

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 2000402

**SOCIETE IMMOBILIERE DE NOUVELLE-
CALEDONIE**

M. Benoît Briquet
Magistrat désigné

Mme Nathalie Peuvrel
Rapporteure publique

Audience du 29 juin 2021
Décision du 5 juillet 2021

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés le 1^{er} décembre 2020 et le 11 juin 2021, la société immobilière de Nouvelle-Calédonie, représentée par la SELARL Reuter-de Raissac-Patet, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner l'Etat à lui verser, à titre principal, une somme d'1 439 460 francs CFP au titre de la période allant du 3 juin 2019 jusqu'au 10 décembre 2020, et à titre subsidiaire un montant d'1 279 520 francs CFP au titre de la période allant du 3 août 2019 jusqu'au 10 décembre 2020, en réparation des pertes de loyer subies du fait du refus du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie de lui accorder le concours de la force publique pour assurer l'exécution de l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 12 août 2015 prononçant l'expulsion de M. X. et de Mme Y. du logement dont elle est propriétaire et qui est situé au sein de la résidence (...);

2°) de majorer l'indemnité à laquelle sera condamné l'Etat des intérêts au taux légal à compter de la date du présent jugement ;

3°) de prononcer la capitalisation des intérêts dus depuis au moins une année entière ;

4°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 200 000 francs CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;

- le refus de concours de la force publique qui lui a été opposé doit entraîner l'engagement de la responsabilité sans faute de l'Etat, à titre principal à compter du 3 juin 2019, date de la réquisition de la force publique transmise au haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, et à titre subsidiaire à compter du 3 août 2019, date d'expiration du délai de deux mois ayant commencé à courir à compter de cette réquisition ;

- cette faute donnera lieu à l'indemnisation de l'ensemble des pertes de loyer subies jusqu'au 10 décembre 2020, date à laquelle le concours de la force publique a finalement été accordé ;

- enfin, l'indemnité qui lui sera allouée devra être calculée en prenant pour base une somme mensuelle de 79 970 francs CFP, qui correspond au montant de l'indemnité d'occupation qui a été fixé par le juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa dans son ordonnance du 12 août 2015.

Par un mémoire en défense, enregistré le 18 mai 2021, le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie conclut, à titre principal, au rejet de la requête de la société immobilière de Nouvelle-Calédonie et, à titre subsidiaire, à ce que l'Etat soit subrogé dans les droits que cette société peut détenir sur M. X. et Mme Y..

Il soutient que :

- la requérante ne justifie pas lui avoir adressé une copie du commandement d'avoir à quitter les lieux ;

- en tout état de cause, l'engagement de la responsabilité, qui ne peut qu'être sans faute, ne peut ici être retenu qu'à compter du 22 septembre 2019, dans la mesure d'une part où il disposait d'un délai de deux mois pour se prononcer sur la demande de concours et dans la mesure d'autre part où le point de départ de ce délai débutait, non pas à compter de la réquisition du 3 juin 2019, mais deux mois après la signification le 21 mai 2019 aux occupants sans titre du commandement d'avoir à quitter les lieux ;

- par ailleurs, aucune indemnisation ne saurait être accordée pour la période postérieure au 10 décembre 2020, date à laquelle le concours de la force publique a été accordé ;

- la requérante ne démontre pas l'existence d'un lien de causalité entre le retard dans l'octroi du concours de la force publique et le préjudice qu'elle invoque ;

- le montant de l'indemnité d'occupation fixé par le juge judiciaire ne lie pas l'administration ;

- enfin, la requérante ne démontre pas qu'elle n'a pas reçu de loyer de la part des occupants sans titre de son logement après l'ordonnance d'expulsion.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 ;

- le code civil applicable à la Nouvelle-Calédonie ;

- le code de procédure civile de la Nouvelle-Calédonie ;

- la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 ;

- la loi n° 2012-1270 du 20 novembre 2012, et notamment son article 34 ;

- le code de justice administrative.

Le président du tribunal a désigné M. Briquet en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique, après présentation du rapport :

- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteure publique,
- et les observations de Me Violle, avocate de la société immobilière de Nouvelle-Calédonie, et de Mme Vité, représentant le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie.

Considérant ce qui suit :

1. La société immobilière de Nouvelle-Calédonie, qui essayait d'obtenir l'exécution de l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 12 août 2015 prononçant l'expulsion de M. X. et de Mme Y. du logement dont elle est propriétaire et qui est situé au sein de la résidence (...), a demandé au haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie de lui accorder le concours de la force publique par le biais d'une réquisition transmise par un huissier le 3 juin 2019. N'ayant pas obtenu le concours sollicité, elle a présenté une réclamation préalable, qui a été reçue le 8 septembre 2020, avant d'introduire le présent recours le 1^{er} décembre 2020 afin de demander au tribunal d'indemniser les préjudices subis du fait de ce refus de concours.

Sur les conclusions à fin d'indemnisation :

En ce qui concerne le principe de responsabilité et la détermination de la période indemnisable :

2. Toute décision de justice ayant force exécutoire peut donner lieu à une exécution forcée, la force publique devant, si elle est requise, prêter main forte à cette exécution. Toutefois, des considérations impérieuses tenant à la sauvegarde de l'ordre public ou à la survenance de circonstances postérieures à la décision judiciaire d'expulsion telles que l'exécution de celle-ci serait susceptible d'atteindre à la dignité de la personne humaine, peuvent légalement justifier, sans qu'il soit porté atteinte au principe de la séparation des pouvoirs, le refus de prêter le concours de la force publique. Lorsqu'un tel refus est légalement opposé, aucune faute ne saurait être reprochée à l'Etat. La responsabilité de ce dernier reste néanmoins, même dans un tel cas, toujours susceptible d'être engagée sur le terrain de l'égalité devant les charges publiques.

3. Il résulte de l'instruction que le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a été valablement saisi d'une demande de concours de la force publique le 3 juin 2019, date de la réquisition de la force publique qui lui a été transmise par huissier et qui était bien accompagnée, contrairement à ce qu'il allègue - et comme en atteste le procès-verbal de dépôt de pièces produit par la requérante -, d'une copie des sommations de déguerpissement qui avaient été précédemment signifiées à M. X. et Mme Y. les 21 et 24 mai 2019, en conséquence de l'inexécution par ceux-ci de l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 12 août 2015, qui leur avait laissé un mois pour quitter les lieux à compter de la signification, le 18 août 2015, de cette ordonnance. L'instruction montre également que le haut-commissaire ayant gardé le silence pendant plus de deux mois sur cette demande, une décision de refus de concours a été implicitement opposée à l'intéressée. Dans ces conditions, la requérante est ici fondée à solliciter l'engagement de la responsabilité de l'Etat pour rupture d'égalité devant les charges publiques.

4. Une telle responsabilité sans faute de l'Etat devra être engagée à compter du 3 août 2019, date d'expiration du délai de deux mois dont disposait ici le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie pour se prononcer sur l'octroi du concours sollicité. Elle

donnera par ailleurs lieu en l'espèce à une indemnisation des préjudices subis pendant l'intégralité de la période allant de cette date du 3 août 2019 jusqu'au 10 décembre 2020, date demandée par la requérante dans le dernier état de ses écritures et qui correspond au jour à compter duquel le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a, par une décision du 25 novembre 2020, expressément autorisé le concours de la force publique.

Sur l'étendue de la réparation :

5. La société immobilière de Nouvelle-Calédonie est fondée à demander réparation des pertes de loyer qu'elle a subies au cours de la période susmentionnée, et dont la matérialité est en l'espèce démontrée par l'extrait de compte qu'elle produit. Le montant total de ces pertes pourra ici être établi en prenant pour base la somme mensuelle de 79 970 francs CFP qu'elle propose, et qui, ainsi que l'indique l'ordonnance du juge des référés du tribunal de première instance de Nouméa du 12 août 2015, correspond au montant du loyer mensuel que M. X. et de Mme Y. devaient régler au moment où cette ordonnance a été rendue. Dans ces conditions, et eu égard à l'extrait de compte susmentionné qui laisse transparaître, d'une part, des règlements partiels lors de la période allant de septembre 2019 à décembre 2019 ne laissant plus subsister qu'une créance mensuelle de 10 700 francs CFP pour chacun des quatre mois rentrant dans cette période, et d'autre part une absence de tout règlement de la part des occupants pour les douze autres mois que compte la période indemnisable, l'Etat sera en l'espèce condamné à verser à l'intéressée un montant total d'1 002 440 francs CFP au titre des pertes de loyer.

Sur les intérêts et sur la capitalisation des intérêts :

6. La requérante a droit aux intérêts au taux légal relatifs à l'indemnité devant lui être versée par l'Etat à compter du 5 juillet 2021, date qu'elle a demandée et qui correspond au jour du prononcé du présent jugement. La demande de capitalisation relative à ces intérêts dus à compter du jugement ne pourra quant à elle qu'être rejetée, dès lors que lesdits intérêts ne peuvent par hypothèse pas être déjà dus depuis au moins une année entière.

Sur la subrogation de l'Etat :

7. Il y a lieu, ainsi que l'a demandé le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, de subordonner le versement à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie de l'indemnité allouée par le présent jugement à la subrogation de l'Etat, dans la limite du montant de cette indemnité, dans les droits que ladite société peut détenir sur M. X. et de Mme Y. au titre de l'occupation irrégulière, entre le 3 août 2019 et le 10 décembre 2020, du logement qu'elle possède au sein de la résidence (...)

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Dans les circonstances de l'espèce, une somme de 150 000 francs CFP sera mise à la charge de l'Etat, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : L'Etat est condamné à verser une somme d'1 002 440 francs CFP (un million deux mille quatre cent quarante francs pacifique) à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie. Cette somme portera intérêts au taux légal à compter du 5 juillet 2021.

Article 2 : Le paiement de l'indemnité que le présent jugement accorde à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie est subordonné à la subrogation de l'Etat, dans la limite du montant de cette indemnité, dans les droits que ladite société peut détenir sur M. X. et Mme Y. au titre de l'occupation irrégulière, entre le 3 août 2019 et le 10 décembre 2020, du logement qu'elle possède au sein de la résidence (...)

Article 3 : L'Etat versera à la société immobilière de Nouvelle-Calédonie une somme de 150 000 francs CFP (cent cinquante mille francs pacifique) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.