bail commercial, un tel bail conclu sur le domaine public est entaché de nullité sans qu'il soit possible de regarder les stipulations afférentes à l'indemnisation de l'occupation du domaine public comme un ensemble divisible non entaché de nullité ; que le présent litige ne peut donc être réglé dans le cadre contractuel ; que par conséquent, la province Sud, qui est fondée à soutenir que le titre de recettes en litige aurait pu

être fondé sur l'indemnisation de l'occupation sans titre du domaine public, ne pouvait l'émettre en application du contrat de bail commercial précité ; que il y a donc lieu de prononcer l'annulation du titre de recettes en date du 16 décembre 2013 contesté ;

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

5. 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* » ;

6. Considérant que dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre la somme de 100 000 F CFP à la charge de la province sud au titre des dispositions précitées de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Le titre de recettes n° 2481 du 16 décembre 2013 est annulé.

Article 2 : La province sud versera une somme de cent mille francs CFP (100 000) en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.