

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 08343

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. A.X

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur

Le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie

M. Briseul
Rapporteur public

Audience du 14 mai 2009
Lecture du 3 juin 2009

Vu la requête, enregistrée le 28 octobre 2008, présentée pour M. A.X, élisant domicile (.../...), par Me Labro ; M. X demande au tribunal d'annuler l'arrêté du 13 juin 2008 par lequel le maire de Dumbéa lui a refusé un permis de construire

Vu la décision attaquée ;

Vu le mémoire, enregistré le 28 novembre 2008, présenté pour M. X par Me Labro ; il persiste dans ses conclusions ;

Vu le mémoire en défense, enregistré le 26 février 2009, présenté pour la commune de Dumbéa, représentée par la société d'avocats JurisCal ; elle demande le rejet de la requête ;

Vu le mémoire, enregistré le 7 mai 2009, présenté pour la commune de Dumbéa par la société d'avocats JurisCal ; elle persiste dans ses moyens et conclusions ;

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée 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 14 mai 2009 ;

- le rapport de M. Arruebo-Mannier ;

- les observations de Me Boiteau substituant Me Labro pour M. X et Me Loste pour la commune de Dumbéa,

- et les conclusions de M. Briseul, commissaire du gouvernement ;

Sur la recevabilité de la requête :

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'arrêté daté du 13 juin 2008 par lequel le maire de Dumbéa a refusé à M. X l'autorisation de construire a été notifié à l'intéressé par courrier recommandé déposé par l'expéditeur, la commune de Dumbéa, auprès du service postal le 23 juillet 2008 ; qu'en produisant cette preuve de dépôt, et non un document prouvant la date de distribution ou de mise en instance de ce recommandé, la commune ne démontre nullement que l'arrêté litigieux ait été notifié à M. X à une date telle que la requête devrait être regardée comme introduite après l'expiration du délai de recours contentieux de trois mois prévu par les dispositions des articles R. 421-1 et R. 421-6 du code de justice administrative ;

Sur l'acquisition alléguée d'un permis de construire tacite :

Considérant qu'aux termes de l'article 8 de la délibération du 8 juin 1973 modifiée relative au permis de construire en province Sud : « Le délai d'instruction est fixé à trois mois à compter de date de dépôt de la demande par lettre recommandée avec accusé de réception ou contre récépissé... » ; et qu'aux termes de l'article 12 de la même délibération : « Faute pour l'autorité compétente de notifier la décision dans les délais prévus par la présente délibération, l'autorisation est réputée accordée, conformément aux derniers plans déposés par le demandeur en cours d'instruction... » ; qu'il est constant que M. X a déposé une demande de permis de construire le 16 avril 2008 ; que le délai d'instruction de trois mois fixé par les dispositions précitées expirait donc le 16 juillet 2008 ; qu'à la date, nécessairement postérieure au 23 juillet 2008, où lui a été notifié la décision de refus, M. X se trouvait donc titulaire, ainsi qu'il le soutient à bon droit, d'un permis de construire tacite ;

Sur la légalité de l'arrêté du 13 juin 2008 du maire de Dumbéa :

Considérant que le permis de construire obtenu par M. X suite au silence gardé par l'administration pouvait être rapporté par le maire tant que le délai du recours contentieux n'était pas expiré ou que le juge saisi d'un tel recours formé dans le délai légal n'avait pas statué, à la condition que ledit permis tacite soit entaché d'illégalité ;

Considérant que l'arrêté critiqué doit être regardé comme une décision de retrait du permis tacitement accordé à M. X ; que cette décision est fondée sur trois motifs, tirés de l'insuffisance des ressources en eau dans le secteur, l'inexistence de la desserte en électricité, nécessitant une alimentation autonome non validée par un organisme agréé, et l'enclavement avéré de la parcelle ne permettant pas un accès sécurisé aux véhicules d'interventions ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la parcelle dont s'agit était classée en zone NAR (zone d'urbanisation future à vocation d'habitat rural) au plan d'urbanisme directeur de la ville de Dumbéa, en février 2008 ; que s'agissant des zones d'habitat rural, l'article UR4 du PUD dispose notamment : « Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être

raccordée au réseau public d'eau potable conformément au cahier des clauses techniques générales applicables aux marchés publics de travaux, relatif à la fourniture et à la pose des canalisations d'eau, aux accessoires et aux branchements... » ; que le maire fait valoir, sans que cet argument soit sérieusement contesté, qu'aucune infrastructure actuellement existante ne permet le raccordement et l'alimentation en eau de la parcelle dont s'agit ; qu'ainsi le permis tacite contrevient aux dispositions du PUD ; que pour ce seul motif il est entaché d'illégalité et que le maire était donc fondé à le retirer par la décision critiquée ;

Considérant qu'il suit de tout ce qui précède que la requête de M. X ne peut qu'être rejetée, y compris, et par voie de conséquence, les conclusions, au demeurant non chiffrées, présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Considérant qu'il n'y a pas lieu d'accueillir les conclusions présentées par le maire de Dumbéa et tendant à la condamnation de M. X en application des dispositions de l'article L 761-1 du code de justice administrative ;

D E C I D E :

Article 1er : la requête de M. X est rejetée.

Article 2 : les conclusions de la mairie tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.