

N° 08236

société civile immobilière Arizona

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bichet
Magistrat

M. Briseul
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Le magistrat statuant en vertu de l'article
R. 222-13 du code de justice administrative,

Audience du 5 mars 2009
Lecture du 26 mars 2009

Vu la requête, enregistrée le 22 juillet 2008, présentée pour la société civile immobilière Arizona, dont le siège est (.../...), par la Selarl d'avocats Reuter-De Raissac ; la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ARIZONA demande au tribunal :

- de condamner l'Etat à lui verser une indemnité de 90 000 F CFP par mois à compter du 30 septembre 2007 jusqu'au 15 avril 2008 ;

- de condamner l'Etat à lui verser la somme de 100 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 30 septembre 2008, le mémoire présenté par le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie qui conclut à l'allocation d'une indemnité mensuelle comprise entre 79 000 F et 85 000 F au titre de la période allant du 1er octobre 2007 au 31 mars 2008 ;

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, en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative, la décision en date du 5 janvier 2009 par laquelle le président du Tribunal a désigné M. Bichet, premier conseiller, pour statuer sur les litiges visés audit article ;

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

Après avoir, au cours de l'audience publique du 5 mars 2009, présenté son rapport et entendu :

- les observations de Me Reuter, avocat de la société civile immobilière arizona, et de M. Latouche, représentant l'Etat,

- et les conclusions de M. Briseul, commissaire du gouvernement ;

Sur le principe de la responsabilité :

Considérant qu'il résulte de l'instruction que, par ordonnance du 28 mars 2007, le juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa a autorisé l'expulsion des époux X occupants sans droit ni titre du logement situé immeuble (.../...) qui appartient à la requérante ; que le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a été saisi d'une réquisition en date du 31 juillet 2007 ; qu'il n'a toutefois autorisé le concours de la force publique par une décision en date du 26 février 2008 qu'à compter du 31 mars 2008 ; qu'en l'absence de risques de troubles à l'ordre public, l'abstention de l'Etat est constitutive d'une faute de nature à engager sa responsabilité au titre de la période allant du 1er octobre 2007 au 31 mars 2008 ; qu'en effet, si les lieux, qui étaient d'ailleurs inoccupés depuis le 27 mars selon les pièces du dossier, n'ont été repris par le propriétaire que le 15 avril 2008 après intervention de l'huissier accompagné de gendarmes, la société requérante n'établit pas que l'huissier chargé de l'expulsion aurait saisi la directrice de la sécurité publique, aux fins d'arrêter les modalités de leur intervention commune, antérieurement à cette date ;

Sur le préjudice et sa réparation :

Considérant que la base mensuelle permettant d'évaluer la perte de loyer subie par la société requérante doit être appréciée non en fonction du montant du loyer figurant au bail, mais par rapport à la valeur locative estimée des locaux par comparaison avec les loyers des locaux présentant les mêmes caractéristiques ; que, sur le fondement de tels critères et eu égard aux éléments du dossier, il y a lieu de réparer le préjudice subi par la requérante du fait de l'occupation illicite du logement durant la période allant du 1er octobre 2007 au 31 mars 2008 par une indemnité de 500 000 F CFP ;

Sur la subrogation de l'Etat :

Considérant que le paiement de l'indemnité due par l'Etat à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ARIZONA doit être subordonné à la condition que celle-ci subroge l'Etat dans les droits qu'elle pourrait faire valoir contre les époux X ;

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 l'Etat à payer à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ARIZONA une somme de 70 000 F CFP au titre des frais exposés par elle dans la présente instance ;

D E C I D E :

Article 1er : L'Etat est condamné à verser à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ARIZONA une somme de cinq cent mille francs CFP (500 000) au titre de la période allant du 1er octobre 2007 au 31 mars 2008.

Article 2 : Le versement de l'indemnité allouée à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ARIZONA par le présent jugement est subordonné à la subrogation de l'Etat, à concurrence de son montant, dans les droits détenus par elle à l'encontre des époux X et de tous occupants de leur chef.

Article 3 : L'Etat est condamné à payer à la SOCIÉTÉ CIVILE IMMOBILIÈRE ARIZONA une somme de soixante dix mille francs CFP (70 000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.