

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 09345

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS,

M. Bichet
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Briseul
Rapporteur public

Audience du 29 avril 2010
Lecture du 20 mai 2010

Vu la requête, enregistrée le 2 décembre 2009, présentée pour la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD, dont le siège est (...) ; la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD demande au tribunal :

- d'annuler l'arrêté du 8 septembre 2009 par lequel le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a déclaré cessibles diverses parcelles nécessaires aux travaux d'aménagement de la ZAC de Panda, en tant qu'il déclare cessibles cinq parcelles à prélever sur le lot n° 20 appartenant à la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD, subsidiairement dans toutes ses dispositions ;

- de condamner l'Etat à lui payer la somme de 150 000 F CFP en vertu de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 11 janvier 2010, le mémoire présenté par le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie qui conclut au rejet de la requête;

Vu, enregistré le 12 février 2010, le mémoire présenté pour la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD qui conclut aux mêmes fins que sa requête ;

Vu, enregistré le 15 mars 2010, le mémoire présenté par la province Sud qui conclut au rejet de la requête ;

Vu l'arrêté attaqué ;

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 décret du 16 mai 1938 modifié ;

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 29 avril 2010 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller ;
- les observations de Me Louzier, avocat de la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD ;
- et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

Considérant qu'en vue de l'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) du Parc d'activités Nord Dumbéa Agglomération (Panda), créée par la province Sud, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, après avoir déclaré l'utilité publique de cette opération, a déclaré cessibles, par l'arrêté du 8 septembre 2009 en litige, les parcelles de terrain nécessaires, au nombre desquels se trouvent cinq parties différentes d'un lot unique cadastré n° 20, d'une superficie de 629 ha 29 a, appartenant à la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD ; que cette dernière demande au tribunal d'annuler ledit arrêté en tant qu'il déclare cessibles ces cinq parcelles ;

Considérant qu'aux termes de l'article 4 du décret susvisé du 16 mai 1938 modifié par la délibération n° 1/92 de l'assemblée de la province Sud : « *Les ingénieurs ou autres gens de l'art chargés de l'exécution des travaux lèvent pour la partie qui s'étend sur chaque commune, le plan parcellaire des terrains ou des édifices dont la cession leur paraît nécessaire.* » ; qu'aux termes de l'article 5 dudit décret : « *Le plan des dites propriétés particulières, indicatif des noms de chaque propriétaire, reste déposé, pendant quinze jours à la mairie où les propriétés sont situées, afin que chacun puisse en prendre connaissance.* » ; qu'aux termes de l'article 11 du même décret : « *Au vu du procès-verbal et des documents y annexés, l'autorité compétente visée à l'article 2 déclare cessibles les propriétés ou parties de propriétés dont la cession est nécessaire. La désignation est faite conformément aux dispositions en vigueur sur le territoire en matière de publicité foncière.* » ;

Considérant que les dispositions précitées, seules applicables en Nouvelle-Calédonie, n'exigent pas que le plan parcellaire soumis à l'enquête parcellaire présente, lorsque l'opération entraîne le démembrement d'un immeuble, les caractères d'un plan cadastral, comportant une délimitation précise des parties du lot incluses dans l'opération et celle du lot résiduel, ainsi que leurs nouvelles références cadastrales ; que si la province Sud soutient que le plan parcellaire produit au dossier par la requérante ne serait qu'une « informe » reproduction du plan effectivement fourni à l'enquête, elle s'est abstenue de produire aux débats le plan effectivement soumis à ladite enquête ; que, néanmoins, il résulte du plan produit par la requérante, auquel était jointe la description des parcelles concernées par la procédure qui comportait notamment l'identification des parties concernées du lot n° 20 par leur surface et par leur classement au plan d'urbanisme directeur de la commune de Dumbéa, que la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD était en mesure d'identifier, avec suffisamment de précision, les cinq parties du lot n° 20 soumises à l'enquête ; que si ledit plan parcellaire laisse des espaces non

identifiés, alors d'ailleurs que des parcelles du domaine privé de la province Sud ont été transférées à la société Secal chargée de l'aménagement de la zone, cette circonstance est sans incidence sur la régularité de la procédure conduite à l'égard de la propriété de la requérante ;

Considérant qu'il ressort des pièces versées au dossier qu'une des cinq parties du lot n° 20, d'une superficie totale de 14 ha 13 a 70 ca, comprend en réalité une surface de 13 ha 75 a et 32 ca à affecter à l'opération de la ZAC « Panda », et une surface de 38 a 38 ca qui ne serait pas nécessaire à ladite opération ; qu'eu égard à la faible importance de cette dernière surface rapportée à l'ensemble de l'opération, la requérante n'est pas fondée à soutenir que la déclaration de cessibilité aurait porté sur une superficie de terrains excédant largement celle qui est nécessaire à la réalisation de l'opération ;

Considérant, enfin, que l'arrêté de cessibilité en litige comporte, en ce qui concerne le lot n° 20, l'identification des cinq parcelles à détacher dudit lot, leur superficie et le nom du propriétaire ; que les mentions de cet arrêté ne méconnaissent pas les dispositions précitées de l'article 11 du décret susvisé de 1938 ;

Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté attaqué; qu'il y a lieu, par voie de conséquence, de rejeter les conclusions qu'elle présente au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête susvisée de la SOCIETE CIVILE DES PROPRIETES FAYARD est rejetée.