

Décision du Tribunal administratif n° 2300463 du 28 mai 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 1er octobre et 1er décembre 2023, l'association Paruru la Mirimiri, demande au tribunal d'annuler le permis de construire n° 23-125-4/MSF/DCA ISLV délivré à la SAS Kaoli le 2 août 2023, régularisant les travaux de construction d'un ponton et d'un " fare " d'accueil côté mer pour le " Raiatea Lodge Hotel " sur la parcelle cadastrée n° 76 section BSC sise à Tevaitoa-commune de Tumaraa.

Elle soutient que :

- la requête est recevable ; l'association requérante n'a pas pu prendre connaissance de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme dont se prévaut la SAS Kaoli dès lors que le code de l'urbanisme commence à l'article L. 600-1-2 ;
- contrairement à ce que soutient en défense la SAS Kaoli, elle a bien déposé ses statuts ainsi que le démontre le récépissé de déclaration au service du Haut-Commissariat et un extrait de son inscription au répertoire de l'institut statistique de la Polynésie française ; sa requête n'est donc pas abusive ;
- elle n'a été informée de l'existence de ce permis que par l'affichage sur le lieu de construction du ponton ; l'administration territoriale a refusé d'accéder à sa demande de communication du permis de construire ; elle a finalement pu l'obtenir très récemment ;
- elle a présenté une demande, qui a été enregistrée le 22 août 2023, d'autorisation d'occupation du domaine public des parcelles BD 222 et BD 223 afin de conserver un accès public à la mer aux habitants de la terre Tairineneva ; la construction réalisée constitue un obstacle à la vue, notamment des couchers de soleil, ce local étant orienté plein ouest ;
- alors que l'article 4 de l'arrêté n° 2413 MAAF du 20 mars 2023 portant autorisation d'occupation temporaire d'un emplacement du domaine public maritime précise que la présente autorisation est consentie aux clauses et conditions particulières du présent arrêté que le bénéficiaire s'engage à respecter, à savoir : 1° l'emplacement autorisé est destiné à l'implantation d'un ponton sur pilotis aménagé d'un local de style polynésien, avec support pour kayak ; 2° le bénéficiaire doit laisser libre passage du public à l'ouvrage ; () ", le local qui a été construit sans autorisation administrative au bout du ponton et qui fait l'objet du permis de construire précité, n'est pas de style polynésien ainsi que le démontre la photographie prise le 1er octobre 2023 ;
- le libre passage du public à l'ouvrage ne sera pas assuré, puisque le local qui a été construit en toute illégalité au bout du ponton est fermé à clé.

Par un mémoire en défense enregistré 8 novembre 2023, la SAS Kaoli, représentée par la Selarl Meta, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de l'association requérante la somme de 350 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requête est irrecevable : l'association requérante s'étant constituée le 7 août 2023, sa requête, qui a

été enregistrée le 2 octobre 2023, tendant à l'annulation du permis de construire méconnaît nécessairement l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme ; la décision en litige qui n'a pas été jointe à la requête rend celle-ci irrecevable en application de l'article R. 421-1 du code de justice administrative ;
- aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 20 mars 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, d'une part, que la requête est irrecevable pour deux motifs ; en premier lieu en raison du défaut d'intérêt pour agir de l'association requérante qui, en l'espèce, ne s'est constituée qu'à la suite du dépôt de la demande de permis de construire litigieux ; en second lieu, à défaut également de notification du recours conformément à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, et, d'autre part, que les moyens présentés par les requérants ne sont pas fondés tant en fait qu'en droit.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- le code de justice administrative ;

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

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. Boumendjel, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de M. B pour la Polynésie française et celles de Me Houbouyan pour la SAS Kaoli.

Considérant ce qui suit :

1. Le 2 mars 2023, la SAS Kaoli a saisi la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française d'une demande de permis de construire afin de régulariser des travaux de construction d'un ponton et d'un " fare " d'accueil dédiés aux activités nautiques et à la clientèle de l'hôtel " Raiatea Lodge Hotel " sur la parcelle n° 76, section BSC de la terre Tenape, sise à Tevaitoa, commune de Tumaraa. Le 20 mars 2023, la direction des affaires foncières a autorisé temporairement l'occupation du domaine public maritime afin d'implanter un ponton de 131 m² à partir du rivage et un " fare " d'accueil de 50 m² à l'extrémité côté mer. Le 2 août 2023, le permis de construire a été délivré sous le n° 23-125-4/MSF/DCA.ISLV. Par la présente requête, l'association Paruru la Mirimiri demande au tribunal d'en prononcer l'annulation.

Sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

2. D'une part aux termes de l'article 7 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 : " Dans les matières qui relèvent de la compétence de l'Etat, sont applicables en Polynésie française les dispositions législatives et réglementaires qui comportent une mention expresse à cette fin. / Par dérogation au premier alinéa, sont applicables de plein droit en Polynésie française, sans préjudice de dispositions les adaptant à son organisation particulière, les dispositions législatives et réglementaires qui sont relatives : () 6° A la procédure administrative contentieuse ; (). "

3. D'autre part, aux termes de l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme : " Une association n'est recevable à agir contre une décision relative à l'occupation ou l'utilisation des sols que si le dépôt des statuts de l'association en préfecture est intervenu au moins un an avant l'affichage en mairie de la demande du pétitionnaire ".

4. Il résulte de la combinaison des dispositions citées aux points 2 et 3 que la condition posée par l'article L. 600-1-1 du code de l'urbanisme, qui est une disposition relative à la procédure administrative contentieuse, s'applique de plein droit en Polynésie française, sans qu'ait d'incidence l'absence de publication de cet article au sein des extraits du code de l'urbanisme publiés à titre d'information sur le site " Lexpol ".

5. Il ressort des pièces dossier, notamment du récépissé de déclaration n° W9P2004660 du 8 août 2023, que l'association Paruru la Mirimiri a déposé ses statuts à cette même date. Ainsi, en application des dispositions citées au point 3, l'association requérante, qui ne sera recevable à agir à l'encontre de demandes d'occupation ou d'utilisation des sols qu'à compter du 9 août 2024 était nécessairement dépourvue de capacité pour agir lorsque sa requête a été enregistrée le 1er octobre 2023. Par suite, la fin de non-recevoir opposée en défense par la Polynésie française et la SAS Kaoli doit être accueillie et la présente requête rejetée.

Sur les frais liés au litige :

6. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de l'association Paruru la Mirimiri la somme que la SAS Kaoli demande au titre des frais exposés par elle et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : La requête de l'association Paruru la Mirimiri est rejetée

Article 2 : Les conclusions présentées par la SAS Kaoli au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Paruru la Mirimiri, à la SAS Kaoli et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 14 mai 2024 à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 28 mai 2024.

Le rapporteur,

M. Boumendjel

Le président,

P. Devillers Le greffier,

D. Oliva-Germain

La République mande et ordonne au haut-commissaire de la République en Polynésie française en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun

contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.

Pour expédition,

Un greffier,