

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALÉDONIE**

N° 07209

M. Bichet, Magistrat

M. Briseul, Commissaire du gouvernement

Audience du 17 juillet 2008
Lecture du 31 juillet 2008

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie
Le magistrat statuant en vertu de l'article R. 222-13
du code de justice administrative,

37-05-01

Vu la requête, enregistrée le 24 août 2007, présentée pour M. X , élisant domicile à ...
Boulouparis, par la société d'avocats JurisCal ; M. X demande au tribunal :

- de condamner l'Etat à lui verser une indemnité mensuelle de 200 000 F.CFP pour la
période comprise entre le 6 juin 2003 et le jour du jugement ;

- de condamner l'Etat à lui verser la somme de 157 500 F.CFP au titre de l'article
L. 761-1 du code de justice administrative ;

par les moyens que :

- la cour d'appel de Nouméa a constaté par arrêt du 20 juillet 2000 que Mme Y était
occupante sans droit ni titre d'un local commercial à usage de station service lui appartenant et a
ordonné son expulsion ;

- il a droit à être indemnisé à compter du 6 juin 2003 ; le loyer mensuel était à la date de
l'arrêt rendu de deux fois 75 000 F.CFP ; si l'expulsion avait été effectuée il aurait pu louer le
local, et le fonds de commerce y afférent, pour une somme mensuelle d'environ 200 000 F.CFP ;
il est donc demandé de fixer l'indemnité sur cette base ;

Vu, enregistré le 30 mai 2008, le mémoire présenté par le haut-commissaire de la
République en Nouvelle-Calédonie qui conclut au rejet de la requête en faisant valoir que :

- le requérant ne justifie pas d'un intérêt et d'une qualité pour agir ;

- la cour d'appel a jugé que l'intéressé était propriétaire d'un fonds de commerce de
station service à Tontouta ; mais, depuis, les époux Y ont acquis, par la SCI Lotilus, la propriété
d'un ensemble immobilier comprenant le lieu d'exercice du fonds de commerce ; l'intéressé n'est
donc pas propriétaire du local commercial ;

- un nouveau fonds de commerce, distinct du précédent, est exploité dans les lieux ;
- le requérant ne peut donc se prévaloir d'aucune décision d'expulsion d'un occupant sans droit ni titre d'un bien immobilier lui appartenant ;
- à titre subsidiaire : l'intéressé a mis en œuvre les voies d'exécution de l'arrêt de la cour d'appel ; il perçoit à ce titre une indemnité d'occupation ; il ne peut dès lors se prévaloir d'aucun préjudice ; une procédure dirigée contre ces voies d'exécution est en cours ;
- en tout état de cause une indemnisation ne pourrait concerner la location des murs, lesquels n'appartiennent pas au requérant ;

Vu, enregistré le 12 juin 2008, le mémoire en intervention volontaire présenté pour M. et Mme Y, tendant à ce que le jugement soit commun et leur soit opposable, et à la condamnation de M. X à leur payer la somme de 250 000 F.CFP au titre de l'article L761-1 du code de justice administrative ;

Vu, enregistré le 11 juillet 2008, le mémoire présenté pour le requérant qui conclut aux mêmes fins que ses écritures précédentes par les mêmes moyens, et en faisant valoir en outre que :

- Le fait que la SCI Lotilus était propriétaire de l'immeuble dans lequel se trouve le fonds de commerce ne faisait pas obstacle à l'exécution de la décision de la cour d'appel ; l'exploitation de ce fonds nécessitait soit un accord entre le propriétaire et le requérant soit une intervention du juge judiciaire afin de voir reconnaître au requérant un bail verbal ;

- L'irrégularité de procédure invoquée par l'Etat n'est qu'une simple erreur de plume dénuée de toute conséquence sur l'identification précise du bien concerné ;

- Le requérant n'a perçu aucune somme ;

- Le fonds de commerce n'a pas disparu ; il est exploité ;

Vu les autres pièces du dossier ;

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 de justice administrative dans sa version applicable en Nouvelle-Calédonie ;

Vu, en application de l'article R. 222-13 du code de justice administrative, la décision en date du 31 octobre 2007 par laquelle le président du Tribunal a désigné M. Bichet, premier conseiller, pour statuer sur les litiges visés audit article ;

Les parties ayant été régulièrement averties du jour de l'audience ;

Après avoir, au cours de l'audience publique du 17 juillet 2008, présenté son rapport et entendu :

- les observations de M. Latouche, représentant l'Etat, de Me Arnon pour les époux Y,

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

Considérant que, dans les litiges de plein contentieux, sont seules recevables à former une intervention les personnes qui se prévalent d'un droit auquel la décision à rendre est susceptible de préjudicier ; que les époux Y ne se prévalent pas en l'espèce d'un droit de cette nature ; que, dès lors, leur intervention n'est pas recevable ; que, de même, leurs conclusions tendant à ce que le présent jugement leur soit « déclaré commun et opposable » ne sont pas recevables ;

Considérant qu'il résulte de l'instruction que le 8 novembre 1989 M. X a donné en gérance libre à Mme Y un fonds de commerce de distribution de carburant sis à Tontouta et les murs afférents, pour un loyer mensuel de 75 000 F.CFP pour le fonds de commerce et de 75 000 F pour les murs ; que ce bail comportait une promesse de vente ; que le tribunal mixte de commerce de Nouméa a constaté par jugement du 17 novembre 1999 que Mme Y était devenue propriétaire du fonds de commerce par application de la clause portant promesse de vente ; que ce jugement a été infirmé par un arrêt du 20 juillet 2000 de la cour d'appel de Nouméa qui a constaté que le bail conclu en 1989 était venu à expiration le 1er octobre 1995 et que depuis lors Mme Y était occupante sans droit ni titre ; que cet arrêt a ordonné l'expulsion de cette dernière et de tous occupants de son chef, autorisé M. X à solliciter en tant que de besoin la force publique, et fixé l'indemnité d'occupation mensuelle due par l'occupante à 200 000 F.CFP compte tenu du montant des loyers (2 x 75 000 F.CFP) ;

Considérant que, postérieurement à l'intervention de l'arrêt de la cour d'appel, M. X a vendu, le 20 octobre 2000, à la société civile immobilière « Lotilus », constituée entre les époux Y, un ensemble immobilier sis à Tontouta comprenant un local d'habitation et un bâtiment à usage de station service, avec ses pompes, dans lequel était exploité le fonds de commerce précité ;

Considérant que M. X a sollicité le concours de la force publique le 6 mars 2003, en exécution de l'arrêt de la cour d'appel du 20 juillet 2000, à l'effet de « rendre libre sur le champ le logement (que Mme Y) occupe, appartenant au demandeur à Tontouta, 10 lotissement Karenga - station service Mobil » ;

Considérant que, d'une part, l'arrêt de la cour d'appel n'a ordonné l'expulsion de Mme Y d'aucun logement sis dans la station service Mobil située à Tontouta ; que, d'autre part, à supposer que la demande précitée de concours de la force publique ait en réalité entendu viser l'expulsion de Mme Y des locaux à usage de fonds de commerce de distribution de carburant sis à Tontouta, il résulte de ce qui a été dit que M. X ayant vendu lesdits locaux le 20 juillet 2000 il n'en était plus propriétaire le 6 mars 2003 lorsqu'il a présenté cette réquisition de la force publique ; qu'il s'en suit que le requérant ne pouvait se prévaloir d'aucun droit, à la date à laquelle il a sollicité le concours de la force publique, pour prétendre à l'indemnisation sollicitée ; que, du reste, il indique lui-même dans son dernier mémoire que l'exploitation du fonds de commerce par ses soins nécessite soit un accord avec le propriétaire des locaux soit une décision du juge judiciaire ; que sa requête ne peut dès lors qu'être rejetée ;

Considérant que les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de l'Etat, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, la somme que M. X demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens ;

D E C I D E

Article 1er : L'intervention des époux Y n'est pas admise.

Article 2 : La requête susvisée de M. X est rejetée.

Article 3: Le présent jugement sera notifié à M. X, au haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie et à M. et Mme Y.

Lu en audience publique le 31 juillet 2008.