

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1700013

**SARL BAIE DES CITRONS
DEVELOPPEMENT**

**M. Schnoering
Rapporteur**

**M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public**

**Audience du 15 juin 2017
Lecture du 20 juillet 2017**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 19 janvier 2017 et un mémoire enregistré le 17 mai 2017, la SARL Baie des Citrons Développement, représentée par la SELARL d'avocats JTBB, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du maire de Nouméa n° 2016/2383 du 25 juillet 2016 la mettant en demeure d'effectuer les travaux de réparation du regard d'eaux pluviales situé au 33 Promenade Roger Laroque – Baie des Citrons ;

2°) d'annuler l'arrêté du maire de Nouméa n° 2016/2384 du 25 juillet 2016 la mettant en demeure d'effectuer les travaux de débouchage et de réparation de l'exutoire DN1000 situé dans la zone sud de la Baie des Citrons ;

3°) d'annuler la décision implicite du maire de Nouméa rejetant le recours gracieux qu'elle a exercé le 20 septembre 2016 à l'encontre des arrêtés n° 2016/2383 et n°2016/2384 du 25 juillet 2016 ;

4°) de condamner la commune de Nouméa à lui verser la somme de 600 000 F CFP sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- son recours est recevable ;
- les décisions attaquées sont entachées d'une motivation insuffisante ;

- les arrêtés sont entachés d'erreur d'appréciation et les mesures qu'ils prescrivent sont disproportionnées par rapport aux circonstances ;
- les ouvrages en litige appartiennent au domaine public de la commune de Nouméa ;
- le regard d'eaux pluviales EP04 et l'exutoire d'eaux pluviales DN1000E1 sont situés dans le sous-sol du domaine public ;
- les délais qui lui ont été impartis sont insuffisants.

Par des mémoires enregistrés les 21 avril et 8 juin 2017, la commune de Nouméa, ayant pour avocat la SELARL Jean-Jacques Deswarte, conclut au rejet de la requête et à la condamnation de la SARL Baie des Citrons Développement à lui verser la somme de 600 000 F CFP sur le fondement de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient qu'aucun des moyens soulevés n'est de nature à faire naître un doute sur la légalité de la décision attaquée.

Vu :

- les décisions attaquées ;
- l'ordonnance du président du tribunal administratif en date du 9 février 2015 ;
- les constats réalisés entre novembre 2015 et mai 2016 par l'expert désigné par l'ordonnance susvisée du 9 février 2015 et les mesures conservatoires préconisées par l'expert, dans son rapport d'étape du 6 juin 2016 diffusé aux parties à l'expertise ;
- l'ordonnance du président du tribunal administratif en date du 10 juin 2016 ;
- l'acte de vente n° 2004/23 du 2 août 2004 conclu entre la SARL Baie des Citrons Développement et la ville de Nouméa portant sur le lot n° 18 de la section Baie des Citrons
- 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 ;
- la délibération n° 2015/1658 du 21 décembre 2015 adoptant le règlement d'assainissement de la Ville de Nouméa ;
- l'acte de concession de plage entre la province Sud et la commune de Nouméa n° 32-2007 du 25 février 2007 ;
- le code des communes 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 :

- le rapport de M. Schnoering, rapporteur,
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public,
- et les observations de Me Joannopoulos, avocat de la mairie de Nouméa.

Considérant ce qui suit :

1. La SARL Baie des Citrons Développement soumet à la censure du tribunal l'arrêté du maire de Nouméa du 25 juillet 2016 la mettant en demeure d'effectuer les travaux de

réparation du regard d'eaux pluviales situé au 33 Promenade Roger Laroque - Baie des Citrons ainsi que l'arrêté du maire de Nouméa du 25 juillet 2016 la mettant en demeure d'effectuer les travaux de débouchage et de réparation de l'exutoire DN1000 situé dans la zone sud de la Baie des Citrons. Elle demande aussi au tribunal d'annuler la décision implicite du maire de Nouméa rejetant son recours gracieux à l'encontre des arrêtés attaqués.

2. La SARL requérante soutient, tout d'abord, que les décisions attaquées sont entachées d'une motivation insuffisante.

3. S'agissant des considérations de droit, il est notamment fait mention de la délibération susvisée du 21 décembre 2015 adoptant le règlement d'assainissement de la ville de Nouméa, de l'acte de concession de plage entre la province Sud et la commune de Nouméa n° 32-2007 du 25 février 2007, de l'acte de vente n° 2004/23 du 2 août 2004 conclu entre la SARL Baie des Citrons Développement et la ville de Nouméa portant sur le lot n° 18 de la section Baie des Citrons, de l'ordonnance du président du tribunal administratif en date du 9 février 2015, des constats réalisés entre novembre 2015 et mai 2016 par l'expert désigné par l'ordonnance susvisée du 9 février 2015, des mesures conservatoires préconisées par l'expert, dans son rapport d'étape du 6 juin 2016 diffusé aux parties à l'expertise et de l'acte de vente n° 2004/23 du 2 août 2004 conclu entre la SARL requérante et la commune de Nouméa, portant sur le lot n° 18 de la section Baie des Citrons.

4. En ce qui concerne les considérations de fait, sont mentionnées les pollutions bactériologiques des eaux de baignade de la Baie des Citrons qui ont été constatées par les services municipaux de la commune et par l'expert désigné par le Tribunal Administratif de Nouvelle-Calédonie et la circonstance qu'il appartient au maire, dans le cadre de ses pouvoirs de police, de prendre toute mesure qui s'impose en cas de risque sanitaire afin d'assurer la salubrité publique mais également la sécurité publique, le soin de prévenir, par des précautions convenables et de faire cesser les pollutions de toute nature, et d'assurer la police des baignades et des activités nautiques. Les arrêtés attaqués énoncent ainsi les considérations de droit et de fait qui constituent leur fondement. Le moyen tiré de l'insuffisance de motivation des décisions attaquées doit être écarté.

5. La SARL Baie des Citrons Développement fait valoir, par ailleurs, que les ouvrages en litige appartiennent au domaine public de la commune de Nouméa. Elle soutient, plus précisément que le regard d'eaux pluviales EP04 et l'exutoire d'eaux pluviales DN1000E1 sont situés dans le sous-sol du domaine public.

6. Mais en vertu des conditions particulières fixées par l'acte de vente susvisé du 2 août 2004 conclu entre la SARL requérante et la commune de Nouméa et portant sur le lot n° 18 de la section Baie des Citrons : *« Il est expressément stipulé que l'acquisition de ce terrain est consentie et acceptée en vue de son classement dans le domaine public communal. / L'acquisition du bien ci-dessus s'entend à l'exclusion du réseau d'assainissement primaire (buse 1000) et secondaire (buses 600 et 800) dont le vendeur entend conserver la jouissance et la maîtrise exclusives. »*.

7. La société requérante ne se prévaut d'aucune disposition postérieure à l'acte de vente du 2 août 2014 qui aurait modifié les conditions particulières fixées entre les parties. Dans ces conditions, la SARL requérante doit être regardée comme responsable de l'entretien

du réseau d'assainissement primaire (buse 1000) et secondaire (buses 600 et 800) dont, en sa qualité de vendeur, elle a entendu conserver la jouissance et la maîtrise exclusives.

8. A cet égard, il convient d'observer qu'une servitude conventionnelle de droit privé peut être maintenue sur une parcelle appartenant au domaine public à la double condition d'avoir été consentie antérieurement à l'incorporation de cette parcelle dans le domaine public et d'être compatible avec son affectation. Cette double condition est, en l'espèce, remplie.

9. La SARL Baie des Citrons Développement soutient aussi que les arrêtés attaqués sont entachés d'erreur d'appréciation et que les mesures qu'ils prescrivent sont disproportionnées par rapport aux circonstances.

10. Il ressort, à cet égard, des pièces du dossier et notamment du rapport d'étape du 6 juin 2016 de l'expert désigné par le tribunal administratif, que parmi les mesures d'urgence préconisées, figurent le débouchage de l'exutoire DN 1000, la réparation des regards EU fuyant et la mise en conformité du regard EP voisin au regard enterré.

11. Les travaux que la SARL requérante a été mise en demeure de réaliser sont de nature à corriger des sources de pollution qualifiées de majeures par l'expert désigné par le tribunal. La SARL Baie des Citrons Développement n'est donc pas fondée à soutenir que les arrêtés attaqués sont entachés d'erreur d'appréciation et que les mesures qu'ils prescrivent sont disproportionnées par rapport aux circonstances.

12. La SARL Baie des Citrons Développement fait valoir encore que les délais qui lui ont été impartis sont insuffisants. Mais, compte tenu de l'impact significatif sur la santé publique et l'environnement de ces travaux de remise en état, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que les délais de 30 jours impartis par la mise en demeure pour les réaliser seraient insuffisants d'autant que la SARL requérante ne peut sérieusement soutenir n'avoir pas été informée de ses obligations avant l'édition des arrêtés contestés.

13. Il résulte de tout ce qui précède que la requête susvisée doit être rejetée.

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

14. Aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* ».

15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune de Nouméa, qui n'est pas dans la présente instance la partie perdante, la somme que la SARL Baie des Citrons Développement demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

16. Il y a lieu, au titre de ces dispositions, de condamner la SARL Baie des Citrons Développement à payer à la commune de Nouméa la somme de 150 000 F CFP.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête susvisée est rejetée.

Article 2 : La SARL Baie des Citrons Développement versera à la commune de Nouméa la somme de cent cinquante mille francs CFP (150 000) au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.