

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1600112

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SCI (...)

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**M. Gueguein
Rapporteur**

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

**M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public**

**Audience du 8 décembre 2016
Lecture du 15 décembre 2016**

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 29 mars 2016, et des mémoires complémentaires, enregistrés les 1^{er} juillet, 17 et 18 novembre 2016, la SCI (...), représentée par la SELARL Cabinet d'affaires Calédonien, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 27 janvier 2016 par laquelle le maire de la commune de Dumbéa a refusé de modifier le classement de la zone où est situé un terrain lui appartenant ;

2°) de mettre la somme de 210 000 francs CFP à la charge de la commune de Dumbéa au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SCI (...) soutient que :

- la fin de non-recevoir fondée sur les dispositions de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme ne peut lui être utilement opposée ;
- le présent recours a un objet différent de celui jugé par le tribunal de céans le 12 décembre 2013 ;
- cette décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 20 octobre et 2 décembre 2016, la commune de Dumbéa, représentée par la société d'avocats JurisCal, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 350 000 francs CFP soit mise à la charge de la SCI (...) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient que :

- les conclusions sont irrecevables ; la société ne justifie pas avoir satisfait à l'obligation de notification prévue par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de

l'urbanisme ; le présent recours présente le même objet que celui rejeté par le présent tribunal administratif par un jugement du 12 décembre 2013 ;

- le moyen soulevé n'est pas fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
- la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;
- le code de l'urbanisme notamment le Livre VI ;
- le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;
- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendu au cours de l'audience publique.

- le rapport de M. Gueguein ;
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;
- et les observations de Me Bonifas de la société d'avocats JurisCal, avocat pour la mairie de Dumbéa.

Considérant ce qui suit :

Sans qu'il soit besoin de prendre en compte le mémoire enregistré le 2 décembre 2016 ;

1. La SCI (...) demande l'annulation de la décision du 27 janvier 2016 par laquelle le maire de la commune de Dumbéa a refusé de modifier le classement de la zone où est situé un terrain lui appartenant.

Sur les fins de non-recevoir :

2. Aux termes de l'article 6-2 de la loi organique du 19 mars 1999 susvisée, dans sa rédaction issue de la loi organique n° 2011-333 du 29 mars 2011 : « *Dans les matières qui relèvent de la compétence de l'Etat, sont applicables en Nouvelle-Calédonie les dispositions législatives et réglementaires qui comportent une mention expresse à cette fin. / Par dérogation au premier alinéa, sont applicables de plein droit en Nouvelle-Calédonie, sans préjudice des dispositions les adaptant à son organisation particulière, les dispositions législatives et réglementaires qui sont relatives : ... 6° A la procédure administrative contentieuse...* ». Aux termes de l'article L. 778-2 du code de justice administrative dans sa rédaction issue de l'ordonnance n° 2013-638 du 18 juillet 2013 : « *Le jugement des litiges relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme est régi par les dispositions du livre VI du code de l'urbanisme et par celles du présent code* ». Il résulte de ces dispositions que nonobstant l'exclusion de la Nouvelle-Calédonie du champ d'application géographique du code de l'urbanisme, les dispositions du Livre VI de ce code, qui relèvent de la procédure administrative contentieuse, sont applicables dans les jugements relatifs aux documents d'urbanisme et aux autorisations d'urbanisme de Nouvelle-Calédonie.

3. Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « *En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation. Cette notification doit également être effectuée dans les mêmes conditions en cas de demande tendant à l'annulation ou à la réformation d'une décision juridictionnelle concernant un certificat d'urbanisme, une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou un permis de construire, d'aménager ou de démolir. L'auteur d'un recours administratif est également tenu de le notifier à peine d'irrecevabilité du recours contentieux qu'il pourrait intenter ultérieurement en cas de rejet du recours administratif...* ».

4. Les présentes conclusions à fin d'annulation n'étant pas dirigées contre un des actes cités par les dispositions précitées de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, la fin de non-recevoir tirée du non-respect des prescriptions prévues par ces mêmes dispositions doit être écartée.

5. La SCI requérante demande l'annulation de la décision du maire de Dumbéa refusant de faire droit à une demande devant être assimilée à une demande de modification du plan d'urbanisme directeur. Ces conclusions n'ont donc pas le même objet que celles tendant à l'annulation dudit plan d'urbanisme directeur rejetées par un jugement du tribunal de céans en date du 12 décembre 2013 devenu définitif. La fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance de la force de chose jugée attachée à ce jugement doit donc être écartée.

Sur le fond :

6. La SCI (...) est propriétaire d'un terrain sur lequel elle soutient avoir développé deux projets d'intérêt général, à savoir, d'une part, un complexe médical, intégrant une officine pharmaceutique, un cabinet médical et un cabinet paramédical, attenant à un centre spécialisé en obésité et en surpoids et, d'autre part, une tour à vents productrice d'énergie que le classement de la zone où est situé ce terrain en zone urbaine résidentielle pavillonnaire (UB3) rend impossible. Elle soutient que le maire de la commune de Dumbéa a commis une erreur d'appréciation en refusant de modifier le zonage en zone Urbaine d'activité économique (UAE) eu égard à l'intérêt général attaché à la réalisation de son projet.

7. Il n'est pas contesté que le terrain dont la société est propriétaire se situe entre une zone résidentielle pavillonnaire et une zone résidentielle rurale et que les constructions environnantes sont presque exclusivement constituées par de l'habitat individuel. Ces caractéristiques s'opposent à l'insertion d'une enclave aménagée en zone urbaine dense. La seule circonstance qu'une autre zone connaissant la même configuration ait été classée en zone UAE est indifférente.

8. De même, la SCI (...), qui soutient avoir fait aménager le terrain en terrasse, avoir procédé à l'érection d'ouvrages de soutènement conformes aux règles de l'art et prévoit d'aménager des accès moins dangereux à son projet, estime que les objections de la commune tenant à ce que sa propriété est marquée par une forte pente et n'est desservie que par une voie d'accès étroite en virage ne peuvent plus lui être opposées. Toutefois, le développement par la SCI (...) d'un projet de construction qui n'est pas réalisable dans l'état actuel des règles d'urbanisme applicables n'est pas de nature à établir que la décision en litige serait entachée d'erreur manifeste d'appréciation

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

9. 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* ».

10. Ces dispositions font obstacle aux conclusions dirigées contre la commune de Dumbéa qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il y a lieu de mettre la somme de 150 000 francs CFP à la charge de la SCI (...) au titre des frais engagés par la commune de Dumbéa et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de la SCI (...) est rejetée.

Article 2 : La SCI (...) versera la somme de 150 000 francs CFP à la commune de Dumbéa au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.