

N° 02-210

S.C.I. TCHAN KIANG

M. IBO
Rapporteur

M. BONAL
Commissaire du gouvernement

AU NOM DU PEUPLE FRANCAIS,

Séance du 22 août 2002
Lecture du 5 septembre 2002

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,

C+

Vu, enregistrée au greffe du tribunal le 17 avril 2002, sous le n° 02-0210, la requête présentée pour La S.C.I. TCHAN KIANG dont le siège social se situe au .../..., par la société d'avocats LOUZIER-ROGER-FAUCHE, avocat inscrit au barreau de Nouméa qui demande que le tribunal annule la décision en date du 15 janvier 2002 par laquelle le président de la province Sud a rejeté la demande de permis de construire deux maisons d'habitation sur les lots 96 et 97 du lotissement RIEU devenus le lot 121 du lotissement de l'Aiguade au Mont-Dore qu'elle avait présentée, enjoigne l'administration à reprendre l'instruction de la demande de permis de construire dans un délai d'un mois à compter de la notification du jugement, ordonne en toute hypothèse la production aux débats du rapport du Bureau de recherche géologique et minière (B.R.G.M.) et du plan de la zone à risque, et condamne la province Sud à lui payer la somme de 100.000 francs C.F.P. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la délibération modifiée n° 19 en date du 8 juin 1973 relative aux permis de construire dans la province Sud ;

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 en vigueur en Nouvelle-Calédonie ;

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

Après avoir entendu, à l'audience publique du 22 août 2002 à laquelle siégeaient :

M. LAMARQUE, président,

Mme GRAS, premier conseiller,
M. IBO, premier conseiller,

assistés de M. LATOUCHE, greffier en chef,

le rapport de M. IBO,

les conclusions de M. BONAL, commissaire du gouvernement ;

Et après en avoir délibéré, conformément à la loi, dans la composition indiquée ci-dessus ;

Sur la légalité de la décision attaquée :

Considérant qu'aux termes de l'article 16 de la délibération modifiée n° 19 du 8 juin 1973 relative aux permis de construire dans la province Sud : « Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique. » ; qu'aux termes de l'article 17 de la même délibération : « La construction sur des terrains exposés à un risque naturel, tel que : inondation, érosion, affaissement, éboulement, peut, si elle est autorisée, être subordonnée à des conditions spéciales » ; qu'aux termes de l'article 9 de la délibération modifiée n° 74 des 10 et 11 mars 1959 : « Pendant la période dite de sauvegarde comprise entre la publication de l'acte pris dans les formes prévues à l'article 2 ci-dessus, qui assujettit une agglomération ou une région à l'obligation d'avoir un plan d'aménagement ou d'urbanisme ou qui décide qu'une agglomération ou une région est destinée ou appelée à faire l'objet d'un plan d'aménagement et l'approbation dudit projet, (...) toute construction à entreprendre (...) toute modification dans l'état des lieux seront subordonnées à une autorisation préalable délivrée par le président de l'assemblée de province.

L'autorisation administrative préalable prévue ci-dessus pourra être refusée ou assortie d'un sursis à statuer, dans le cas où l'opération serait de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse et plus difficile l'exécution du plan d'urbanisme » ; qu'aux termes de l'article 10 de la même délibération : « Les décisions de rejet (...) fondées sur les mesures de sauvegarde mentionnées à l'article ci-dessus doivent être motivées. » ;

Considérant que, pour rejeter la demande de permis de construire présentée par la S.C.I. TCHAN KIANG en vue d'édifier deux maisons d'habitation sur le lot n° 121 du lotissement l'Aiguade au Mont-Dore, le président de l'assemblée de la province Sud, faisant application de l'article 17 précité de la délibération du 8 juin 1973 s'est fondé sur ce que « le terrain d'implantation était situé en zone NDrg naturelle protégée avec risques de glissements du plan d'urbanisme directeur de la commune du Mont-Dore visé plus haut » ;

Considérant qu'il résulte des pièces versées au dossier que le terrain d'assiette du projet de construction de la SCI TCHAN KIANG est classé dans le plan d'urbanisme directeur en zone Ubrg, constructible et urbanisée même si ladite zone a été délimitée dans cette catégorie du fait des risques de glissements de terrains qui l'affectaient et que le projet de plan d'urbanisme directeur prévoit son reclassement en zone DNrg ; que l'administration qui n'était, toutefois, pas, à la date de la décision attaquée, en mesure d'évaluer l'ampleur de ces risques et qui n'a pas spécifié que le refus attaqué était fondé sur les mesures de sauvegarde mentionnées à l'article 9 de la délibération du congrès de Nouvelle-Calédonie, modifiée

n° 74 des 10 et 11 mars 1959, indique que des études complémentaires pourraient conduire à maintenir le classement en zone résidentielle ; que ledit terrain dont il n'est pas contesté qu'il est implanté dans une zone plane, en cas de mouvements issus des massifs miniers en surplomb, figure, selon le plan thématique issu des travaux du B.R.G.M. sur lequel l'administration s'est fondée, dans une zone d'aléa dit faible ; que ce refus n'est fondé sur aucun risque lié aux aléas du substrat sédimentaire (glissements de terrain) ; que dans ces conditions compte tenu de la situation du terrain d'assiette, au regard du risque présenté par les glissements de terrain, la décision de refus du permis de construire, fondée sur le motif précité est entachée d'une erreur d'appréciation ;

Considérant que l'article 16 de la délibération du 8 juin 1973 qui a pour objet, d'empêcher que les constructions par leur situation où leur dimensions créent ou aggravent un risque de nature à porter atteinte à la sécurité publique n'a pas la même portée que la prescription de l'article 17 qui a pour objet d'assurer la sécurité des constructions et de leurs occupants ; que par suite et quand bien-même que le projet ne serait pas conforme à l'article 16 en cause, cette circonstance qui n'est pas au nombre des motifs sur lesquels repose la décision attaquée, ne saurait donner une base légale à ce refus qui a été pris sur motif erroné en droit tiré de l'absence de conformité du projet avec les dispositions de l'article 17 précité de la délibération ; que dès lors et sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de sa requête la SCI TCHAN KIANG est fondée à demander l'annulation du refus que lui a apposé le 15 janvier 2002 le président de la province Sud ;

Sur les conclusions aux fins d'injonction :

Considérant qu'aux termes de l'article L. 911-1 du code de justice administrative : « Lorsque sa décision implique nécessairement qu'une personne morale de droit public ou un organisme de droit privé chargé de la gestion d'un service public prenne une mesure d'exécution dans un sens déterminé, la juridiction saisie de conclusions en ce sens, prescrit, par la même décision, cette mesure assortie, le cas échéant, d'un délai d'exécution » ;

Considérant qu'il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions susmentionnées de l'article L. 911-1 du code de justice administrative et d'enjoindre au président de la province Sud de statuer sur la demande de permis de construire présentée par la S.C.I. TCHAN KIANG dans un délai de quatre mois, à compter de la notification du présent jugement ;

Sur les conclusions tendant à ce que le tribunal ordonne la production des documents relatifs à l'étude du B.R.G.M. :

Considérant qu'il résulte de l'instruction que les documents dont la production est demandée ont été produits par l'administration ; qu'il n'y a donc plus lieu de statuer sur les conclusions susanalysées ;

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

Considérant qu'il y a lieu dans les circonstances de l'espèce de condamner la province Sud à verser à la S.C.I. TCHAN KIANG la somme de 70.000 francs C.F.P. au titre des frais irrépétibles ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Il n'y a plus lieu de statuer sur les conclusions tendant à ce que le tribunal ordonne à l'administration de produire les documents afférents à l'étude du B.R.G.M.

Article 2 : L'arrêté en date du 15 janvier 2002 par lequel le président de l'assemblée de la province Sud a refusé le permis de construire demandé par la S.C.I. TCHAN KIANG pour l'édification de deux maisons d'habitation lot n° 121 du lotissement l'Aiguade est annulé.

Article 3 : Il est enjoint, au président de l'assemblée de la province Sud de procéder à un réexamen de la demande de permis de construire présentée par la S.C.I. TCHAN KIANG dans un délai de quatre mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 4 : La province Sud est condamnée à verser à la SCI TCHAN KIANG la somme de soixante dix mille francs C.F.P. (70.000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 6 : Le présent jugement sera notifié :
- à la SCI TCHAN KIANG,
- et à la province Sud.

Urbanisme