

Décision du Tribunal administratif n° 2400079 du 12 novembre 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et deux mémoires, enregistrés les 7 mars, 21 mai et 24 juin 2024, le ministre des armées demande au tribunal d'annuler la décision n° 2022-1295-5/MSF/DCA du 10 octobre 2023 par laquelle la Polynésie française a refusé de lui délivrer le permis de construire demandé le 19 décembre 2022 tendant à la réalisation d'une résidence de 12 logements sur la parcelle cadastrée section A n°314, sise à Pirae, ainsi que la décision du 29 décembre 2023 rejetant le recours formé contre ce refus.

Il soutient que :

- la requête n'est pas tardive ;
- le refus attaqué est entaché d'une erreur de droit procédant, par exception, de l'illégalité de la servitude d'urbanisme grevant la parcelle en litige, qui appartient au domaine public de l'Etat ;
- le rejet du recours hiérarchique a été signé par une personne incompétente.

Par une intervention, enregistrée le 11 mars 2024, le Haut-Commissaire de la République en Polynésie française demande que le tribunal fasse droit aux conclusions de la requête en déclarant s'associer pleinement aux écritures du ministre des armées.

Par deux mémoires, enregistrés les 19 avril et 8 juin 2024, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens soulevés ne sont pas fondés.

Par une ordonnance du 10 juin 2024, la clôture de l'instruction a été fixée en dernier lieu au 28 juin 2024 à 11 heures (heure locale).

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'aménagement ;
- le code de la propriété des personnes publiques ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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 Mme Busidan,
- les conclusions de M. Boumendjel, rapporteur public,
- les observations de Mme B représentant le haut-commissaire de la République en Polynésie française et celles de M. A pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision du 10 octobre 2023, la Polynésie française a refusé de délivrer au ministre des armées un permis de construire en vue de la réalisation d'une résidence de 12 logements sur la parcelle

cadastrée section A n° 314, sise à Pirae. Le ministre des armées demande au tribunal l'annulation de ce refus, ainsi que de la décision du 29 décembre 2023 rejetant le recours hiérarchique formé à son encontre.

Sur l'intervention du haut-commissaire de la République en Polynésie française :

2. Ayant la charge des intérêts nationaux, le haut-commissaire de la République en Polynésie française justifie, en sa qualité de représentant de l'Etat et de chacun des membres du gouvernement, d'un intérêt suffisant à l'annulation de la décision attaquée. Par suite, son intervention à l'appui de la requête formée par le ministre des armées est recevable.

Sur la fin de non-recevoir tirée de la tardiveté de la requête :

3. Aux termes de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : " 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 ".

4. Il ressort des pièces du dossier que, par courrier daté du 31 octobre 2023, l'administration pétitionnaire, sous la signature du directeur de l'infrastructure de la défense de Papeete, a présenté au président de la Polynésie française un recours administratif contre la décision du 10 octobre précédent refusant de délivrer le permis de construire sollicité, lequel a interrompu le délai de recours contentieux. La décision rejetant ce recours administratif, datée du 29 décembre 2023, est parvenue ce même jour sous forme de courriel dans la boîte électronique du signataire du recours hiérarchique. Cependant, le délai de recours contentieux n'a pu commencer de courir à cette date, dès lors que si, comme le fait valoir la Polynésie française, la pétitionnaire avait accepté, dans la demande de permis de construire, de recevoir à une adresse électronique les notifications et réponses de l'autorité compétente, l'adresse électronique alors indiquée n'était pas celle du signataire du recours hiérarchique, mais celle du cabinet d'architecture mandataire de l'administration pour le dépôt de la demande de permis de construire. Par suite, le délai de recours contentieux n'a pu commencer de courir qu'après réception le 8 janvier 2024 par l'administration du courrier en recommandé avec accusé de réception contenant le rejet du recours administratif. Dans ces conditions, et alors que la présente requête a été enregistrée le 7 mars 2024 dans le délai de deux mois fixé par les dispositions précitées de l'article R. 421-1 du code de justice administrative, la fin de non-recevoir pour tardiveté opposée par la défenderesse doit être rejetée.

Sur les conclusions en annulation :

5. Pour refuser le permis de construire sollicité, la Polynésie française a considéré que le projet envisagé méconnaissait l'emplacement réservé n° 2 grevant sa parcelle d'assiette, inscrit au plan général d'aménagement (PGA) de la commune de Pirae et destiné à l'aménagement d'un espace vert public d'une superficie de 63 992 m². Le ministre conteste la légalité de ce motif en excipant de l'illégalité du PGA en tant qu'il a prévu l'emplacement réservé sus-évoqué.

En ce qui concerne l'appartenance de la parcelle d'assiette du projet au domaine public de l'Etat :

6. Avant l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques, et en dehors du cas où il était directement affecté à l'usage du public, l'appartenance au domaine public d'un bien était subordonnée à la double condition que le bien ait été affecté au service public et spécialement aménagé

en vue du service public auquel il était destiné.

7. Il ressort des pièces du dossier, notamment de la décision du 30 juillet 2019 portant déclassement du domaine public d'une fraction de l'immeuble " Etat-major COMSUP et hôtellerie sous-officiers quartier Taaone ", que la parcelle A 314 en litige, d'une superficie de 46 057 m² est issue, comme deux autres parcelles cadastrées A 311 et A 312, de la parcelle, d'une superficie de 64 012 m², anciennement cadastrée A 232. Cette parcelle A 232, qui faisait partie d'un vaste terrain de plus de 28 hectares acquis par l'Etat en 1964, supportait, dès avant l'entrée en vigueur du code général de la propriété des personnes publiques, des bâtiments nécessaires au fonctionnement du commandement supérieur des forces armées en Polynésie, que ces structures servent à l'activité même de ce commandement supérieur, ou qu'elles hébergent les logements des militaires travaillant pour ce commandement. Dès lors, lesdites structures étant affectées au service public de la défense et étant spécialement aménagées en vue de ce service public, cette parcelle A 232 faisait partie du domaine public de l'Etat pour toute sa superficie. Or, seule la partie de la parcelle A 232 devenue ultérieurement la parcelle A 311, d'une superficie de 14 835 m² et vendue à la commune de Pirae pour un euro symbolique, a été déclassée par la décision sus-évoquée du 30 juillet 2019. Le reste de la parcelle A 232 est donc demeuré dans le domaine public de l'Etat, sans qu'il y ait lieu de rechercher si la parcelle A 314, issue de la partie non déclassée de la parcelle A 232, remplit, à la date de la décision en litige, les conditions pour faire partie du domaine public de l'Etat, alors qu'en tout état de cause, il n'est pas contesté que continuent de s'y trouver le centre de recrutement de la Légion Etrangère et le bureau interarmées du logement de Tahiti et qu'elle supportait l'agence postale militaire récemment démolie. Il résulte de ce qui précède que, comme le fait valoir le ministre, la parcelle A 314 fait partie du domaine public de l'Etat.

En ce qui concerne la compatibilité de l'emplacement réservé en litige avec l'affectation domaniale de la parcelle d'assiette du projet :

8. L'appartenance de terrains au domaine public ne constitue pas en soi un obstacle à ce qu'ils fassent l'objet de prévisions et de prescriptions édictées par un plan d'aménagement général. Cependant, en l'espèce, l'emplacement réservé inscrit au PGA de Pirae, qui destine à un espace vert la partie de la parcelle d'assiette sur laquelle il est constant que se trouve le projet, est incompatible avec l'appartenance de cette parcelle au domaine public de l'Etat, dès lors qu'elle interdit à ce dernier toute construction sur la partie grevée de la parcelle. Par suite, le PGA de Pirae, en tant qu'il grève la parcelle A 314 de cet emplacement réservé, fixe des règles incompatibles avec la destination de ce domaine et est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation.

9. Il résulte de ce qui précède que la Polynésie française ne pouvait légalement se fonder sur cet emplacement réservé pour refuser le permis de construire et que le ministre est, par suite, fondé à demander l'annulation du refus, en date du 10 octobre 2023, de lui délivrer le permis de construire, comme de la décision du 29 décembre 2023 rejetant le recours administratif formé contre ce refus.

10. En application de l'article L. 600-4-1 du code de l'urbanisme, aucun autre motif n'est de nature à entraîner l'annulation des décisions en litige, étant rappelé que ne peuvent être utilement contestés les vices propres dont serait éventuellement entachée la décision rejetant le recours administratif.

D E C I D E :

Article 1er : L'intervention du haut-commissaire de la République en Polynésie française est admise.

Article 2 : La décision du 10 octobre 2023, portant refus de délivrer un permis de construire en vue de la réalisation d'une résidence de 12 logements sur la parcelle cadastrée section A n° 314, et la décision du 29 décembre 2023, rejetant le recours administratif formé contre ce refus, sont annulées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié au ministre des armées et des anciens combattants, à la Polynésie française et au haut-commissaire de la République en Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 15 octobre 2024, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

Mme Busidan, première conseillère,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 12 novembre 2024.

La rapporteure,

H. Busidan

Le président,

P. Devillers

La greffière,

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,