

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 0827

M. A.X

M. Bichet
Juge des référés

Ordonnance du 11 février 2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Juge des référés

Vu la requête, enregistrée le 30 janvier 2008 sous le n° 0800027, présentée pour M. A.X, élisant domicile (.../...), par Mes Pelletier-fisselier-casies; M. X demande au juge des référés :

- de prononcer la suspension de l'exécution de la décision en date du 17 janvier 2008 par laquelle le maire de Nouméa a retiré le permis de construire délivré par décision du 7 mai 2007 ;

- de condamner la commune de Nouméa à lui verser la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Il expose que :

- la condition d'urgence doit être regardée comme satisfaite ; le préjudice financier subi est suffisamment grave ; le préjudice moral est également très important ;

- plusieurs moyens sont de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité du retrait du permis de construire :

- absence de motivation compréhensible ;

- tous les éléments ont été fournis avec la demande de permis de construire, permettant notamment de vérifier que l'autorisation de l'assemblée générale avait été donnée ; la décision contestée est donc entachée d'inexactitudes matérielles ;

- il résulte des pièces versées, notamment du procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires du 2 janvier 2006 et du règlement de copropriété du 29 décembre 2005, que l'autorisation des copropriétaires portait sur la création d'habitations dans le bâtiment C ; le maire a donc commis une erreur d'appréciation en estimant que cette autorisation n'avait pas été donnée ;

Vu, enregistré le 5 février 2008, le mémoire présenté par la commune de Nouméa qui conclut au rejet de la requête en faisant valoir que :

- la requête est irrecevable car la condition d'urgence n'est pas remplie ;
- il appartient au requérant d'apporter la preuve de l'existence du dommage allégué et du caractère immédiat dudit préjudice ; cette preuve n'est pas rapportée par la citation de références jurisprudentielles ;
- l'urgence n'a jamais été reconnue par la jurisprudence pour une demande de suspension du retrait d'un permis de construire, puisqu'une telle demande tend à permettre le commencement de travaux ;
- il n'y a aucun doute sérieux sur la légalité de l'acte ;
- le 3ème considérant de la motivation de la décision contestée résulte d'une erreur matérielle ; il a été mentionné par erreur ;
- une procédure contradictoire a été suivie ;
- le litige ne porte que sur le lot n° 3 ;
- le pétitionnaire n'a déposé que le procès-verbal d'assemblée générale des copropriétaires du 2 juin 2006 ; ce n'est qu'après saisine d'un tiers que la commune s'est aperçue que le règlement de copropriété ne prévoyait pas d'habitation dans les lots 1,2 et 3 ; le requérant ayant été nommé syndic de copropriété, il ne pouvait ignorer ce règlement de copropriété ; il a donc sollicité un permis de construire sur la base d'une demande qui était sciemment insuffisante ; il s'agit d'une fraude ; les mentions du règlement de copropriété dont se prévaut le requérant sont applicables à l'ensemble immobilier et non spécifiquement aux lots 1,2 et 3 ;

Vu, enregistré le 7 février 2008, le mémoire du requérant qui conclut aux mêmes fins que ses écritures précédentes par les mêmes moyens, et en faisant valoir en outre que :

- l'urgence est présumée en matière de permis de construire ;
- la première phase des travaux est achevée ; la seconde phase est en cours ; la prolongation et le retard de la construction entraîneraient un coût, des conséquences sur les délais de livraison, l'arrêt des contrats ; le total des investissements représente 150 millions de francs CFP ;
- l'erreur matérielle invoquée dans le 3ème considérant n'est pas sérieuse ;
- l'administration ne défend aucun intérêt public mais des intérêts privés ; il y a détournement de pouvoir.

Vu l'arrêté dont la suspension est demandée ;

Vu la copie de la requête aux fins d'annulation présentée pour M. X ;

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 ;

Vu la décision désignant M. Bichet, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référé ;

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

Après avoir convoqué à une audience publique :

- Mes Pelletier-fisselier-casies, représentant M. X,
- la commune de Nouméa.

Vu le procès-verbal de l'audience publique du 8 février 2008 à 9 h 30 heures au cours de laquelle ont été entendus :

- le rapport de M. Bichet, juge des référés ;
- Mes Pelletier-fisselier-casies, représentant M. X ;
- la commune de Nouméa ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision » ; que la condition d'urgence doit être regardée comme remplie lorsque la décision administrative contestée préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à un intérêt public, à la situation du requérant ou aux intérêts qu'il entend défendre ; qu'il appartient au juge des référés d'apprécier concrètement, compte tenu des justifications fournies par le requérant, si les effets de l'acte contesté sont de nature à caractériser une urgence justifiant que, sans attendre le jugement de la requête au fond, l'exécution de la décision soit suspendue ; que l'urgence doit être appréciée objectivement et compte tenu de l'ensemble des circonstances de l'affaire ;

Considérant que la SC Lepas a été autorisée par arrêté du maire de Nouméa du 7 mai 2007 à modifier un bâtiment existant (bâtiment C) et à construire deux autres bâtiments (A et B), l'ensemble étant à usage de logements et de commerces ; que par arrêté du 17 janvier 2008, dont la suspension est sollicitée, le maire de Nouméa a procédé au retrait pour fraude dudit permis de construire ; que M. X soutient que si la première phase des travaux (bâtiment C) est achevée, la seconde phase (bâtiments A et B) est en cours et le retard dans la construction que l'arrêté contesté est de nature à entraîner implique un coût, des conséquences sur les délais de livraison, l'arrêt des contrats, alors que le total des investissements représente 150 millions de francs CFP ; que, toutefois, le requérant n'a versé aucune pièce au dossier établissant que les travaux de la seconde tranche seraient commencés ou susceptibles d'être commencés dans un délai très court, compte étant tenu de ce que les requêtes en annulation dont est saisi le tribunal administratif de

Nouvelle-Calédonie sont susceptibles d'être examinées par une formation de jugement collégiale dans un délai qui ne devrait pas excéder trois mois ; que, de façon générale, aucune pièce du dossier ne corrobore les allégations précitées du requérant ; qu'il n'établit pas, ainsi, qu'à la date de la présente ordonnance l'exécution de l'arrêté dont la suspension est demandée préjudicie de manière suffisamment grave et immédiate à sa situation ou aux intérêts qu'il entend défendre, au sens de l'article L. 521-1 du code de justice administrative ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède qu'il n'est pas satisfait à la condition d'urgence ; qu'ainsi et sans qu'il y ait lieu pour le juge des référés de prendre position sur le sérieux des moyens invoqués, les conclusions de M. X aux fins de suspension doivent être rejetées ;

Considérant que 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 M. X demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

O R D O N N E :

Article 1er : La requête de M. X est rejetée.