

Décision du Tribunal administratif n° 2400137 du 26 novembre 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 9 avril et 25 juillet 2024, M. C F et Mme E B, représentés par Me Boumba, demandent au tribunal :

1°) de condamner l'Etat à leur verser une indemnité de 5 778 984 F CFP en réparation du préjudice subi à raison du refus d'octroi par le haut-commissaire de la République en Polynésie française du concours de la force publique pour l'exécution d'une décision de justice, somme qui devra être assortie des intérêts au taux légal à compter du 22 janvier 2024, et de la capitalisation desdits intérêts ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat la somme de 339 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- le retard de 21 mois, mis à leur accorder le concours de la force publique, leur a causé un préjudice anormal et spécial ;
- au regard de la valeur locative du bien, ce préjudice peut être évalué à la somme de 3 378 984 F CFP sur 21 mois ;
- doit s'y ajouter l'astreinte, d'un montant de 2 400 000 F CFP qui n'a pas été payée par les occupants sans titre.

Par un mémoire en défense, enregistré le 8 juillet 2024, le haut-commissaire de la République en Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que :

- la période de responsabilité de l'Etat ne saurait excéder celle courant du 30 août 2022 au 31 janvier 2024 ;
- alors qu'il ne résulte pas de l'instruction que le bien immobilier était voué à la location, les requérants n'établissent pas le préjudice locatif dont ils demandent la réparation ;
- en tout état de cause la valeur locative est surévaluée et le préjudice ne saurait excéder 1 420 112 F CFP ;
- le non-paiement de l'astreinte par les occupants sans titre du bien des requérants ne présente aucun lien de causalité avec le refus de concours de la force publique.

Par une ordonnance du 4 juillet 2024, la clôture de l'instruction a été fixée en dernier lieu au 29 juillet 2024 à 11h00 (heure locale).

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 modifiée ;
- 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 Me Boumba pour les requérants et celles de Mme D représentant le haut-commissaire de la République en Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Par jugement rendu le 2 juin 2021 par le tribunal civil de première instance de Papeete et devenu définitif, M. F et Mme B sont devenus propriétaires, par adjudication dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière, d'un ensemble immobilier situé sur la commune de Mahina, notamment constitué d'une parcelle cadastrée section S n°705 d'une contenance de 520 m². Par ordonnance rendue le 9 mai 2022, la juge des référés du même tribunal a ordonné l'expulsion des anciens propriétaires du dit bien, au besoin avec le concours de la force publique. M. F et Mme B ont sollicité le 30 juin 2022 ce concours, qui a été accordé par courrier en date du 31 janvier 2024. Le 26 mars 2024, l'huissier de justice, en présence de la force publique, a procédé à l'expulsion des occupants sans droit ni titre. Sur le fondement de la responsabilité sans faute, M. F et Mme B, dont la réclamation indemnitaire préalable a été implicitement rejetée, demandent au tribunal de condamner l'Etat à leur verser une indemnité de 5 778 984 F CFP en réparation des préjudices qu'ils estiment avoir subis du fait du retard mis à leur octroyer le concours de la force publique.

Sur la période de responsabilité de l'Etat :

2. Si la période de responsabilité de l'Etat au titre d'un refus d'accorder le concours de la force publique pour l'exécution d'un jugement s'achève en principe le jour où l'administration décide d'octroyer ce concours, elle ne prend fin qu'à la date de mise en œuvre effective du concours lorsque celle-ci intervient plus de quinze jours après la décision, sauf si ce délai est imputable au propriétaire ou à l'huissier ou justifié par des circonstances particulières.

3. Il ressort des pièces du dossier que, pour l'exécution de l'ordonnance sus-évoquée du 9 mai 2022, les requérants ont demandé le concours de la force publique par un courriel que le haut-commissaire de la République en Polynésie française ne conteste pas avoir reçu le 30 juin 2022 dans ses services. Par suite, ce concours a été implicitement refusé par décision du 30 août 2022. Le haut-commissaire de la République en Polynésie française a pris le 31 janvier 2024 une décision accordant aux intéressés le concours de la force publique, qui n'a toutefois été effectivement mis en œuvre que le 26 mars 2024 au motif, non contesté par l'administration, d'une indisponibilité de la gendarmerie. Dès lors, la période de responsabilité de l'Etat s'étend du 30 août 2022 au 26 mars 2024, soit durant 574 jours.

Sur l'évaluation des préjudices subis par les requérants :

4. En premier lieu, si les requérants soutiennent n'avoir jamais perçu le montant de l'astreinte que le tribunal civil de première instance a condamné les occupants sans titre à payer mais dont ces derniers ne se sont pas acquittés, ce préjudice est sans lien direct avec le retard mis par l'Etat à leur accorder le concours de la force publique. Dans ces conditions, les requérants ne peuvent en obtenir l'indemnisation.

5. En second lieu, il résulte de l'instruction qu'à la demande de l'administration, le pôle d'évaluation

domaniale de Polynésie de la direction des finances publiques en Polynésie française a évalué le 27 juin 2024 à 20 048 600 F CFP la valeur vénale du bien acquis par les requérants, en se fondant sur l'étude des mutations de biens similaires ou s'en rapprochant sur le marché immobilier local dont il a donné les références, à la différence de l'évaluation effectuée par une agence immobilière et versée au dossier par les requérants. Alors que le pôle d'évaluation domaniale précise que, selon une délibération n°78-148 du 24 août 1978, le loyer annuel des terres destinées à l'habitation correspond à 5 % de leur valeur vénale, il s'ensuit que l'indemnité réparant le préjudice locatif invoqué par les requérants doit être évaluée à 1 576 424 F CFP.

6. Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de fixer à la somme de 1 576 424 F CFP l'indemnité réparant le préjudice indemnisable consécutif au refus de concours de la force publique opposé aux requérants.

Sur la subrogation de l'Etat :

7. Il appartient au juge administratif, lorsqu'il détermine le montant et la forme des indemnités allouées par lui, de prendre, au besoin d'office, les mesures nécessaires pour que sa décision n'ait pas pour effet de procurer à la victime d'un dommage, par les indemnités qu'elle a pu ou pourrait obtenir en raison des mêmes faits, une réparation supérieure au préjudice subi. Par suite, lorsqu'il condamne l'Etat à indemniser le propriétaire auquel le préfet a refusé le concours de la force publique pour exécuter un jugement ordonnant l'expulsion des occupants d'un local, le juge doit, au besoin d'office, subroger l'Etat dans la limite de l'indemnité mise à sa charge, dans les droits que le propriétaire peut détenir sur les occupants au titre de l'occupation irrégulière de son bien pendant la période de responsabilité de l'Etat.

8. Il y a lieu de subordonner le versement de l'indemnité que le présent jugement accorde aux requérants à la subrogation de l'Etat, dans la limite du montant de cette indemnité, dans les droits qu'ils peuvent détenir sur M. et Mme A, au titre de l'occupation irrégulière, entre le 30 août 2022 au 26 mars 2024, du logement situé commune de Mahina leur appartenant.

Sur les intérêts au taux légal et leur capitalisation :

9. Les requérants ont droit aux intérêts au taux légal sur la condamnation prononcée à leur profit par le présent jugement à compter du 22 janvier 2024, date à laquelle le haut-commissaire de la République en Polynésie française a reçu leur demande préalable d'indemnisation.

10. Ils ont également demandé la capitalisation des intérêts lors de l'introduction de la requête enregistrée le 9 avril 2024. La capitalisation des intérêts, si elle peut être demandée à tout moment devant le juge, ne peut toutefois prendre effet que lorsque les intérêts sont dus pour une année entière. A la date du présent jugement, il n'est pas dû une année entière d'intérêts. Dès lors, conformément aux dispositions de l'article 1343-2 du code civil, il y a lieu de rejeter cette demande.

Sur les frais liés au litige :

11. En application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de l'Etat une somme de 150 000 F CFP à verser aux requérants au titre des frais qu'ils ont exposés et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : L'Etat est condamné à verser à M. F et Mme B une indemnité d'un montant de 1 576 424 F

CFP, assortie des intérêts au taux légal à compter du 22 janvier 2024.

Article 2 : Le paiement de l'indemnité visée à l'article 1er est subordonné à la subrogation de l'Etat dans les droits que M. F et Mme B peuvent détenir sur M. et Mme A au titre de l'occupation irrégulière, entre le 30 août 2022 au 26 mars 2024, du logement situé commune de Mahina leur appartenant.

Article 3 : L'Etat versera à M. F et Mme B la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. C F et Mme E B, et au haut-commissaire de la République en Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 12 novembre 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 26 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,