TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE

N° 1300167

_____

M. et Mme X.

_____

M. Levasseur
Président rapporteur

_____

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

_____

Audience du 3 avril 2014
Lecture du 30 avril 2014

_____

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la requête, enregistrée le 28 mai 2013, présentée pour M. et Mme X., élisant domicile (…), par la SELARL Xavier Lombardo ; M. et Mme X. demandent au tribunal :

- d'annuler l'arrêté en date du 28 février 2013 par lequel la présidente de l'assemblée de la province Sud a refusé de leur délivrer un permis de construire ;

- d'enjoindre à la présidente de l'assemblée de la province Sud de procéder à l'instruction de leur demande ou de la transférer à l'administration devenue compétente depuis le 18 décembre 2002 ;

- de mettre à la charge de la province Sud une somme de 250 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

M. et Mme X. font valoir que :
- l'arrêté attaqué est entaché d'incompétence dès lors que la délibération rendant public le plan d'urbanisme directeur étant intervenue le 18 décembre 2012, seul le maire de Boulouparis était compétent pour statuer sur la demande de permis de construire ;

- cet arrêté est entaché d'erreur de droit, l'administration ne pouvant s'immiscer dans les difficultés survenues entre les gérants ou les associés d'une SCA et donner suite à l'opposition formée par l'un d'eux ;

- il est, pour les mêmes raisons, entaché de détournement de pouvoir ;

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire, enregistré le 26 septembre 2013, présenté pour la société civile agricole (SCA) Gyll, dont le siège social est lot n°13, les Hameaux du Golf de Tina, BP 11082 à Nouméa, par Me Elmosnino ; la société conclut au rejet de la requête et à ce que M. et Mme X. soient condamnés à lui verser la somme de 250.000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ; elle fait valoir que :

- en sa qualité de propriétaire du terrain, elle dispose d'un intérêt suffisant pour intervenir ;

- la demande de permis de construire n'a pas été déposée pour le compte de la SCA Gyll, mais de M. et Mme X. en leur nom personnel ;

- en application de l'article 2 de la délibération du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud, la demande de permis de construire doit être signée par le propriétaire du terrain, son mandataire ou le détenteur d'un titre l'habilitant à construire ;

- M. et Mme X. ne disposaient d'aucune maîtrise du foncier et n'ont produit aucun titre les habilitant à construire ;

- la demande ne pouvait donc qu'être rejetée par l'administration ;

- en tant que M. et Mme X. prétendraient que le permis de construire leur a été refusé pour le compte de la SCA Gyll, leur requête présentée en leur nom personnel serait irrecevable ;

- s'agissant de la compétence de l'auteur de l'acte, seule la délibération de la province Sud approuvant le plan d'urbanisme directeur de la commune de Boulouparis entraîne le transfert de compétence ;

- l'administration devant rejeter une demande de permis de construire en présence de l'opposition d'un des cogérants de la société propriétaire du terrain, l'arrêté litigieux n'est entaché ni d'erreur de droit, ni de détournement de pouvoir ;

Vu, enregistré le 9 octobre 2013, le mémoire présenté par la commune de Boulouparis représentée par son maire en exercice qui informe le tribunal de ce que le « dossier ne soulève aucune objection » de sa part ;

Vu la mise en demeure adressée le 10 décembre 2013 à la province Sud, 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 10 décembre 2013 fixant la clôture d'instruction au 20 janvier 2014, en application des articles R. 613-1 et R. 613-3 du code de justice administrative ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 6 janvier 2014, présenté par la province Sud représentée par la présidente de son assemblée qui conclut au rejet de la requête et à ce que M. et Mme X. soient condamnés aux entiers dépens ; la province soutient que :

- si, par délibération n° 24-2013, le conseil municipal de la commune de Boulouparis a proposé à la province Sud d'approuver le PUD de la commune, il a néanmoins choisi, en application de l'article L. 122-20 du code des communes de la Nouvelle-Calédonie, de ne pas instruire les demandes d'occupation des sols ; qu'ainsi, même après la publication de la délibération du 29 août 2013 par laquelle l'assemblée de la province Sud a approuvé le PUD de

la commune, la présidente de l'assemblée provinciale est restée compétente pour statuer sur les demandes de permis de construire ;

- la demande de permis de construire n'a pas été présentée par une personne habilitée ;

- la prise en compte de l'opposition d'un des deux cogérants est justifiée par l'article 15 des statuts de la SCA Gyll ;

- M. et Mme X. doivent être regardés comme s'étant livrés à une manœuvre de nature à induire l'administration en erreur ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;

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

Vu le code de justice administrative dans sa rédaction 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 3 avril 2014 :

- le rapport de M. Levasseur, président rapporteur ;

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

- et les observations de M. Perraud, représentant la province Sud, et Me Elmosnino, représentant la SCA Gyll ;

1. Considérant que, le 21 novembre 2012, M. et Mme X. ont demandé le permis de construire un immeuble à usage d'habitation sur un terrain situé à Boulouparis ; que la présidente de l'assemblée de la province Sud le leur a refusé par un arrêté du 28 février 2013 que les pétitionnaires défèrent à la censure du tribunal ;

Sur l'intervention de la SCA Gyll :

2. Considérant qu'il ressort de la demande de permis de construire présentée par M. et Mme X. que la SCA Gyll est propriétaire du terrain d'assiette de l'immeuble pour lequel ce permis a été sollicité ; que l'intervention de cette société doit, en conséquence, être admise ;

Sur la légalité de l'arrêté du 28 février 2013 :

3. Considérant qu'aux termes du 1er alinéa de l'article 2 de la délibération susvisée n° 19 du 8 juin 1973 relative au permis de construire dans la province Sud : *« La demande de permis de construire doit être signée par le propriétaire du terrain où doit être édifiée la construction, son mandataire ou le détenteur d'un titre l'habilitant à construire, ainsi que par l'architecte, le bureau d'études et plus généralement par toutes personnes ayant établi les pièces du dossier de la demande. »* ;

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que M. et Mme X. sont au nombre des gérants associés de la SCA Gyll, propriétaire du terrain d'assiette de la construction ; que, cependant, si l'article 15 des statuts de la société, dont il appartient à l'administration de faire application pour vérifier l'habilitation des pétitionnaires à présenter une demande de permis de construire, stipule que *« En cas de pluralité des gérants, chacun d'eux peut faire tous actes de gestion dans l'intérêt de la société et dispose des mêmes pouvoirs que s'il était gérant unique* », il ajoute que *« l'opposition formée par l'un d'eux aux actes de l'un ou de ses collèges est sans effet à l'égard des tiers, à moins qu'il ne soit établi que ces derniers ont eu connaissance de celle-ci »* ;

5. Considérant qu'il est établi que M. Gaudin, gérant associé de la SCA Gyll a adressé le 8 février 2013 à l'administration un courrier l'informant de son opposition à la demande présentée par M. et Mme X. ; que l'autorité administrative, informée de cette situation, ne pouvait tenir M. et Mme X. comme habilités à présenter une demande de permis de construire au sens des dispositions précitées de l'article 2 de la délibération du 8 juin 1973 ; qu'en conséquence, elle était tenue de rejeter, comme elle l'a fait, la demande de M. et Mme X. ;

6. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que les moyens soulevés par M. et Mme X. sont sans incidence sur la légalité de l'arrêté attaqué et que leurs conclusions à fin d'annulation et d'injonction doivent être rejetées ;

Sur les conclusions présentées au titre des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant qu'aux termes de l'article L. 761-1 du code de justice administrative : « *Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation* » ;

8. Considérant que, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de condamner M. et Mme X. à verser, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, à la SCA Gyll, qui a la qualité de partie à l'instance, une somme de 150 000 F CFP ; qu'il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions présentées au titre des mêmes dispositions par la province Sud ; qu'enfin, ces dispositions font obstacle à ce qu'il soit donné satisfaction à M. et Mme X. qui succombent à l'instance ;

9. Considérant enfin qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que des dépens auraient été exposés au titre de la présente instance ; que les conclusions présentées par la province Sud au titre de l'article R. 761-1 du code de justice administrative doivent, en conséquence, être rejetées ;

D E C I D E :

Article 1er : L'intervention de la SCA Gyll est admise.

Article 2 : La requête présentée par M. et Mme X. est rejetée.

Article 3 : M. et Mme X. verseront à la SCA Gyll une somme de cent cinquante mille francs CFP (150 000) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Les conclusions présentées par la province Sud au titre des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.