

Cour Administrative d'Appel de Paris

N° 09PA01213

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Inédit au recueil Lebon

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme LACKMANN, président
Mme Claudine BRIANCON, rapporteur

Mme VIDAL, rapporteur public
LABRO, avocat

1ère chambre

lecture du jeudi 14 octobre 2010

Vu la requête sommaire et le mémoire complémentaire, enregistrés les 3 mars et 10 avril 2009, présentés pour Mme Manuella A, demeurant ..., par Me Labro ; Mme A demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 0800134 du 12 décembre 2008 par lequel le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande tendant à l'annulation de la décision du 21 novembre 2006 du maire de la commune de Voh l'informant de la résolution de la vente n° 70 section Témala Village prononcée par délibération du 9 octobre 2006 du conseil municipal de la commune ;

2°) d'annuler, pour excès de pouvoir, ces deux décisions ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Voh la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761- 1 du code de justice administrative ;

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 le code de justice administrative, dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Vu le code de justice administrative ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 30 septembre 2010 :

- le rapport de Mme Briançon, rapporteur,

- les conclusions de Mme Vidal, rapporteur public,
- et les observations de Me Boidin, pour la commune de Voh ;

Sur la compétence de la juridiction administrative :

Considérant que le lot n° 70 section Témala Village fait partie du domaine privé de la commune de Voh ; que, par l'acte de vente conclu le 16 octobre 2001, la commune a cédé à Mme B ce terrain ; que si cet acte comporte une clause résolutoire imposant à l'acquéreur la mise en valeur du lot dans un délai de deux ans par la construction d'une maison dont les trois quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation , cette clause ne constitue pas, contrairement à ce qu'a estimé le tribunal, une clause exorbitante du droit commun ; qu'en revanche, l'article 5 de l'acte susmentionné qui stipule que les propriétaires successifs seront pendant 50 ans tenus de céder gratuitement aux collectivités publiques, les terrains nécessaires à l'établissement des voies de communication, réservoirs et canalisation d'adduction d'eau, réseaux d'assainissement et lignes électriques ou de télécommunication revêt le caractère d'une clause exorbitante du droit commun ; qu'elle confère à l'acte litigieux le caractère de contrat administratif soumis aux règles de droit public ; que dans ces conditions, le juge administratif est compétent pour connaître du présent litige ;

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la commune de Voh ;

En ce qui concerne les conclusions dirigées contre le courrier en date du 21 novembre 2006 :

Considérant que la lettre du maire de Voh en date du 21 novembre 2006 informant Mme B de la décision prise par la délibération du 9 octobre 2006 par laquelle le conseil municipal de la commune a prononcé la résolution de la vente du lot litigieux constitue une simple mesure d'information qui n'a pas le caractère d'une décision faisant grief ; que par suite, les conclusions dirigées contre cette correspondance ne sont pas recevables ;

En ce qui concerne les conclusions dirigées contre la délibération du 9 octobre 2006 :

Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que l'acte de vente conclu le 16 octobre 2001 comporte une clause résolutoire imposant à l'acquéreur la mise en valeur du lot dans un délai de deux ans par la construction d'une maison dont les trois quarts au moins de la superficie totale seront affectés à l'habitation et qu'au-delà de ce délai une autorisation de construire valable 1 an a été délivrée le 9 février 2005 ; que, toutefois, il est constant qu'à la date de la délibération contestée, aucune construction n'avait été édifiée par Mme B sur la parcelle en cause ; que, dès lors, la commune a pu se fonder sur cette clause pour annuler les droits de Mme B sur le lot n°70 dont le délai de mise en valeur était expiré depuis le 16 octobre 2004 ;

Considérant, d'autre part, que la méconnaissance des stipulations de l'article 11 du contrat ne peut être utilement invoquée comme moyen de légalité à l'appui d'un recours pour excès de pouvoir formé à l'encontre d'une décision administrative ;

Considérant, enfin, qu'en présence d'un contrat administratif prévoyant expressément une clause résolutoire distincte de celle qui, en vertu des dispositions de l'article 1184 du code civil, aurait pu affecter la vente du terrain, le moyen tiré de la méconnaissance des dispositions de l'article 1184 du code civil ne peut qu'être écarté ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que Mme A n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a rejeté sa demande ; que par voie de conséquence, les conclusions de Mme A présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées ; qu'il y a lieu, en revanche, de mettre à la charge de Mme A une somme de 1500 euros au titre de ces mêmes dispositions ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête de Mme A est rejetée.

Article 2 : Mme A versera à la commune de Voh une somme de 1500 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.