

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 10120

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. X.

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS,

M. Briseul
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 9 décembre 2010
Lecture du 16 décembre 2010

Vu la requête, enregistrée le 27 avril 2010, présentée par M. X., élisant domicile (...) ; M.X. demande au tribunal d'annuler l'arrêté en date du 26 janvier 2010, par lequel le maire de la commune de Dumbéa a refusé le permis de construire sollicité par M.X. pour la construction d'un chalet sur deux niveaux pour une superficie de 147,2 m² de Schon, à vocation touristique, station verte « La fougère géante », lot n° 6, lotissement Mayer de Casteljau-plateau D-section l'Ermitage-Dumbéa ;

Par les moyens que :

- cette décision se heurte à l'autorité de la chose jugée, et à la prescription encourue pour n'avoir pas formulé une demande de pièces complémentaires dans le délai d'un mois, tel que cela résulte de la réglementation en vigueur, dès lors qu'en application de l'article ND2 du règlement du PUD de Dumbéa, il est nécessaire de joindre à tout dossier de permis de construire déposé en zone ND rg (zone naturelle protégée à risque de glissement de terrain) une étude géotechnique lors du dépôt de la demande de permis de construire ;

- de mettre à la charge de la commune de Dumbéa une somme de 150.000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la mise en demeure adressée le 20 septembre 2010, à la société Juriscal, 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 11 octobre 2010, présenté pour la commune de Dumbéa, par la société Juriscal et tendant au rejet de la requête par les moyens que :

- bien qu'aux termes d'un jugement précédent rendu le 29 octobre 2009, le tribunal administratif a pu considérer que le chalet en cause pouvait être considéré comme une

construction présentant un intérêt collectif, ce jugement a été frappé d'appel, l'instruction de cette affaire étant en cours devant la cour administrative d'appel de Paris ;

- la demande de permis de construire doit obligatoirement être accompagnée d'une étude géotechnique lors du dépôt de la demande, et l'article 5 de la délibération du 8 juin 1973 relative au permis de construire ne saurait avoir pour effet de porter obligation pour la commune, qui procède à l'instruction, d'anticiper les manquements des demandeurs en sollicitant les pièces manquantes ; une étude géotechnique devait être communiqué au moment de la demande ;

Vu l'ordonnance en date du 13 octobre 2010 fixant la clôture d'instruction au 15 novembre 2010, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu l'arrêté attaqué ;

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

Vu la délibération n° 20-2003/APS du 10 juillet 2003 approuvant le plan d'urbanisme directeur de la commune de Dumbéa ;

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 du 9 décembre 2010 :

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

Considérant que par un jugement du 29 octobre 2009, le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a annulé l'arrêté du 25 mars 2009 par lequel le maire de la commune de Dumbéa a refusé de délivrer un permis de construire pour l'édification d'un chalet à vocation touristique sur le lot n° 6 du lotissement Mayet de Casteljau à Dumbéa au motif que la circonstance que l'activité d'un établissement serait exercée dans un but lucratif ne saurait, par elle-même, lui retirer le caractère d'équipement présentant un intérêt collectif ; qu'il ressort des pièces du dossier que le projet de création de la station verte « La Fougère Géante », dont l'accès est libre et gratuit, destinée aux touristes et aux randonneurs, composée notamment d'une salle polyvalente multimédia prévue pour l'organisation de conférences et de réunions, de sanitaires, d'une boutique et d'une cafétéria peut, dans les circonstances de l'espèce, être regardé comme un équipement privé d'intérêt collectif au sens des dispositions susmentionnées de l'article ND 2,

compatible avec la nature et l'activité de cette zone touristique située à proximité immédiate de la forêt primaire des Monts Koghis ;

Considérant que, néanmoins, par un arrêté en date du 26 janvier 2010, le maire de Dumbéa a de nouveau refusé le permis de construire sollicité et relatif à la même demande, aux motifs que, d'une part, le projet envisagé ne correspond pas aux caractéristiques fixées par l'article ND 2 du plan d'urbanisme directeur de la commune, et, d'autre part, que l'étude géotechnique produite au dossier, en application de l'article ND 2 du règlement, était caduque depuis avril 2008 ;

Considérant que l'autorité absolue de la chose jugée qui s'attache au dispositif du jugement du 29 octobre 2009 du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie annulant le refus de permis de construire sollicité par M.X., s'attache aussi au motif, qui en constitue le support nécessaire, tiré de ce que la construction envisagée doit être regardée comme un équipement privé d'intérêt collectif au sens des dispositions de l'article ND 2 du plan d'urbanisme directeur, que l'exécution de ce jugement interdisait au maire de fonder un nouveau refus sur ce même motif ;

Considérant toutefois, que pour refuser le permis de construire sollicité, le maire de la commune de Dumbéa s'est également fondé sur les dispositions de l'article ND 2 applicables au secteur ND rg du plan d'urbanisme directeur de Dumbéa, selon lesquelles les constructions d'intérêt public compatibles avec la nature de la zone, peuvent être autorisées à condition de fournir une étude géotechnique lors du dépôt de la demande de permis de construire ; qu'il résulte des pièces au dossier qu'une étude géotechnique a bien été versée au dossier de la demande de permis de construire, dont la validité n'est pas contestable, qu'à supposer même que ce dossier aurait été incomplet, il appartenait au service instructeur, en application de l'article 5 de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée relative au permis de construire dans la province Sud, d'inviter M.X. à compléter son dossier ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que M.X. est bien fondé à demander l'annulation de l'arrêté du 26 janvier 2010 du maire de Dumbéa ;

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

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de M.X., qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune de Dumbéa demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions et de condamner la commune à verser à M.X. une somme de 150.000 francs CFP au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : L'arrêté du 26 janvier 2010 du maire de la commune de Dumbéa est annulé.

Article 2 : La commune de Dumbéa versera à M.X. une somme de cent cinquante mille francs CFP (150.000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.