

N° 08360

M. A.X

M. Bichet
Rapporteur

M. Briseul
Rapporteur public

Audience du 16 juillet 2009
Lecture du 27 août 2009

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la requête, et les mémoires complémentaires, enregistrés respectivement les 13 et 21 novembre 2008 et le 6 février 2009, présentés pour M. A.X élisant domicile (.../...) ; M. X demande au tribunal :

- d'annuler la délibération n° 692-2008 du bureau de l'assemblée de la province Sud du 15 septembre 2008 ;

- de condamner la province Sud, à lui payer la somme de 100 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 16 février 2009, les mémoires présentés pour la société des hôtels de Nouméa (SHN) qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de M. X à lui payer la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 18 février 2009, le mémoire présenté par la province Sud qui conclut au rejet de la requête ;

Vu, enregistré le 3 mars 2009, le mémoire présenté pour M. X qui maintient les conclusions de sa requête ;

Vu la lettre en date du 7 juillet 2009 par laquelle le président du tribunal a, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, fait connaître aux parties que la décision du tribunal était susceptible d'être fondée sur un moyen d'ordre public ;

Vu les observations enregistrées le 12 juillet 2009 présentées par la province Sud en réponse à ladite communication ;

Vu, enregistré le 13 juillet 2009, le mémoire complémentaire présenté pour M. X, portant réponse à la communication susvisée ;

Vu les observations enregistrées le 16 juillet 2009 présentées pour la société des hôtels de Nouméa en réponse à ladite communication ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 21 juillet 2009, présentée pour M. X ;

Vu la délibération attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 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 ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience du 16 juillet 2009 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller,

- les observations de Me Desbrueres-Abrassart et de Me Louzier, avocats de M. X, de Mme Martini, représentant la province Sud et de Me Bouquet, avocat de la société des hôtels de Nouméa ;

- et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

Considérant que, pour permettre le développement du domaine de Gouaro Deva, à Bourail, qui fait partie du domaine privé de la province Sud, l'assemblée de cette province a, par une délibération du 18 décembre 2003, décidé la cession, notamment d'une parcelle de 7 300 hectares environ, faisant partie du lot n° 11 de Déva, à la SAS Gouaro Deva, en vue de la réalisation d'un projet agro-pastoral; que par un acte portant compromis de vente, conclu le 20 février 2004, la province Sud, représentée par le président de son assemblée, a vendu cette parcelle à la « société domaine de Gouaro Deva », sous condition résolutoire d'une mise en valeur notamment agro-pastorale ; que par lettre datée du 28 mai 2004 le président de l'assemblée de la province Sud a refusé « toute réitération de ce compromis » signé par son prédécesseur, motif notamment pris d'une insuffisante précision de la condition résolutoire relative à la réalisation du projet agro-pastoral; que le jugement du tribunal de céans du 10 mars 2005, annulant la délibération précitée du 18 décembre 2003, a été annulé, en tant que l'annulation portait sur la cession prévue au profit de la SAS Gouaro Deva, par un arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 18 décembre 2008 ; que par la délibération attaquée, du 15 septembre 2008, le bureau de l'assemblée de la province Sud a approuvé la location à la « SA société des Hôtels de Nouméa », par bail emphytéotique, pour une durée de 35 ans à compter du 1er septembre 2008, de la parcelle n° 33 de la section Déva, commune de Bourail, d'une superficie d'environ 251 ha 32 a, dont il est constant qu'elle est incluse dans celle de 7 300 ha dont la cession au profit de la SAS Gouaro Deva a été décidée par les actes précités ;

Considérant que M. X soutient que la province Sud ne pouvait légalement donner à bail une parcelle qui ne lui appartenait plus dès lors qu'elle s'est engagée à la vendre à la SAS

Gouaro Deva par le compromis de vente signé le 20 février 2004, et qu'une demande d'exécution dudit compromis a été présentée au juge judiciaire ; que la province Sud fait valoir, quant à elle, qu'en soumettant la vente à des conditions, elle a entendu déroger aux dispositions de l'article 1583 du code civil, lesquelles ne sont pas d'ordre public, qu'à la date du 20 février 2004 les conditions n'étaient pas remplies pour que la vente des 7 300 ha puisse être considérée comme parfaite et que, d'ailleurs, elle a présenté des conclusions devant le juge judiciaire tendant à voir prononcer la nullité du compromis de vente passé le 20 février 2004, tirée du défaut d'objet et en raison de la clause potestative qu'il contient ;

Considérant que la légalité de la délibération attaquée dépend du point de savoir si la SAS Gouaro Deva est devenue propriétaire de la parcelle que la province Sud a ainsi louée par bail emphytéotique à la SA « société des Hôtels de Nouméa » ; que, par suite, eu égard au caractère sérieux de la contestation soulevée sur ce point, il y a lieu, pour le tribunal, de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête de M. X jusqu'à ce que la juridiction compétente se soit prononcée sur cette question préjudicielle ;

D E C I D E :

Article 1er : Il est sursis à statuer sur les conclusions de la requête de M. X jusqu'à ce que l'autorité judiciaire se soit prononcée sur la question de la propriété de la parcelle n° 33 de la section Déva, commune de Bourail, d'une superficie d'environ 251 ha 32 a, que l'assemblée de la province Sud a décidé de donner en location, par bail emphytéotique, à la « SA société des Hôtels de Nouméa » par délibération 15 septembre 2008.

Article 2 : M. X devra justifier, dans le délai de deux mois à compter de la notification de la présente décision, de ses diligences à saisir de cette question la juridiction compétente.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.