

N° 05423

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SARL CHEVAL

M. Bichet
Rapporteur

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Bonal
Commissaire du gouvernement

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie,

Audience du 10 août 2006
Lecture du 14 septembre 2006

C+

Vu la requête, enregistrée le 25 novembre 2005, présentée pour la Sarl CHEVAL, dont le siège est.../... ;

La Sarl CHEVAL demande au Tribunal d'annuler la décision implicite par laquelle le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a rejeté son recours gracieux formé par lettre du 28 juillet 2005 contre la décision déclarative d'utilité publique contenue dans ses lettres n° 169 du 18 février 2005 et n° 349 du 21 avril 2005, adressées au maire de la commune de Nouméa ;

Vu les décisions attaquées;

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 décret du 16 mai 1938 modifié portant réglementation de l'expropriation pour cause d'utilité publique;

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, à l'audience publique du 10 août 2006 :

- le rapport de M. Bichet, rapporteur,

- les observations de M. Cheval pour la Sarl CHEVAL, de Mme Miotto pour la commune de Nouméa et de Mlle Kamérémoïn, représentant l'Etat,

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

Considérant qu'aux termes de l'article 59 du décret du 16 mai 1938 susvisé : " L'expropriation d'immeubles déterminés ou de propriétés situées dans un périmètre donné, lorsque l'insalubrité de ces immeubles ou la nécessité de travaux d'assainissement, dans l'étendue du périmètre, auront été constatées dans les conditions qui seront fixées par arrêté du gouverneur, pourra être déclarée et poursuivie conformément aux dispositions du présent décret " ; qu'aux termes de l'article 43 du même décret : " L'emprise totale d'un bâtiment entraîne de plein droit l'emprise du sol sur lequel ce bâtiment est assis " ;

Sur la fin de non recevoir opposée par l'Etat, tirée de la tardiveté des conclusions dirigées contre la décision du 18 février 2005 :

Considérant qu'aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : "Sauf en matière de travaux publics, la juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée." ; que l'article R. 421-6 du même code dispose que devant le tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie le délai de recours de deux mois prévu à l'article R. 421-1 est porté à trois mois ; qu'enfin aux termes de l'article R. 421-5 du même code : "Les délais de recours contre une décision administrative ne sont opposables qu'à la condition d'avoir été mentionnés, ainsi que les voies de recours, dans la notification de la décision" ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que la décision en date du 18 février 2005 par laquelle le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a déclaré d'utilité publique le projet d'acquisition, par la commune de Nouméa, de l'immeuble bâti appartenant à la Sarl CHEVAL, situé sur le lot n° 1020 de cette commune, en vue de la résorption de l'insalubrité affectant ledit immeuble, a été notifié au gérant de cette société le 10 mars 2005 ; que cette décision comporte l'indication des voies et délais de recours ; que le délai de recours ouvert à la Sarl CHEVAL contre cette décision expirait le 11 juin 2005 ; que le recours gracieux présenté le 28 juillet 2005, en tant qu'il était dirigé contre cette décision, n'a pu rouvrir les délais de recours contre celle-ci ; que ces délais n'ont pas davantage été rouverts par l'intervention, le 2 mai 2005, de la décision par laquelle le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie a étendu le périmètre de la déclaration d'utilité publique à l'ensemble de la superficie du lot n° 1020, dès lors que la portée de cette décision se borne à déclarer d'utilité publique, en vertu de l'article 43 du décret susvisé du 16 mai 1938, la surface non bâtie dudit lot ; qu'ainsi les conclusions de la requête de la Sarl CHEVAL en tant qu'elles tendent à l'annulation de la décision du 18 février 2005 sont tardives, et, comme telles, irrecevables ;

Sur les conclusions de la requête tendant à l'annulation de la décision du 2 mai 2005 :

Considérant que, contrairement à ce que soutient le défendeur, la requête comporte l'exposé des faits et moyens ; qu'elle est ainsi recevable,;

Considérant que la Sarl CHEVAL, qui ne conteste pas le motif, tiré de l'application de

l'article 43 du décret susvisé, qui fonde la décision attaquée, invoque essentiellement l'illégalité du recours à la déclaration d'utilité publique ;

Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que l'immeuble dont il s'agit a été déclaré insalubre et interdit à l'habitation par arrêté du maire de Nouméa en date du 11 juin 1993, lequel a enjoint au propriétaire de faire procéder à l'évacuation des occupants ; que le caractère insalubre de cet immeuble n'est pas contesté par Sarl CHEVAL ; que l'acquisition de cet immeuble par la commune a pour objet de faire disparaître un foyer d'insalubrité reconnu dangereux pour la santé et la salubrité publiques ; que cette opération est au nombre de celles pour la réalisation desquelles l'expropriation pour cause d'utilité publique peut légalement être prononcée ; qu'en égard à l'intérêt qu'elle présente, les atteintes qu'elle porte à la propriété privée ne sont pas de nature à lui retirer son caractère d'utilité publique ;

Considérant que si la Sarl CHEVAL soutient que la résorption de l'habitat insalubre aurait pu être réalisée par l'acquisition amiable de cet immeuble et qu'il a accepté le principe de la vente à la commune, mais pas au " vil prix " d'achat qu'elle a fixé, ces circonstances sont sans incidence sur la légalité de la décision déclarant d'utilité publique l'acquisition par la commune dudit immeuble ; que l'existence d'une décision de préemption par la commune est également sans incidence sur la légalité de la procédure d'expropriation dont il s'agit ; qu'enfin, si la Sarl CHEVAL soutient que le refus du haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie de lui prêter le concours de la force publique pour faire exécuter la décision judiciaire d'expulsion des occupants sans titre " est illégal et éminemment fautif ", il ne ressort pas du dossier que l'insalubrité de cet immeuble résulterait de cette décision de refus ; qu'ainsi, le détournement de pouvoir ou de procédure allégué n'est pas établi ; qu'en vérité, la Sarl CHEVAL conteste essentiellement le prix qui lui a été proposé par la commune de Nouméa, lequel comporte une décote pour occupation de l'immeuble ; qu'à cet égard, il appartiendra à Sarl CHEVAL, si elle s'y croit fondée, de rechercher la responsabilité de l'Etat à raison du préjudice qu'une minoration du prix d'acquisition de cette propriété, si elle trouve son origine dans la carence fautive de l'Etat pour l'exécution d'une décision de justice dont était nantie la société requérante, est susceptible de constituer ;

Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la Sarl CHEVAL n'est pas fondée à contester la déclaration d'utilité publique du projet d'acquisition par la commune de Nouméa du lot n° 1020, prononcée par le haut-commissaire de la République en Nouvelle-Calédonie, qui était compétent, en vertu des dispositions combinées de l'article 3, deuxième alinéa, du décret susvisé du 16 mai 1938 et du 4° du III de l'article 21 de la loi organique susvisée du 19 mars 1999 lesquelles maintiennent le droit civil dans les attributions de l'Etat jusqu'au transfert de cette matière à la Nouvelle-Calédonie, dès lors que la déclaration d'utilité publique, par ses conséquences sur la propriété privée, touche aux principes fondamentaux de la propriété foncière et, par là même, aux règles du droit civil ;

D E C I D E :

Article 1er : La requête susvisée de la Sarl CHEVAL est rejetée.