

N° 09232

**SAS GOUARO DEVA
M. A.X**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

**M. Bichet
Rapporteur**

**M. Briseul
Rapporteur public**

**Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie**

**Audience du 28 janvier 2010
Lecture du 18 février 2010**

24-02-02

Vu la requête, enregistrée le 23 juillet 2009, présentée pour la SAS GOUARO DEVA, dont le siège est (.../...) et pour M. A.X élisant domicile (.../...), par Me Desbrueres-Abrassart ; la SAS GOUARO DEVA et M. X demandent au tribunal :

- d'annuler la délibération du 30 avril 2009 du bureau de l'assemblée de la province Sud ;

- de condamner la province Sud à leur payer la somme de 300 000 F. CFP en vertu de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 28 août 2009, le mémoire présenté par la province Sud qui conclut au rejet de la requête ;

Vu, enregistré le 4 novembre 2009, le mémoire présenté pour la SAS GOUARO DEVA et M. X qui concluent aux mêmes fins que leur requête ;

Vu l'ordonnance en date du 13 novembre 2009 fixant la clôture de l'instruction au 20 décembre 2009, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 24 décembre 2009, soit après la clôture d'instruction, le mémoire présenté par la province Sud qui maintient ses conclusions de rejet ;

Vu la délibération attaquée ;

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 ;

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

Après avoir entendu au cours de l'audience publique du 28 janvier 2010 :

- le rapport de M. Bichet, premier conseiller ;
- les observations de Me Louzier, avocat de la SAS GOUARO DEVA et de M. X et de M. Perraud, représentant la province Sud ;
- et les conclusions de M. Briseul, rapporteur public ;

Considérant que, pour permettre le développement du domaine de Gouaro Deva, à Bourail, qui fait partie du domaine privé de la province Sud, l'assemblée de cette province a, par une délibération du 18 décembre 2003, décidé la cession, notamment d'une parcelle de 7 300 hectares environ, faisant partie du lot n° 11 de Déva, à la SAS GOUARO DEVA, en vue de la réalisation d'un projet agro-pastoral ; que par un acte portant compromis de vente, conclu le 20 février 2004, la province Sud, représentée par le président de son assemblée, a vendu cette parcelle à la « société domaine de Gouaro Deva », sous condition résolutoire d'une mise en valeur notamment agro-pastorale ; que par lettre datée du 28 mai 2004 le président de l'assemblée de la province Sud a refusé « toute réitération de ce compromis » signé par son prédécesseur, motif notamment pris d'une insuffisante précision de la condition résolutoire relative à la réalisation du projet agro-pastoral ; que le jugement du tribunal de céans du 10 mars 2005, annulant la délibération précitée du 18 décembre 2003, a été annulé, en tant que l'annulation portait sur la cession prévue au profit de la SAS GOUARO DEVA, par un arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 18 décembre 2008 ; que par délibération du 26 février 2009 l'assemblée de la province Sud a procédé au retrait de la délibération précitée du 18 décembre 2003 ; que, par la délibération attaquée, du 30 avril 2009, le bureau de l'assemblée de la province Sud a approuvé la location à la SAS « société hôtelière Moueara », par bail emphytéotique, pour une durée de 35 ans à compter du 1er mai 2009, de la parcelle n° 35 de la section Déva, commune de Bourail, d'une superficie d'environ 60 ha 25 a, dont il est constant qu'elle est incluse, en tout ou partie, dans celle de 7 300 ha dont la cession au profit de la SAS GOUARO DEVA a été décidée par le compromis de vente précité ;

Considérant que la SAS GOUARO DEVA et M. X soutiennent que la province Sud ne pouvait légalement donner à bail une parcelle qui ne lui appartenait plus dès lors qu'elle s'est engagée à la vendre à la SAS GOUARO DEVA par le compromis de vente signé le 20 février 2004, et qu'une demande d'exécution dudit compromis a été présentée au juge judiciaire ; que la province Sud fait valoir, quant à elle, qu'en soumettant la vente à des conditions, elle a entendu déroger aux dispositions de l'article 1583 du code civil, lesquelles ne sont pas d'ordre public, qu'à la date du 20 février 2004 les conditions n'étaient pas remplies pour que la vente des 7 300 ha puisse être considérée comme parfaite et que, d'ailleurs, elle a présenté des conclusions devant le juge judiciaire tendant à voir prononcer la nullité dudit compromis de vente, tirée du défaut d'objet et en raison de la clause potestative qu'il contient ;

Considérant que la légalité de la délibération attaquée dépend du point de savoir si la SAS GOUARO DEVA est devenue propriétaire de la parcelle que la province Sud a ainsi louée par bail emphytéotique à la SAS « société hôtelière Moueara » ; que, par suite, eu égard au caractère sérieux de la contestation soulevée sur ce point, il y a lieu, pour le tribunal, de surseoir à statuer sur les conclusions de la requête présentée pour la SAS GOUARO DEVA et pour M. X jusqu'à ce que la juridiction compétente se soit prononcée sur cette question préjudicielle ;

D E C I D E :

Article 1er : Il est sursis à statuer sur les conclusions de la requête de la SAS GOUARO DEVA et de M. X jusqu'à ce que l'autorité judiciaire se soit prononcée sur la question de la propriété de la parcelle n° 35 de la section Déva, commune de Bourail, d'une superficie d'environ 60 ha 25 a, que le bureau de l'assemblée de la province Sud a décidé de donner en location, par bail emphytéotique, à la SAS « société hôtelière Moueara » par délibération du 30 avril 2009.

Article 2 : La SAS GOUARO DEVA et M. FONG devront justifier, dans le délai de deux mois à compter de la notification du présent jugement, de leurs diligences à saisir de cette question la juridiction compétente.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.