

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE NOUVELLE CALEDONIE**

**N° 1500395**

---

**ASSOCIATION POUR LA SAUVEGARDE DU  
PATRIMOINE DE L'IMPASSE ELOGETTE**

---

**M. Gueguein  
Rapporteur**

---

**M. Arruebo-Mannier  
Rapporteur public**

---

**Audience du 26 janvier 2017  
Lecture du 16 février 2017**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le Tribunal administratif  
de Nouvelle-Calédonie**

Vu la procédure suivante :

Par une requête, enregistrée le 21 octobre 2015, et des mémoires complémentaires, enregistrés les 27 avril et 17 et 20 mai 2016, l'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette, représentée par la Selarl Benech-Plaisant, demande au tribunal :

1°) d'ordonner une expertise afin que soit déterminée avec précision la valeur de la maison 'Mary' sise au 2 de l'impasse Elogette au regard du patrimoine historique et culturelle de la ville de Nouméa ;

2°) d'annuler la décision du 21 juillet 2015 refusant le classement de cette maison comme monument historique ;

3°) de mettre la somme de 400 000 F CFP à la charge de la commune de Nouméa au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

L'association requérante soutient que :

- une délibération prise au cours de l'assemblée générale extraordinaire du 26 janvier 2015 autorise l'introduction de la présente action ;
- les conclusions présentées par la SCI Escandihado sont irrecevables à défaut de justification de la qualité pour représenter cette société ;
- la décision est insuffisamment motivée ;
- la décision du 11 décembre 2014 est irrégulière en ce qu'elle ne comporte pas la mention des voies et délais de recours ; la décision du 21 juillet 2015 vient donc confirmer une décision illégale ;

- il y a erreur de droit dans le choix entre la procédure de classement et celle d'inscription ;
- la province Sud a commis des irrégularités dans la procédure d'approbation du permis de construire délivré pour un projet d'immeuble impliquant la destruction de la villa ;
- la décision est entachée d'erreur manifeste d'appréciation.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 11 mars et 20 mai 2016, la province Sud conclut au rejet de la requête.

La province Sud soutient que :

- les conclusions à fin d'annulation sont tardives ; une décision implicite de rejet de la demande de classement est définitive ; la décision du 21 juillet 2015 est une décision confirmative ;
- les conclusions à fin d'expertise doivent être rejetées ; une telle expertise ne présente aucune utilité ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 25 avril 2016, la SCI Sapphire, représentée par Me Elmosnino, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 300 000 F CFP soit mise à la charge de l'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SCI Sapphire soutient que :

- les conclusions sont irrecevables à défaut de qualité pour agir de l'association requérante ; la décision contestée est purement confirmative ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 30 avril 2016, la SCI Escandihado, représentée par la société d'avocats Juriscal, conclut au rejet de la requête et demande que la somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge de l'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La SCI Escandihado soutient que :

- les conclusions à fin d'annulation sont tardives ; une décision implicite de rejet de la demande de classement est définitive ; la décision du 21 juillet 2015 est une décision confirmative ;
- les conclusions à fin d'expertise doivent être rejetées ; une telle expertise ne présente aucune utilité ;
- les moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire, enregistré le 20 septembre 2016, la commune de Nouméa conclut au rejet des conclusions dirigées contre elle.

Elle soutient qu'elle n'est pas partie à l'instance et que l'association requérante ne peut demander que des frais non compris dans les dépens soit mis à sa charge.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

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

- la délibération n° 14-90/assemblée de la province sud du 24 janvier 1990 relative à la protection et à la conservation du patrimoine dans la province Sud ;
- le code de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie.

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Gueguein , rapporteur,
- les conclusions de M. Arruebo-Mannier, rapporteur public,
- et les observations de M. Sesmat, représentant la province Sud, Me Elmosnino, avocat de la SCI Kahili, et de Me Bonifas, avocat de la SCI Escandihado.

Considérant ce qui suit :

1. L'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette demande l'annulation de la décision du 21 juillet 2015 par laquelle le président de l'assemblée de la province Sud a rejeté sa demande de classer monument historique la villa sise au 2 de l'impasse Elogette.

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

2. Aux termes de l'article 1846 du code civil applicable en Nouvelle-Calédonie : « *La société est gérée par une ou plusieurs personnes, associées ou non, nommées soit par les statuts, soit par un acte distinct, soit par une décision des associés. / Les statuts fixent les règles de désignation du ou des gérants et le mode d'organisation de la gérance. / Sauf disposition contraire des statuts, le gérant est nommé par une décision des associés représentant plus de la moitié des parts sociales. / Dans le silence des statuts, et s'il n'en a été décidé autrement par les associés lors de la désignation, les gérants sont réputés nommés pour la durée de la société. / Si, pour quelque cause que ce soit, la société se trouve dépourvue de gérant, tout associé peut demander au président du tribunal statuant sur requête la désignation d'un mandataire chargé de réunir les associés en vue de nommer un ou plusieurs gérants* ».

3. En l'absence de production des pièces justifiant de la qualité à représenter la SCI Escandihado, les conclusions présentées par cette société sont rejetées.

Sur le fond :

4. Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de la délibération du 24 janvier 1990 susvisée : « *Les mesures de protection des sites archéologiques, des immeubles à caractère historique, artistique ou pittoresque situés dans la province Sud et des objets d'art, historiques, scientifiques ou ethnographiques dont les propriétaires ou possesseurs ont leur domicile dans la province Sud, sont assurées dans les conditions suivantes après l'intervention d'une commission provinciale des sites et monuments* ». Aux termes de l'article 10 de cette délibération : « *Les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de la préhistoire, de l'histoire, de l'architecture ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie. ... / Le classement est prononcé par arrêté du président de la province, s'il y a consentement du propriétaire. Lorsque le propriétaire n'a pas fait connaître son accord explicite ou lorsqu'il s'est*

*déclaré opposé au projet de classement qui lui notifie le président de l'assemblée de province, le classement ne peut être prononcé que par une délibération du bureau de l'assemblée de province. La délibération détermine les conditions du classement, après que le propriétaire ait été appelé à faire connaître ses observations et que, le cas échéant, le conseil consultatif compétent ait été consulté. / Toute proposition de classement fait l'objet d'une notification au propriétaire. / L'arrêté de classement ou la délibération de classement est publié par les soins du président de la province à la conservation des hypothèques ».*

5. Aux termes de l'article 12 de cette délibération : *« Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier un classement immédiat, présentent un intérêt historique ou artistique suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent être inscrits par arrêté du président de la province sur un inventaire supplémentaire des monuments historiques. / Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà protégé au titre des monuments historiques. / L'inscription à l'inventaire supplémentaire est prononcée par arrêté du président de l'assemblée de la province, s'il y a consentement du propriétaire. / Lorsque le propriétaire n'a pas fait connaître son accord explicite ou lorsqu'il s'est déclaré opposé au projet d'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques que lui notifie le président de l'assemblée de province, l'inscription ne peut être prononcée que par une délibération du bureau de l'assemblée de province. La délibération détermine les conditions de l'inscription, après que le propriétaire ait été appelé à faire connaître ses observations et que, le cas échéant, le conseil consultatif coutumier compétent ait été consulté. / Toute proposition d'inscription fait l'objet d'une notification au propriétaire. / L'arrêté, ou la délibération, prononçant une inscription à l'inventaire supplémentaire est publié par les soins du président de l'assemblée de la province à la conservation des hypothèques ».*

6. Il ressort des pièces du dossier que la décision du 21 juillet 2015 comporte les éléments de fait et de droit ayant justifié son adoption. La seule circonstance qu'elle ne vise pas le rapport de visite ou ne vise pas la délibération du 24 janvier 1990, alors que les dispositions pertinentes de cette délibération sont quant à elles reproduites, est sans effet sur la légalité de la décision.

7. Le moyen tiré de l'illégalité alléguée du courrier du 11 décembre 2014 par lequel le président de l'assemblée de la province Sud a informé l'association requérante de la teneur de l'avis rendu le 25 novembre 2014 par la commission des sites et monuments historiques est inopérant. De même la circonstance que la province Sud aurait irrégulièrement visé le projet de permis de construire instruit par les services de la commune de Nouméa pour un projet immobilier impliquant la destruction de la villa sise au 2 de l'impasse Elogette n'est pas de nature à entraîner l'irrégularité de la décision en litige.

8. Le moyen tiré de ce que la province Sud aurait, sans consulter l'association ayant demandé le classement de la villa en tant que monument historique, procédé à l'examen de la possibilité d'inscrire cette villa à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques manque en fait.

9. Enfin, nonobstant tout l'intérêt qui aurait pu être attaché à la conservation de la villa dont le classement est demandé dans son état initial, il demeure, ainsi que le relèvent le rapport de visite et la commission des sites et monuments historiques et sans qu'il soit besoin d'ordonner la mesure d'expertise demandée, que cette construction a perdu l'essentiel de son architecture Art-déco d'origine et que les transformations intervenues au fil des ans sont trop importantes pour restaurer l'architecture d'origine à un coût raisonnable alors même que le basculement de la

maison rend les coûts de sa conservation prohibitif. Dans ces conditions la province Sud pouvait, sans commettre d'erreur manifeste d'appréciation, refuser de classer cet immeuble comme monument historique.

10. Il résulte de tout ce qui précède que l'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision du 21 juillet 2015 par laquelle le président de l'assemblée de la province Sud a refusé de faire droit à leur demande de classement comme monument historique de la villa concernée.

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

11. 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* ».

12. Ces dispositions font obstacle aux conclusions de dirigées contre la commune de Nouméa qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante. Il y a lieu de mettre la somme de 150 000 F CFP à la charge de l'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette au titre des frais exposés par la SCI Sapphire et non compris dans les dépens.

### **D E C I D E :**

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette est rejetée.

Article 2 : L'association pour la sauvegarde du patrimoine de l'impasse Elogette versera la somme de cent cinquante mille francs CFP (150 000) à la SCI Sapphire au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.