

Cour administrative d'appel de Paris

N° 10PA03480

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Inédit au recueil Lebon

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme LACKMANN, président
M. Yves BERGERET, rapporteur

Mme VIDAL, rapporteur public
VIANNAY ; VIANNAY ; VIANNAY, avocat

1ère chambre

lecture du vendredi 29 juillet 2011

Vu la requête, enregistrée le 9 juillet 2010 sous le n° 10PA03480, présentée pour la SCI MAGENTA PLAGE, ayant son siège 15, rue d'Austerlitz, Nouméa (98800), par Me Froment-Meurice ; la SCI MAGENTA PLAGE demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 09255 du 11 mars 2010 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération en date du 7 mai 2009 par laquelle le bureau de l'assemblée de la province Sud a approuvé le compromis de vente de trois parcelles provinciales sises à Ducos, commune de Nouméa, au profit de la SARL Forest Invest ;

2°) d'annuler cette délibération ;

3°) de mettre à la charge de la province Sud, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la somme de 6 000 euros ;

II - Vu la requête, enregistrée le 9 juillet 2010 sous le n° 10PA03481, présentée pour la SCI MAGENTA PLAGE, ayant son siège 15, rue d'Austerlitz, Nouméa (98800), par Me Froment-Meurice ; la SCI MAGENTA PLAGE demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 09254 du 11 mars 2010 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la délibération en date du 24 avril 2009 modifiée par laquelle le bureau de l'assemblée de la province Sud a autorisé la passation d'un bail emphytéotique portant sur trois parcelles provinciales sises à Ducos, commune de Nouméa, au profit de la SARL Forest Invest ;

2°) d'annuler cette délibération ;

3°) de mettre à la charge de la province Sud, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, la somme de 6 000 euros ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

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

Vu la loi organique n° 99-210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie ;

Vu la loi du Pays n° 2001-17 du 11 janvier 2002 sur le domaine public maritime de la Nouvelle-Calédonie et des provinces ;

Vu la loi du Pays n° 2007-2 du 13 février 2007 ;

Vu la délibération n° 86-90/APS du 11 juillet 1990 relative à l'administration des intérêts patrimoniaux et domaniaux de la Province Sud ;

Vu la délibération n° 06-2003/APS du 2 avril 2003 ;

Vu la délibération n° 41-2006/APS du 28 septembre 2006 relative à l'urbanisme commercial dans la province Sud ;

Vu le code de justice administrative dans sa version applicable à la Nouvelle Calédonie;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 30 juin 2011 :

- le rapport de M. Bergeret, rapporteur,
- les conclusions de Mme Vidal, rapporteur public,
- les observations de Me Especel, pour la SOCIETE MAGENTA PLAGE,
- les observations de Me Lazennec, pour la province Sud,
- et les observations de Me Viannay, pour la société Forest Invest ;

Considérant que les deux requêtes susvisées présentées par la SCI MAGENTA PLAGE présentent à juger des questions voisines et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour y statuer par le même arrêt ;

Sur la régularité des jugements :

Considérant que par délibération du 24 avril 2009, le bureau de l'assemblée de la province Sud a approuvé la location à la SARL Forest Invest, par bail emphytéotique de 35 ans, d'un ensemble de trois parcelles d'une surface totale de 7,73 ha, relevant du domaine privé provincial, pour y permettre l'édification de 15 000 m² d'entrepôts et d'une voie d'accès au centre commercial que cette société avait par ailleurs été autorisée à exploiter sur deux parcelles contiguës, relevant du domaine public maritime ; que, par délibération du 7 mai 2009, le bureau de l'assemblée de la

province Sud a approuvé la passation d'une promesse de vente accordée par la province Sud à la SARL Forest Invest pour les mêmes trois parcelles du domaine privé, sous conditions suspensives que l'autorisation d'exploiter, l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et le permis de construire soient obtenus et purgés de tout recours dans un délai de sept ans à compter du 28 janvier 2009, les deux parties s'engageant à respecter, pour la fixation du prix d'acquisition, le futur avis du service des domaines de l'Etat ; que par ses deux requêtes susvisées, la SCI MAGENTA PLAGES demande l'annulation des deux jugements en date du 11 mars 2010 par lesquels le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté comme irrecevables ses demandes d'annulation de ces deux délibérations ;

Considérant, en premier lieu, que la SCI MAGENTA PLAGES, qui allègue exercer la même activité de bailleur de locaux commerciaux que la SARL Forest Invest, soutient qu'elle a intérêt à agir, en qualité de concurrente, ou de candidate évincée, contre les délibérations attaquées, dès lors que le bail et la promesse de vente ont été consentis à cette dernière société sur les parcelles litigieuses pour lui permettre d'y construire des entrepôts et une voie d'accès destinés au centre commercial dont l'exploitation avait été autorisée par ailleurs sur les parcelles voisines relevant du domaine public maritime ; que cette circonstance, toutefois, ne suffit pas à conférer à la SCI MAGENTA PLAGES l'intérêt à agir ainsi revendiqué dès lors qu'elle ne justifie pas avoir étudié ni même envisagé la réalisation, sur le site considéré relevant du domaine public maritime, d'un projet commercial nécessitant l'utilisation des trois parcelles privées litigieuses ; que cela ressort notamment du fait que la SCI MAGENTA PLAGES n'avait fait connaître que lors de l'enquête publique réalisée en novembre 2008 pour l'instruction de la demande de la SARL Forest Invest aux fins d'être autorisée à occuper le domaine public maritime dans le cadre dudit projet de centre commercial, qu'elle était également candidate pour l'obtention d'une telle autorisation en vue d'y réaliser un autre projet dont les caractéristiques essentielles n'étaient pas suffisamment précisées ;

Considérant, en second lieu, que si la SCI MAGENTA PLAGES établit qu'elle est contribuable de la province Sud, il ne résulte pas des pièces du dossier qu'en autorisant par les deux délibérations litigieuses la passation du bail emphytéotique et celle de la promesse de vente, la province Sud aurait pris des décisions de nature à aggraver les charges de la collectivité ou à diminuer ses recettes ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SCI MAGENTA PLAGES n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté ses demandes comme irrecevables ;

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

Considérant que la SCI MAGENTA PLAGES étant partie perdante dans la présente instance, ses conclusions tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ne peuvent qu'être rejetées ; qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce et en application des mêmes dispositions, de mettre à sa charge la somme de 2 500 euros au bénéfice de la SARL Forest Invest ;

D E C I D E :

Article 1er : Les requêtes de la SCI MAGENTA PLAGES sont rejetées.

Article 2 : La SCI MAGENTA PLAGE versera une somme de 2 500 euros à la SARL Forest Invest au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.