

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 1200339, 1300042

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Association des riverains
de la baie de Sainte-Marie

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Mme Legrand
Rapporteur

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 6 juin 2013
Lecture du 4 juillet 2013

Vu, I, sous le n° 1200339, la requête enregistrée le 28 novembre 2012, présentée pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie, dont le siège est (...), par la SELARL d'avocats Boiteau ; l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie demande au tribunal :

- d'annuler l'arrêté n° 2012/999 en date du 7 septembre 2012 par lequel le maire de la commune de Nouméa a modifié le permis de construire du 30 août 2007 et l'arrêté n° 2012/1025 du 20 septembre 2012 par lequel le maire de la commune de Nouméa a modifié l'arrêté modificatif du 7 septembre 2012 ;

- de condamner la commune de Nouméa à lui verser une somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

L'association soutient que :

- sa requête est recevable ; les délais de recours contentieux sont respectés ; l'association, qui milite notamment pour la poursuite de la promenade Vernier le long des baies, a un intérêt particulier à agir ; son président a qualité pour la représenter en vertu tant de ses statuts que de l'habilitation de son assemblée générale ;

- l'arrêté du 7 septembre 2012 est illégal pour les mêmes motifs que ceux qui entachent le permis de construire initial du 30 août 2007 : en premier lieu, le terrain d'assiette, qui ne fait aucunement partie des terrains exondés en vertu d'une concession d'endigage (au demeurant signée par une autorité incompétente) dont la propriété aurait été transférée à la SCI Magenta, appartient au domaine public et est donc inaliénable et imprescriptible ; en deuxième lieu, l'accès et la desserte du terrain ne sont conformes ni à l'article 18 de la délibération du 8 juin 1973, ni aux prescriptions de la concession d'endigage du 17 novembre 1975, ni à l'article US 3 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de Nouméa ; en troisième lieu, le dispositif d'assainissement, qui prévoit le raccordement au réseau public, est insuffisant au regard des prescriptions de l'article US 4 du PUD dans la mesure où la saturation du réseau est établie, de même que la pollution des eaux en résultant ; en quatrième lieu, le projet litigieux, qui prévoit la création de barres

d'immeubles de 300 mètres de long sur 15 mètres de hauteur, porte atteinte au caractère des lieux avoisinants protégé par l'article US 11 du PUD ; en cinquième lieu, le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne sursoyant pas à statuer sur le permis, alors qu'avait été publié l'acte prescrivant la révision du PUD avec pour objectif la protection des mangroves et l'interdiction de la densification du bord de mer en zone pavillonnaire ;

- l'arrêté du 7 septembre 2012 est illégal pour méconnaissance des dispositions des articles 233-1 et -2 du code de l'environnement de la province Sud prescrivant une autorisation ou une étude d'impact avant tout projet susceptible d'avoir un impact environnemental significatif notamment sur les mangroves ;

- l'arrêté du 20 septembre 2012 est illégal dans la mesure où le permis délivré le 30 août 2007 étant périmé, il ne peut être transféré ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 3 janvier 2013, présenté pour les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach par Me de Greslan, avocat ; les sociétés concluent au rejet de la requête et demandent au tribunal de condamner l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie à leur verser à chacune la somme de 200 000 F CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- la requête est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir, dans la mesure où la simple modification d'un permis qui ne change pas la consistance du permis originel ne porte aucune atteinte aux intérêts que défend l'association ;

- la requête est infondée : l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie se borne à reprendre des moyens d'ores et déjà exposés et jugés à l'encontre du permis initial de 2007 ; ses nouveaux moyens ne peuvent davantage prospérer puisque l'arrêté du 7 septembre 2012 ne fait que modifier le permis initial, qui reste valable, en le complétant ; il ne s'agit pas d'un nouveau permis soumis à une nouvelle instruction avec application des nouvelles règles de droit issues du code de l'environnement de la province Sud ;

Vu le mémoire de production, enregistré le 11 janvier 2013, présenté pour les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach par Me de Greslan, avocat ;

Vu le mémoire complémentaire, enregistré le 6 février 2013, présenté pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie par la SELARL Boiteau, avocats, qui conclut aux mêmes fins que la requête par les mêmes moyens et soutient, en outre, que :

- les arrêtés modificatifs constituent de nouveaux permis dont ni le contenu ni les attributaires ne sont identiques au permis précédent ;

- en ce qui concerne l'arrêté modificatif du 7 septembre 2012, un désaccord existe entre les parties sur l'origine du terrain d'assiette de la construction projetée et de son appartenance ou non au domaine public ; l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie souhaite la nomination par le juge administratif d'un expert indépendant pour dénouer ce problème ; si cet arrêté constitue un acte nouveau, il doit être soumis à la nouvelle réglementation en vigueur ; s'il s'agit d'une simple modification du permis initial, le juge doit surseoir à statuer jusqu'à la décision définitive du conseil d'Etat sur ledit permis ;

Vu la mise en demeure adressée le 29 mars 2013 à la commune de Nouméa, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire de production, enregistré le 17 avril 2013, présenté par la commune de Nouméa ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 18 avril 2013, présenté pour la commune de Nouméa par la SCP Barthelemy, Matuchansky et Vexliard, avocats, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie à lui verser la somme de 3 000 € en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, faute pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie d'avoir justifié de l'acquittement de la contribution pour l'aide juridique prévue par l'article R.411-2 du code de justice administrative ;

- l'argument selon lequel l'arrêté du 7 septembre 2012 est illégal pour les mêmes motifs que ceux qui entachent le permis de construire initial du 30 août 2007 est inopérant dans la mesure où les modifications actées dans l'arrêté de 2012 sont mineures et se rapportent exclusivement à l'affectation des bâtiments aux sociétés bénéficiaires de l'autorisation de construire ainsi qu'au transfert d'une partie de ces bâtiments à la SCI Mermaid Beach ; le permis modificatif ne peut être contesté dans une autre instance que sur les points sur lesquels il a modifié le permis initial ; les moyens relatifs à l'assiette foncière du projet, à la régularité de la concession d'endiguage, à l'accès et à la desserte des bâtiments, au dispositif d'assainissement et à l'absence de sursis à statuer sur le permis sont sans rapport avec les modifications intervenues ; en outre, l'instruction d'un permis de construire modificatif porte sur les seules modifications apportées au projet et n'oblige pas le service à procéder à un nouvel examen de la légalité de l'intégralité du projet ; il en résulte que, compte tenu du peu d'importance des modifications effectuées sur le permis initial, sont également inopérants les moyens tirés de la méconnaissance des articles 231-1 et 233-1 du code de l'environnement de la province Sud, prescrivant une autorisation ou une étude d'impact avant tout projet susceptible d'avoir un impact environnemental significatif notamment sur les mangroves ;

- s'il est possible de faire valoir la péremption du permis initial à l'occasion d'un recours dirigé contre un permis de construire modificatif, l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie ne saurait prétendre que le permis initial est caduc alors que la cour administrative d'appel de Paris a, dans son arrêt avant dire droit du 19 mai 2011, définitif pour ne pas avoir fait l'objet d'un pourvoi en cassation, rejeté les conclusions à fin de non lieu à statuer présentées par l'association qui arguait déjà de la caducité dudit permis ; l'arrêt de la cour d'appel est revêtu de l'autorité de la chose jugée en ce qui concerne l'absence de caducité du permis litigieux et il n'est plus possible pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie de soulever une prétendue erreur de droit prise de l'illégalité de la modification de l'article 13 de la délibération de 1973 sur les modalités d'intervention de la caducité d'un permis ; dans un litige distinct, le conseil d'Etat a refusé d'admettre le pourvoi d'une autre association qui excipait de manière similaire de la caducité du permis qu'elle attaquait ;

- les travaux de construction du parc des cinq îles ont été entrepris dès juillet 2009, soit moins de deux ans après la délivrance du permis ; des attestations, constats et photographies témoignent des travaux de terrassement, fondation et clôture effectués ;

Vu l'ordonnance en date du 18 avril 2013 fixant la clôture d'instruction au 21 mai 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire de production enregistré le 3 mai 2013 présenté par la commune de Nouméa ;

Vu, II, sous le n° 1300042, la requête enregistrée le 14 février 2013, présentée pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie dont le siège est 11 bis rue Paul Guilbaud, panorama Sainte-Marie à Nouméa (98800), par la SELARL Boiteau, avocats ; l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie demande au tribunal :

- l'arrêté n° 2012/1087 en date du 15 novembre 2012 par lequel le maire de la commune de Nouméa a modifié le permis de construire du 30 août 2007 ;

- de condamner la commune de Nouméa à lui verser une somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ; l'association a un intérêt particulier à agir reconnu dans des instances précédentes ; son président a qualité pour la représenter en vertu de l'article 13 de ses statuts ;

- l'arrêté du 15 novembre 2012 est illégal pour les mêmes motifs que ceux qui entachent le permis de construire initial du 30 août 2007 : en premier lieu, le terrain d'assiette, qui ne fait aucunement partie des terrains exondés en vertu d'une concession d'endigage (au demeurant signée par une autorité incompétente) dont la propriété aurait été transférée à la SCI Magenta, appartient au domaine public et est donc inaliénable et imprescriptible ; l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie souhaite la nomination par le juge administratif d'un expert indépendant pour dénouer ce problème ; en deuxième lieu, l'accès et la desserte du terrain ne sont conformes ni à l'article 18 de la délibération du 8 juin 1973, ni aux prescriptions de la concession d'endigage du 17 novembre 1975, ni à l'article US 3 du plan d'urbanisme directeur (PUD) de Nouméa ; en troisième lieu, le dispositif d'assainissement, qui prévoit le raccordement au réseau public, est insuffisant au regard des prescriptions de l'article US 4 du PUD dans la mesure où la saturation du réseau est établie, de même que la pollution des eaux en résultant ; en quatrième lieu, le projet litigieux, qui prévoit la création de barres d'immeubles de 300 mètres de long sur 15 mètres de hauteur, porte atteinte au caractère des lieux avoisinants protégé par l'article US 11 du PUD ; en cinquième lieu, le maire a commis une erreur manifeste d'appréciation en ne sursoyant pas à statuer sur le permis, alors qu'avait été publié l'acte prescrivant la révision du PUD avec pour objectif la protection des mangroves et l'interdiction de la densification du bord de mer en zone pavillonnaire ;

- l'arrêté du 15 novembre 2012 est illégal pour méconnaissance des dispositions des articles 233-1 et -2 du code de l'environnement de la province Sud prescrivant une autorisation ou une étude d'impact avant tout projet susceptible d'avoir un impact environnemental significatif notamment sur les mangroves ;

- l'arrêté du 15 novembre 2012 est illégal dans la mesure où le permis délivré le 30 août 2007 étant périmé, il ne peut être transféré ; dans un souci de bonne administration de la justice, le juge doit ordonner un supplément d'instruction ou surseoir à statuer jusqu'à la décision définitive du conseil d'Etat sur ledit permis ;

Vu la mise en demeure adressée le 29 mars 2013 à la commune de Nouméa, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu la mise en demeure adressée le 29 mars 2013 aux SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu le mémoire de production enregistré le 11 avril 2013 présenté par la commune de Nouméa ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 18 avril 2013, présenté pour la commune de Nouméa par la SCP Barthelemy, Matuchansky et Vexliard, avocats, qui conclut au rejet de la requête et à la condamnation de l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie à lui verser la somme de 3 000 € en application des dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative ;

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable, faute pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie d'avoir justifié de l'acquittement de la contribution pour l'aide juridique prévue par l'article R.411-2 du code de justice administrative ;

- l'argument selon lequel l'arrêté du 15 novembre 2012 est illégal pour les mêmes motifs que ceux qui entachent le permis de construire initial du 30 août 2007 est inopérant dans la mesure où la modification actée dans l'arrêté de 2012 est mineure et consiste en une simple rectification d'erreur matérielle quant à la numérotation de la parcelle cadastrale du terrain d'assiette du projet ; il ne s'agit ni d'une substitution d'assiette ni d'une modification de la superficie de la parcelle d'assiette du projet immobilier en cause ; la cour administrative d'appel de Paris a d'ailleurs précisé dans son arrêt du 1^{er} décembre 2011 que le terrain d'assiette du projet est composé du seul lot n° 73 ; le permis modificatif ne peut être contesté dans une autre instance que sur les points sur lesquels il a modifié le permis initial ; les moyens relatifs à l'assiette foncière du projet, à la régularité de la concession d'endigage, à l'accès et à la desserte des bâtiments, au dispositif d'assainissement et à l'absence de sursis à statuer sur le permis sont sans rapport avec les modifications intervenues ; en outre, l'instruction d'un permis de construire modificatif porte sur les seules modifications apportées au projet et n'oblige pas le service à procéder à un nouvel examen de la légalité de l'intégralité du projet ; il en résulte que, compte tenu du peu d'importance des modifications effectuées sur le permis initial, sont également inopérants les moyens tirés de la méconnaissance des articles 231-1 et 233-1 du code de l'environnement de la province Sud, prescrivant une autorisation ou une étude d'impact avant tout projet susceptible d'avoir un impact environnemental significatif notamment sur les mangroves ;

- s'il est possible de faire valoir la péremption du permis initial à l'occasion d'un recours dirigé contre un permis de construire modificatif, l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie ne saurait prétendre que le permis initial est caduc alors que la cour administrative d'appel de Paris a, dans son arrêt avant dire droit du 19 mai 2011, définitif pour ne pas avoir fait l'objet d'un pourvoi en cassation, rejeté les conclusions à fin de non lieu à statuer présentées par l'association qui arguait déjà de la caducité dudit permis ; l'arrêt de la cour d'appel est revêtu de l'autorité de la chose jugée en ce qui concerne l'absence de caducité du permis litigieux et il n'est plus possible pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie de soulever une prétendue erreur de droit prise de l'illégalité de la modification de l'article 13 de la délibération de 1973 sur les modalités d'intervention de la caducité d'un permis ; dans un litige distinct posant des questions proches, le conseil d'Etat a refusé d'admettre le pourvoi d'une autre association qui excipait de manière similaire de la caducité du permis qu'elle attaquait ;

- les travaux de construction du parc des cinq îles ont été entrepris dès juillet 2009, soit moins de deux ans après la délivrance du permis ; des attestations, constats et photographies témoignent des travaux de terrassement, fondation et clôture effectués ;

Vu la mise en demeure adressée le 18 avril 2013 aux SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach, en application de l'article R. 612-3 du code de justice administrative, et l'avis de réception de cette mise en demeure ;

Vu l'ordonnance en date du 18 avril 2013 fixant la clôture d'instruction au 21 mai 2013, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense enregistré le 6 mai 2013 présenté pour les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach par Me de Greslan, avocat ; les sociétés concluent au rejet de la requête et demandent au tribunal de condamner l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie à leur verser à chacune la somme de 200 000 F CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Elles soutiennent que :

- la requête est irrecevable pour défaut d'intérêt à agir, dans la mesure où la simple modification d'un permis qui ne change pas la consistance du permis originel ne porte aucune atteinte aux intérêts que défend l'association ;

- la requête est infondée : l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie se borne à reprendre des moyens d'ores et déjà exposés et jugés à l'encontre du permis initial de 2007 ; ses nouveaux moyens ne peuvent davantage prospérer puisque l'arrêté du 7 septembre 2012 ne fait que modifier le permis initial, qui reste valable, en le complétant ; il ne s'agit pas d'un nouveau permis soumis à une nouvelle instruction avec application des nouvelles règles de droit issues du code de l'environnement de la province Sud ; dans un litige distinct posant des questions proches, le conseil d'Etat a refusé d'admettre le pourvoi d'une autre association qui excipait également de la caducité du permis qu'elle attaquait en invoquant l'illégalité de la modification de l'article 13 de la délibération de 1973 sur les modalités d'intervention de la caducité d'un permis ;

Vu le mémoire de production enregistré le 21 mai 2013 présenté pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie par Me Boiteau, avocat ;

Vu les permis modificatifs attaqués ;

Vu les autres pièces des dossiers ;

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 général des impôts ;

Vu le code de l'environnement de la province Sud ;

Vu le code civil dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie, et notamment son article 1351 ;

Vu la délibération n° 74 des 10 et 11 mars 1959 portant réglementation de l'urbanisme en Nouvelle-Calédonie, dans sa version applicable dans la province Sud, et la délibération n° 24 du 8 novembre 1989 la modifiant ;

Vu la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 6-2011/APS du 17 mars 2011 portant modification de la délibération n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud ;

Vu la délibération n° 31-2002/APS du 7 août 2002 approuvant la modification du plan d'urbanisme directeur de la ville de Nouméa ;

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 6 juin 2013 :

- le rapport de Mme Legrand, rapporteur ;

- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public ;

- et les observations de Me Krust, avocat de l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie, et de Me Charlier substituant la Selarl de Greslan, avocat des SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 7 juin 2013, présentée pour les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach, par la société d'avocats de Greslan ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 7 juin 2013, présentée pour la commune de Nouméa par la SCP Barthélémy, Matuchansky et Vexliard, avocats ;

Vu la note en délibéré, enregistrée le 12 juin 2013, présentée pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie, par Me Boiteau, avocat ;

1. Considérant que, par deux arrêtés en date du 30 août 2007, le maire de Nouméa a autorisé, d'une part, la SAS Magenta à construire un bâtiment de 60 logements (arrêté n° 2007/1042) sur le lot n° 104 pie (ex lot n° 4 pie), d'autre part, les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach et Main Beach à construire deux bâtiments de 152 logements (arrêté n° 2007/1043) sur le même lot ; que ce second arrêté procédait à la répartition des bâtiments entre les quatre SCI comme suit : SCI Broad Beach - bâtiment A1, Paradise Beach - bâtiment A2, Pelican Beach - bâtiment B1 et Main Beach - bâtiment B2 ; que, par un arrêté n° 2012-999 du 7 septembre 2012, le maire de Nouméa a modifié l'arrêté n° 2007/1043 en ce qui concerne la répartition de l'affectation des bâtiments aux quatre SCI qui se voient attribuer, dans leur ensemble, l'autorisation de construire les bâtiments A et B ; que, par un arrêté n° 2012/1025 du 20 septembre 2012, le maire de Nouméa a modifié l'arrêté n° 2012/999 pour ajouter aux quatre SCI bénéficiaires du permis de construire la SCI Mermaid Beach ; que, par une première requête enregistrée sous le n° 1200339, l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie poursuit l'annulation de ces deux arrêtés de septembre 2012 ; que, par un arrêté n° 2012/1287 du 15 novembre 2012, le maire de Nouméa a modifié l'arrêté n° 2012/1025 en ce qui concerne la référence à l'assiette foncière pour substituer à la mention du « lot n° 104 pie (ex lot n° 4 pie) » celle du « lot n° 73 » ; que, par une seconde requête, enregistrée sous le n° 1300042, l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie poursuit l'annulation de ce dernier arrêté ;

2. Considérant que les requêtes susvisées n° 1200339 et n° 1300042 présentées pour l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie sont relatives à trois arrêtés modificatifs du même permis initial délivré le 30 août 2007 sous le n° 2007/1043 aux SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach et Main Beach et ont fait l'objet d'une instruction commune ; qu'il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement ;

Sur les fins de non recevoir opposées en défense :

3. Considérant, en premier lieu, que les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach dénie à l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie l'intérêt à agir contre les arrêtés attaqués qui ne procéderaient qu'à des modifications minimales et ne pourraient s'analyser en de nouvelles autorisations de construire ;

4. Considérant que les trois arrêtés attaqués ont une portée décisive et ne constituent pas de simples rectificatifs d'erreurs matérielles entachant le permis initialement délivré le 30 août 2007 ; que, toutefois, les modifications qu'ils emportent ne sont pas d'une nature et d'une importance telles que lesdits arrêtés devraient s'analyser comme de nouvelles autorisations de construire, indépendantes de la précédente ; qu'ils doivent, au contraire, être regardés comme des permis modificatifs du permis initial ; que, dans la mesure où, eu égard à son objet social, l'intérêt à agir de l'association à l'encontre du permis initial est établi, cet intérêt persiste à l'encontre des modifications qui l'affectent ; qu'il s'ensuit que la fin de non recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir doit être écartée ;

5. Considérant, en second lieu, que la commune de Nouméa se plaint du défaut d'acquiescement du timbre prévu par l'article R.411-2 du code de justice administrative ;

6. Considérant, toutefois, que si l'article 1635 bis Q du code général des impôts institue une contribution pour l'aide juridique de 35 euros par instance introduite devant une juridiction, cette imposition n'a pas été rendue applicable en Nouvelle-Calédonie et ne figure pas dans les dispositions qui sont applicables de plein droit en application de l'article 6-2 de la loi organique du 19 mars 1999 ; que, dès lors, l'article R. 411-2 du code de justice administrative qui dispose qu'est irrecevable toute requête qui n'a pas donné lieu à l'acquiescement de cette contribution ne peut trouver à s'appliquer à une requête introduite devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie ; qu'il s'ensuit que la fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance de cette disposition ne saurait être accueillie ;

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la péremption alléguée du permis de construire délivré le 30 août 2007 sous le n° 2007/1043 :

7. Considérant qu'aux termes du premier alinéa de l'article 13 de la délibération susvisée du 8 juin 1973 : « *Le permis de construire est périmé si les constructions ne sont pas entreprises dans le délai de 24 mois à compter de la date de délivrance du permis ou si les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année* » ;

8. Considérant qu'il ressort des pièces des dossiers et, notamment, du procès-verbal dressé par un huissier de justice le 8 septembre 2009 à la demande de l'association requérante qu'« aucun chantier n'est en cours sur le lot 73 », « entièrement recouvert d'arbustes », que ce lot « n'est pas clôturé et qu'aucun engin, matériel ou matériaux n'y est entreposé » ; que ces constatations, effectuées par un officier ministériel assermenté, ne sauraient, d'une part, être remises en cause par l'attestation d'un entrepreneur qui témoigne de la réalisation de travaux (de terrassement et de fondation) relatifs au bâtiment C1 qui ne sont pas couverts par le permis n° 2007 /1043, objet des arrêtés modificatifs litigieux, mais par le permis n° 2007/1042 accordé à la SAS Magenta ; qu'elles ne sauraient, d'autre part, être réfutées par le procès-verbal de constat d'huissier daté du 9 mars 2010, qui a non seulement été établi au-delà du 30 août 2009, date

d'expiration du délai de deux ans suivant la délivrance du permis modifié par les trois arrêtés attaqués, mais qui est, au surplus, relatif à l'autre permis accordé le même jour par l'arrêté n° 2007/1042 à la SAS Magenta ; qu'elles ne sauraient enfin être sérieusement contredites par la déclaration d'ouverture du chantier du 6 août 2009 relatif au permis n° 2007/1043, qui ne suffit pas, à elle seule, à démontrer que les travaux ont effectivement débuté à cette date ou avant le 1^{er} septembre 2009 ;

9. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que doit être tenue pour établie l'absence de réalisation des travaux autorisés par l'arrêté n° 2007/1043 du 30 août 2007 dans les deux ans suivant la délivrance du permis et la caducité subséquente de ce dernier ;

10. Considérant que, pour faire échec à la caducité du permis accordé par l'arrêté n° 2007/1043, les défenderesses se prévalent de la modification apportée à l'article 13 de la délibération du 8 juin 1973 par la délibération n° 6-2011 du 17 mars 2011 qui complète l'article 13 en énonçant que « *Lorsque le permis de construire fait l'objet d'un recours devant la juridiction administrative ou judiciaire, le délai de validité de ce permis est suspendu jusqu'à la notification de la décision juridictionnelle définitive.* » et précise que « *La présente délibération s'applique aux permis de construire en cours de validité au jour de sa publication ainsi qu'à ceux qui ont fait l'objet d'un recours au titre duquel une décision juridictionnelle définitive n'est pas intervenue au jour de sa publication.* » ;

11. Considérant, toutefois, que ces dernières dispositions, en tant qu'elles s'appliquent aux permis de construire « *qui ont fait l'objet d'un recours au titre duquel une décision juridictionnelle définitive n'est pas intervenue au jour de sa publication* », aboutissent à relever de la caducité des permis qui, par application des règles jusqu'alors en vigueur, étaient périmés à la date à laquelle cette délibération est entrée en vigueur et ont un effet rétroactif illégal qui fait obstacle à leur application aux présents litiges ;

12. Considérant que les défenderesses ne sauraient exciper du caractère définitif et de l'autorité de chose jugée qui seraient attachés à l'arrêt avant-dire droit rendu par la cour administrative d'appel de Paris le 19 mai 2011 au sujet de l'arrêté n° 2007/1043 en faisant valoir que la cour a fait application des dispositions précitées de la délibération du 17 mars 2011 pour écarter le moyen tiré de la caducité du permis accordé par cet arrêté ; qu'en effet, les présents litiges, qui portent sur trois arrêtés modificatifs pris en septembre et novembre 2012 n'ont pas d'identité d'objet avec ce qui a été jugé le 19 mai 2011 au sujet du permis initial n° 2007/1043 du 30 août 2007 dont ils se distinguent ; qu'ainsi, la chose jugée par la cour administrative de Paris le 19 mai 2011 ne fait pas obstacle à ce que le tribunal de céans examine, dans les deux instances présentées, le moyen tiré de la caducité du permis n° 2007/1043 du 30 août 2007 ; que les défenderesses ne sauraient davantage utilement tirer parti de la non admission du pourvoi en cassation décidée par le conseil d'Etat dans un litige soulevant notamment le moyen de l'effet rétroactif illégal de la délibération du 17 mars 2011, alors qu'il s'agit d'un litige complètement distinct ;

13. Considérant qu'il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les travaux autorisés par l'arrêté n° 2007/1043 n'ayant pas débuté dans les deux ans de la délivrance du permis, ce dernier doit être regardé comme caduc, sans que la contestation juridictionnelle dont il a fait l'objet ne soit de nature à interrompre le délai de péremption, à l'écoulement duquel l'article 2 de la délibération du 17 mars 2011, affecté d'un effet rétroactif illégal, ne peut faire échec ; que le permis du 30 août 2007 étant périmé à la date où les trois permis modificatifs ont été délivrés, les arrêtés n° 2012/999 du 7 septembre 2012, n° 2012/1025 du 20 septembre 2012 et n° 2012/1287

du 15 novembre 2012 sont entachés d'illégalité et doivent être annulés, sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens des requêtes ;

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

14. Considérant que les dispositions de l'article L.761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie, qui n'est pas la partie perdante dans les présentes instances, soit condamnée à verser à la commune de Nouméa et aux SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach les frais qu'elles allèguent avoir exposés et qui ne sont pas compris dans les dépens ; qu'en revanche, il y a lieu de condamner la commune de Nouméa à verser à l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie la somme globale de 300 000 F CFP en remboursement de ses frais de procès ;

D E C I D E :

Article 1^{er} : Les arrêtés n° 2012/999 du 7 septembre 2012, n° 2012/1025 du 20 septembre 2012 et n° 2012/1287 du 15 novembre 2012 sont annulés.

Article 2 : La commune de Nouméa versera à l'association des riverains de la baie de Sainte-Marie la somme de 300 000 F CFP en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions présentées par la commune de Nouméa et les SCI Broad Beach, Paradise Beach, Pelican Beach, Main Beach et Mermaid Beach en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.