

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 1200245

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. X.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Levasseur
Président rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie

Audience du 19 septembre 2013
Lecture du 10 octobre 2013

Vu le jugement du 8 mars 2013 par lequel le tribunal administratif, avant de statuer sur la requête de M. X. tendant à l'annulation de la délibération n° 246- 2012/BAPS/DJA en date du 2 mai 2012 par laquelle le bureau de l'assemblée de la province Sud a modifié la délibération n° 34-98/APS du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social en province Sud, a transmis, en application de l'article 205 de la loi organique du 19 mars 1999, le dossier de cette affaire au Conseil d'Etat en soumettant à son examen la question de savoir quelle est l'autorité compétente pour l'adoption d'une délibération relative à la détermination des conditions auxquelles est soumise la délivrance de l'agrément des opérateurs et des opérations de logement social ;

Vu l'avis du Conseil d'Etat n° 367159 du 25 juillet 2013 statuant sur la question posée par le tribunal administratif ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
Vu le code général des impôts ;

Vu le code des impôts de Nouvelle-Calédonie ;

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 publique du 19 septembre 2013 ;

- le rapport de M. Levasseur, président rapporteur ;
- les conclusions de M. Arruebo-Marinier, rapporteur public ;
- et les observations de M. Sesmat, représentant la province Sud

Sur la légalité de la délibération attaquée :

1. Considérant que la délibération attaquée du 2 mai 2012 donne la possibilité à la province Sud de reconnaître le caractère social à certaines opérations d'accession à la propriété et prévoit à ce titre que la demande d'agrément doit notamment comporter le montant estimatif des impôts, droits et taxes dont la réduction est demandée en vertu de l'agrément portant reconnaissance du caractère social et que l'agrément est délivré à titre définitif à l'achèvement de l'opération par le président de l'assemblée de province, sur production du certificat de conformité relatif à l'autorisation de construire, délivrée par l'autorité compétente en matière d'urbanisme, et sur production d'une convention signée avec le locataire et au vu de l'accord de principe de bénéficier de la réduction d'impôt, prévue par le code général des impôts, au titre des investissements portant sur la réalisation de logements en Nouvelle-Calédonie ;
2. Considérant qu'en application des compétences en matière d'impôts, droits et taxes, dévolues à la Nouvelle-Calédonie par l'article 22 de la loi du 19 mars 1999, l'article LP. 284 du code des impôts de Nouvelle-Calédonie prévoit que les actes d'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles bâtis par les opérateurs institutionnels que sont les collectivités publiques, les sociétés d'économie mixte d'aménagement et de construction, le fonds social de l'habitat et les sociétés créées dans le cadre de l'article 1^{er} de la délibération modifiée n° 210 du 30 octobre 1992 portant création du fonds social de l'habitat sont exonérés du droit proportionnel d'enregistrement et les pièces annexes soumises à la normalité sont enregistrées gratis, lorsque les opérations en cause ont été agréées par un arrêté du gouvernement, et que l'agrément est accordé si l'opérateur s'engage à réaliser une opération répondant aux critères fixés par les réglementations provinciales en matière d'habitat social ;
3. Considérant, par ailleurs, qu'en application de l'article 199 undecies C du code général des impôts, les contribuables domiciliés en France peuvent, sous certaines conditions, bénéficier d'une réduction d'impôt sur le revenu à raison de l'acquisition ou de la construction de logements neufs notamment en Nouvelle-Calédonie ; que, pour être éligibles à cette réduction d'impôt, les logements doivent être donnés en location nue, dans les six mois de leur achèvement ou de leur acquisition si elle est postérieure et pour une durée au moins égale à cinq ans, notamment à un organisme d'habitations à loyer modéré, ou à tout organisme de logement social agréé conformément à la réglementation locale par l'autorité publique compétente ;
4. Considérant que lorsque la collectivité qui exerce les compétences fiscales définit l'assiette d'un impôt en référence à une qualification juridique d'opérations qui relèvent de la compétence d'une autre collectivité, l'exercice par cette dernière de cette compétence n'empiète en rien sur la compétence fiscale de la première, alors même que la qualification donnée à ces opérations a un impact fiscal ;
5. Considérant qu'en modifiant, dans le cadre de ses attributions en matière de logement social, la délibération du 10 juillet 1998 portant réglementation des aides à l'habitat social pour mettre en place une procédure de reconnaissance du caractère social de certaines opérations de logement social, la province Sud par la délibération attaquée du 2 mai 2012 n'est pas intervenue dans un domaine relevant des attributions de la Nouvelle-Calédonie ou de l'Etat prévues par la loi organique du 19 mars 1999 ;

6. Considérant qu'aux termes de l'article 168 de la loi organique susvisée du 19 mars 1990: L'assemblée de province peut déléguer à son bureau l'exercice d'une partie de ses attributions (...) Les décisions prises par le bureau sur délégation de l'assemblée de province sont soumises aux mêmes conditions d'adoption que les délibérations votées par l'assemblée elle-même » et qu'aux termes de l'article 164 de la même loi : Aucune séance de l'assemblée ne peut s'ouvrir si la moitié au moins de ses membres n'est pas présente ou représentée... » ;

7. Considérant que, dès lors qu'il résulte de l'article 161 de la loi organique que le bureau d'une assemblée de province est formée de quatre membres, la délibération attaquée a pu, sans méconnaître la règle de quorum édictée par les dispositions précitées de l'article 164, être adoptée par deux des membres du bureau de l'assemblée de la province Sud qui avait été régulièrement habilitée, par son article 76, à modifier la délibération du 10 juillet 1998 ;

8. Considérant que les dispositions critiquées de la délibération du 2 mai 2012 n'ont eu ni pour objet ni pour effet, d'obliger un opérateur à vendre les logements sociaux ayant permis de bénéficier d'une réduction d'impôt ; que, par suite, le moyen tiré de ce que cette délibération porterait atteinte au droit de propriété doit être écarté, alors même que la méconnaissance des engagements souscrits emporterait le remboursement des aides accordées ;

9. Considérant que les dispositions de l'article 24-1 de la délibération du 10 juillet 1998, issues de la délibération attaquée du 2 mai 2012, qui fixent les conditions auxquelles les opérateurs peuvent céder les logements sociaux mis en location à leurs locataires, sont suffisamment précises, en ce qui concerne les prix de cession, en exigeant que ces conditions de prix soient définies par une convention conclue entre l'opérateur et le locataire au plus tard lors de la signature du bail ;

10. Considérant enfin qu'en donnant compétence à son président , par l'article 77 quater de la délibération du 10 juillet 1998 issu de l'article 2 de la délibération attaquée du 2 mai 2012, pour délivrer l'agrément reconnaissant un caractère social à certaines opérations de construction de logement, l'assemblée de la province Sud n'a pas méconnu les dispositions de l'article 157 de la loi organique susvisée du 19 mars 1999 dès lors qu'elle a soumis cette délivrance à des conditions suffisamment précises ;

11. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que sans qu'il soit besoin de statuer sur sa recevabilité, la requête présentée par M. X. doit être rejetée ;

DECIDE:

Article 1^{er} : La requête présentée par M. X. est rejetée.