

Conseil d'État

N° 337190

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Christine Maugué, président

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Didier Ribes, rapporteur

M. Mattias Guyomar, rapporteur public

SCP ANCEL, COUTURIER-HELLER, MEIER-
BOURDEAU, avocats

6ème sous-section jugeant seule

Lecture du vendredi 24 juin 2011

Inédit au recueil Lebon

Vu le pourvoi, enregistré le 2 mars 2010 au secrétariat du contentieux du Conseil d'Etat, présenté pour la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT, dont le siège est au (...), représentée par son président directeur général en exercice ; la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT demande au Conseil d'Etat :

1°) d'annuler l'arrêt n° 07PA04784 du 3 décembre 2009 par lequel la cour administrative d'appel de Paris a rejeté sa requête tendant, d'une part, à l'annulation du jugement n°s 06319, 06379 en date du 9 août 2007 par lequel le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a fait droit à la demande de M. A et de l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie en annulant l'arrêté n° 2006-1057 du 8 septembre 2006 par lequel le maire de Nouméa lui a accordé un permis de construire pour réaliser une construction traditionnelle de cinq bâtiments à usage de logements et un bâtiment pour un centre de remise en forme, et, d'autre part, au rejet de la demande de M. A et de l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie ;

2°) réglant l'affaire au fond, de faire droit à sa requête d'appel ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 ;

Vu la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 ;

Vu la délibération n° 19 du 8 juin 1973 modifiée de l'assemblée territoriale de Nouvelle-Calédonie relative au permis de construire dans la province sud ;

Vu le code de justice administrative ;

Après avoir entendu en séance publique :

- le rapport de M. Didier Ribes, Maître des Requêtes,
- les observations de la SCP Ancel, Couturier-Heller, Meier-Bourdeau, avocat de la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT,
- les conclusions de M. Mattias Guyomar, rapporteur public ;

La parole ayant été à nouveau donnée à la SCP Ancel, Couturier-Heller, Meier-Bourdeau, avocat de la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT ;

Considérant qu'il ressort des pièces soumises aux juges du fond que par un arrêté du 8 septembre 2006, le maire de la commune de Nouméa a accordé un permis de construire à la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT en vue de l'édification sur le territoire de cette commune, sur les parcelles n°s 73, 74 et 219, de cinq bâtiments à usage d'habitation comprenant 310 logements, d'un centre de remise en forme et de 608 places de stationnement ; que cet arrêté a été annulé par un jugement du tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie du 9 août 2007 ;

Considérant que pour confirmer l'annulation du permis de construire délivré à la société requérante prononcée par le tribunal administratif, la cour administrative d'appel de Paris a relevé, d'une part, que le terrain d'assiette du projet provenait, pour les parcelles 74 et 219, de terrains exondés devenus la propriété de la commune de Nouméa en vertu d'une concession d'endigage accordée à cette dernière par acte du 30 juin 1986, régularisé par une nouvelle concession d'endigage consentie par l'Etat à la commune le 8 juin 1989, en vue de la création de la voie de dégagement Est et de l'aménagement d'un parc d'agrément, d'autre part, que ces terrains se sont trouvés, du fait de la destination qui leur a été assignée par la concession d'endigage, transférés dans le domaine public de la commune, enfin, que la commune ne pouvait dès lors, en l'absence d'acte de déclassement, légalement céder ces biens à une personne privée puis délivrer à celle-ci le permis de construire attaqué, alors que ces terrains appartenaient à son domaine public et étaient comme tels imprescriptibles et inaliénables ;

Considérant, en premier lieu, qu'en relevant que la circonstance que les équipements publics prévus sur ces parcelles n'ont pas été réalisés n'était pas de nature à modifier la domanialité publique de ces biens, la cour administrative d'appel de Paris, qui n'avait pas à écarter les arguments soulevés par la société et la commune de Nouméa, ne s'est pas abstenue de répondre à des conclusions ni à des moyens ;

Considérant, en second lieu, qu'ainsi qu'il a été dit, l'objet de la concession d'endigage consentie par l'Etat à la commune de Nouméa le 8 juin 1989 portait sur la création d'une partie du terrain d'assiette d'une voie de dégagement et sur l'aménagement d'un parc d'agrément ; que le

fait de prévoir de façon certaine l'affectation d'un terrain à l'usage direct du public ou à un service public moyennant des aménagements spéciaux implique que ce terrain est soumis dès ce moment aux principes de la domanialité publique ; que dès lors, la cour a pu sans erreur de droit estimer que ces terrains, qui appartenaient à l'origine au domaine public maritime, se sont trouvés, du fait de la destination qui leur a été assignée par la concession d'endigage, transférés dans le domaine public de la commune ; que la société requérante ne saurait se prévaloir des dispositions du code général de la propriété des personnes publiques, relatives à la consistance du domaine public immobilier, pour soutenir qu'elles devaient être prises en compte pour apprécier la domanialité publique de ce terrain dans la mesure où elles ne permettraient plus, depuis l'entrée en vigueur de ce code le 1er juillet 2006, la mise en œuvre de la théorie de la domanialité publique virtuelle, dès lors que les dispositions de ce code ne sont pas applicables au territoire de la Nouvelle-Calédonie ; que la cour n'a pas non plus commis d'erreur de droit en constatant qu'en l'absence d'acte de déclassement, la commune n'avait pu légalement céder ces terrains, nonobstant la circonstance que les aménagements envisagés n'ont pas été réalisés, et en annulant pour ce motif le permis de construire délivré à la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT sur ce terrain ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêt attaqué ;

D E C I D E :

Article 1er : Le pourvoi de la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT est rejeté.

Article 2 : La présente décision sera notifiée à la SOCIETE MAGENTA DEVELOPPEMENT, à M. Yann A, à l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie, à la commune de Nouméa et à la ministre de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement.