

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE CALEDONIE**

N° 1600150

SARL KARIKATE 2

M. Gueguein
Rapporteur

M. Arruebo-Mannier
Rapporteur public

Audience du 16 février 2017
Lecture du 9 mars 2017

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 27 avril 2016, la SARL Karikaté 2, représentée par Me Yann Elmosnino, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 23 février 2016 par laquelle le maire de la commune de Païta a refusé de procéder au retrait du courrier envoyé au président de la chambre territoriale des notaires de Nouvelle-Calédonie en date du 17 août 2015 ;

2°) de mettre la somme de 300 000 F CFP à la charge de la commune de Païta au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SARL Karikaté 2 soutient que :

- le courrier en date du 17 août 2015 lui porte grief ;
- ce courrier est entaché d'une erreur de droit en ce que la commune ne peut arrêter une position de principe sur les demandes de permis de construire sur lesquelles elle sera consultée ; elle doit procéder à un examen individuel de chaque dossier ;
- la commune commet une erreur de fait ; le lotissement a fait l'objet d'un certificat de conformité, les lots sont donc viables ; les travaux de raccordement sont réalisés ;
- la décision est entachée de détournement de pouvoir en ce qu'elle s'inscrit dans la stratégie de harcèlement dont le projet de lotissement a fait l'objet depuis l'origine.

Par un mémoire en défense, enregistré le 2 janvier 2017, la commune de Païta, représentée par la société Juriscal, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 350 000 francs CFP soit mise à la charge de la SARL Karikaté 2 au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La commune soutient que :

- la requête est irrecevable ; la requête est tardive ; le courrier dont le retrait est demandé ne faisait pas grief à la société requérante ; la commune n'est pas décisionnaire en matière d'urbanisme ; il s'agissait d'un courrier visant à informer les futurs acquéreurs des difficultés de raccordement au réseau d'adduction en eau potable, information que la société requérante ne pouvait occulter lors des opérations de vente ; la société requérante, dont le statut juridique est incertain, ne justifie pas de la qualité de son gérant pour la représenter ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 du 19 mars 1999 modifiée relative à la Nouvelle-Calédonie ;
- la loi du pays n° 2015-1 du 13 février 2015 relative à la partie législative du code de l'urbanisme de la Nouvelle-Calédonie ;
- la délibération n° 28-2006/assemblée de la province Sud du 27 juillet 2006 portant réglementation des lotissements et des divisions dans la province Sud ;
- le code de l'urbanisme notamment le Livre VI ;
- le code de l'urbanisme de Nouvelle-Calédonie ;
- 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 :

- le rapport de M. Gueguein, rapporteur,
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public,
- et les observations de Me Elmosnino, avocat de la SARL Karikaté 2, de Me Lose, avocat de la mairie de Païta, et de Mme Patissou, représentant la province Sud.

Une note en délibéré présentée pour la SARL Karikaté 2 par Me Yann Elmosnino a été enregistrée le 20 février 2017.

Considérant ce qui suit :

1. La SARL Karikaté 2 demande l'annulation de la décision du 23 février 2016 par laquelle le maire de la commune de Païta a refusé de procéder au retrait du courrier du 17 août 2015 envoyé au président de la chambre territoriale des notaires de Nouvelle-Calédonie.

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir :

2. Il ressort des pièces du dossier que la province Sud, a délivré à la SARL Karikaté 2, titulaire d'une autorisation pour la réalisation du lotissement Karikaté II, un certificat de conformité des travaux dudit lotissement par un arrêté du 28 juillet 2015. La commune de Païta, estimant que ce lotissement ne répondait pas aux conditions nécessaires à la délivrance d'un tel certificat en raison de l'absence de finalisation des travaux de réalisation du réseau d'adduction en eau potable a informé le président de la chambre territoriale des notaires de Nouvelle-Calédonie de ce fait et a précisé que la « *commune émettra un avis défavorable à toute demande*

de permis de construire sur ce lotissement au motif, notamment, que l'alimentation en eau potable de la construction n'est pas assurée ».

3. Par une requête enregistrée le 27 octobre 2015, ladite commune a contesté la légalité du certificat de conformité pour les mêmes motifs. Par un jugement du 26 mai 2015, le tribunal de céans a annulé le certificat de conformité délivré par le président de l'assemblée de la province Sud.

4. Si la société requérante établit que le réseau d'adduction d'eau potable a été raccordé physiquement au réseau général en 2013, que des tests de pression et des analyses biologiques ont été effectuées en 2012 et 2013, il demeure toutefois qu'elle n'établit pas par les pièces qu'elle produit que les lots du lotissement en litige seraient effectivement alimentés en eau potable et donc viabilisés. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'erreur de fait fondé sur la délivrance du certificat de conformité précité et sur la finalisation des travaux de réalisation du réseau d'adduction en eau potable doit être écarté.

5. La société requérante soutient à raison qu'une autorité administrative ne peut prendre une décision ou adopter un avis qu'après avoir procédé à l'examen *in concreto* de la demande et ne peut, en principe, s'engager sur le sens des avis qu'elle émettra dans le cadre de la procédure d'instruction des demandes d'autorisation de construire.

6. Toutefois, la commune de Païta est fondée à soutenir qu'en l'espèce, l'alimentation en eau potable, et donc la viabilisation des lots, n'étant pas réellement assurée, elle pouvait légitimement décider de retenir une position de principe quant aux avis qu'elle serait amenée à rendre dans le cadre de l'examen des demandes d'autorisation de construire concernant le lotissement Karikaté II. Elle pouvait également décider de porter ces informations à la connaissance du président de la chambre territoriale des notaires de Nouvelle-Calédonie.

7. Enfin, dans les circonstances de l'espèce, la SARL Karikaté 2 n'établit pas la réalité du détournement de pouvoir allégué.

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

8. 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* ».

9. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre la somme de 150 000 F CFP à la charge de la SARL Karikaté 2 au titre des frais exposés par la commune de Païta et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la SARL Karikaté 2 est rejetée.

Article 2 : La SARL Karikaté 2 versera la somme de cent cinquante mille francs CFP (150 000) à la commune de Païta au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.