

N^{os} 05243, 05250

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SARL LIMA

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bichet
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Bonal
Commissaire du gouvernement

Audience du 15 décembre 2005
Lecture du 29 décembre 2005

C+

1) Vu la requête, enregistrée le 27 juillet 2005 sous le n° 05243, présentée pour la SARL LIMA, dont le siège est .../..., par la Selarl d'avocats Dumons et associés ; La SARL LIMA demande au Tribunal de dire, en réponse à une question préjudicielle soulevée par le Tribunal de première instance de Nouméa, que la parcelle de terrain de 12 ares et 12 centiares du lot n° 123 pie du quartier du 4^{ème} kilomètre à Nouméa, que la commune de Nouméa lui a louée, appartient au domaine privé de cette collectivité ;

2) Vu la requête, enregistrée le 1^{er} août 2005 sous le n° 05250, présentée par la commune de Nouméa ; la commune de Nouméa demande au Tribunal de dire, en réponse à une question préjudicielle soulevée par le Tribunal de première instance de Nouméa, que la parcelle de terrain de 12 ares et 12 centiares du lot n° 123 pie du quartier du 4^{ème} kilomètre à Nouméa, occupée par la Sarl Lima, appartient au domaine public de la ville ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée 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 publique du 15 décembre 2005 :

- les observations de Me Lucas, substituant Me Dumons, avocat de la SARL LIMA et de Mme Jousselin, représentant la commune de Nouméa,
- et les conclusions de M. Bonal, commissaire du gouvernement ;

Considérant que, par jugement en date du 22 novembre 2004, le tribunal de première instance de Nouméa a sursis à statuer dans l'instance pendante entre la SARL LIMA et la commune de Nouméa jusqu'à ce que le tribunal administratif se prononce sur l'appartenance, ou non, au domaine public, de la parcelle de terrain de 12 ares 12 centiares du lot n° 123 partie du quartier du 4^{ème} kilomètre à Nouméa que la commune a louée à la SARL LIMA, précision devant être faite, en cas de réponse positive, de la date à laquelle cette parcelle s'est trouvée soumise au régime de la domanialité publique ; que par la requête susvisée n° 05243 la SARL LIMA demande au tribunal de dire que ladite parcelle appartient au domaine privé de la commune ; que par la requête susvisée n° 05250, la commune de Nouméa saisit également le tribunal afin qu'il prononce l'appartenance de ladite parcelle au domaine public ; que ces deux requêtes concernent la même question préjudicielle et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Considérant que dans son mémoire en défense, enregistré dans l'instance n° 05243, la commune de Nouméa conclut, en outre, à ce que le tribunal déclare que le bail dont se prévaut la SARL LIMA afin de le voir qualifier par le juge judiciaire de bail commercial de droit commun, présente le caractère d'un contrat administratif ;

Sur la question de l'appartenance ou non de la parcelle en cause au domaine public :

Considérant que si l'appartenance au domaine public d'un terrain nu qui est la propriété d'une personne publique ne peut être reconnue que lorsque ce terrain reçoit une affectation à l'usage direct du public, ou à un service public, à la condition d'avoir été spécialement aménagé à cette fin, le fait de prévoir de façon certaine l'une ou l'autre de ces destinations implique cependant que ce terrain est soumis, dès ce moment, aux principes de la domanialité publique ;

Considérant que la commune de Nouméa a acquis, par acte enregistré le 27 janvier 1978, un terrain nu, d'une superficie de plus de 7 ha selon le plan établi par le service topographique, formant le lot 123 partie de la presqu'île de Nouméa ; que la commune a consenti en 1997 à la SARL LIMA un bail, non renouvelable, d'une durée de vingt mois, sur une parcelle de ce terrain, lequel appartenait au domaine privé de la commune, d'une superficie de 12 ares 12 centiares, en vue d'y exploiter un commerce de vente de voitures d'occasion ; que plusieurs baux ont ensuite été successivement conclus ; qu'au cours de l'année 2001, la ville a réalisé sur le lot n° 123 un parc festif d'une superficie de trois hectares environ, destiné à l'accueil de diverses manifestations d'ordre culturel, qu'elle a spécialement aménagé à cet effet, et qui s'est ainsi trouvé incorporé au domaine public communal ; que la seule circonstance que la parcelle louée à la SARL LIMA fasse partie du lot n° 123 ne saurait, par elle-même, contrairement à ce que soutient la commune, entraîner l'incorporation, dans le domaine public, de ladite parcelle dont l'usage est demeuré privatif ; que si la commune soutient encore que, nonobstant son utilisation, cette parcelle est régie par les principes de la domanialité publique, cette soumission suppose que la commune puisse être regardée comme ayant prévu de façon certaine l'incorporation de la parcelle en cause dans l'emprise du parc festif ;

Considérant qu'aucune délibération du conseil municipal ne prononce expressément l'incorporation de cette parcelle au parc festif, ou dans le domaine public ; que la délibération du

conseil municipal de Nouméa du 27 août 2001 se borne à fixer la tarification de la mise à disposition de cet espace concert, à autoriser le maire à conclure les conventions de mise à disposition, et à adopter le règlement intérieur de ce service ; que la note explicative de synthèse qui est visée par ladite délibération ne comporte aucune mention en ce sens, et n'est accompagnée par aucun plan de l'emprise du parc ; qu'il ne ressort ni du plan parcellaire versé aux dossiers, d'ailleurs établi en mai 2004 dans le contexte du litige opposant la SARL LIMA à la commune, ni du plan du parc, établi à une date non précisée, que la parcelle en cause aurait été destinée à être incorporée à l'espace concert ; que les travaux réalisés pour la création du parc n'ont pas concerné ladite parcelle et la commune ne se prévaut d'aucune décision prévoyant cet aménagement ; que si le maire de Nouméa a manifesté auprès des dirigeants de la SARL LIMA, par lettre du 13 juin 2001, et à plusieurs reprises, son intention de ne pas renouveler le bail en raison de la création du parc festif, il n'en ressort ni de façon suffisamment explicite, eu égard à la proximité dudit parc qui peut accueillir jusqu'à 15 000 personnes, ni de manière suffisamment certaine, compte tenu de l'absence de tout autre élément en ce sens, que la commune ait prévu l'incorporation de la parcelle louée à la SARL LIMA dans l'emprise du parc festif, et par conséquent dans le domaine public communal ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de déclarer que la parcelle faisant partie du lot n° 123, louée à la SARL LIMA, n'appartient pas au domaine public de la commune et n'est pas régie par les principes de la domanialité publique ;

Sur les conclusions de la commune tendant à faire déclarer que le bail en litige devant le juge judiciaire présente le caractère d'un contrat administratif :

Considérant que le tribunal doit se borner à examiner le moyen opposé par la commune devant le tribunal de première instance tiré de l'appartenance de la parcelle en cause à son domaine public, dont l'appréciation constitue la seule question à lui renvoyée par l'autorité judiciaire ; que, dès lors, et en tout état de cause, la parcelle dont il s'agit demeurant appartenir au domaine privé de la commune, les conclusions susmentionnées ne sauraient être accueillies ;

D E C I D E :

Article 1er : Il est déclaré que la parcelle d'une superficie de 12 ares 12 centiares, faisant partie du lot n° 123 partie du quartier du 4^{ème} kilomètre à Nouméa, loué par la commune de Nouméa à la SARL LIMA, n'appartient pas au domaine public de la commune et n'est pas régie par les principes de la domanialité publique.

Article 2 : Le surplus des conclusions présentées par la commune de Nouméa est rejeté.