

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1900524

Société CITI

M. Briquet
Rapporteur

Mme Peuvrel
Rapporteur public

Audience du 28 mai 2020
Lecture du 25 juin 2020

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 16 décembre 2019, la société Citi, représentée par la SARL Lexcal, demande au Tribunal :

1°) de condamner la commune de (...) à lui verser une somme de 10 000 000 F CFP, en réparation du préjudice que lui a causé la mention « *NB : Terrain faisant l'objet de revendications par les clans de la tribu de (...).* / *DEFAVORABLE A TOUTE VENTE* », qui figurait à la fin de la note de renseignement d'urbanisme établie par le maire de (...) le 6 février 2019 ;

2°) de mettre à la charge de la commune de (...) une somme de 300 000 F CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la commune de (...) a doublement méconnu l'objet des notes de renseignement d'urbanisme, en faisant tout d'abord état de l'existence de revendications d'ordre privé qui n'auraient pas dû y apparaître et en portant par ailleurs une appréciation sur l'opportunité de la cession du terrain ;

- ces deux fautes ont fait perdre toute valeur vénale à son terrain qui est désormais devenu incessible ;

- cette dévalorisation de son patrimoine pourra être justement évaluée à 10 000 000 F CFP, somme correspondant au montant qui était fixé dans le compromis de vente qu'elle avait conclu le 12 décembre 2018 avec M. et Mme X..

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 mars 2020, la commune de (...), représentée par Me Pidjot-Allard, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 300 000 F CFP soit mise à la charge de la société requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient qu'aucune faute n'a été commise et qu'aucune réparation n'est due.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999, toutes deux relatives à la Nouvelle-Calédonie ;
- le code de l'urbanisme de la 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 entendus au cours de l'audience publique du 28 mai 2020 :

- le rapport de M. Briquet, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteur public,
- et les observations de Me Pidjot-Allard avocate de la mairie de (...).

Considérant ce qui suit :

1. La société Citi, qui avait signé un compromis de vente le 12 décembre 2018 avec M. et Mme X. en vue de la cession d'un terrain qu'elle possède à (...) et qui n'a pas pu voir cette vente aboutir, demande par son recours la condamnation de la commune de (...) à lui verser une somme de 10 000 000 F CFP, en réparation du préjudice que lui a causé la mention « *NB : Terrain faisant l'objet de revendications par les clans de la tribu de (...).* / *DEFAVORABLE A TOUTE VENTE* », qui figurait à la fin de la note de renseignement d'urbanisme établie par le maire de (...) le 6 février 2019 à la demande du notaire ayant assisté les signataires du compromis.

Sur les conclusions à fin d'indemnisation :

2. La requérante fait en l'espèce valoir d'une part que la commune de (...) a doublement méconnu l'objet des notes de renseignement d'urbanisme, en faisant tout d'abord état de l'existence de revendications d'ordre privé qui n'auraient pas dû y apparaître et en portant par ailleurs une appréciation sur l'opportunité de la cession du terrain, et d'autre part que ces deux fautes ont fait perdre toute valeur vénale à son terrain qui est désormais devenu incessible. Toutefois, examinant de telles prétentions, il y a lieu de relever qu'il n'existe pas ici de lien de causalité direct entre le préjudice invoqué et les fautes reprochées. En effet, la perte de valeur vénale et l'éventuelle incessibilité du terrain en litige ne sont pas directement dues à la note de renseignement et à l'excès d'informations qu'elle contiendrait ou à une appréciation qui n'aurait pas dû y figurer, mais aux revendications par les clans de la tribu de (...), dont la matérialité n'est pas contestée et qui ressortent notamment du courrier du chef du clan (...) du 14 novembre 2012 produit en défense. Dans ces conditions, aucune indemnisation ne pourra être accordée, et ce, sans même qu'il soit besoin de se prononcer sur l'existence ou non de fautes de la part de la commune de (...).

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

3. Dans les circonstances de l'espèce, une somme de 150 000 F CFP sera mise à la charge de la société requérante, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la société Citi est rejetée.

Article 2 : La société Citi versera à la commune de (...) une somme de 150 000 F CFP (cent cinquante mille francs pacifique) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.