

Décision du Tribunal administratif n° 2400331 du 18 mars 2025

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 1er et 2 août, 25 octobre et 25 novembre 2024, Mme A E, épouse D, représentée par la Selarl Tiki Legal, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision implicite de rejet de la Polynésie française de sa demande préalable enregistrée le 27 mai 2024 ;

2°) d'enjoindre au président de la Polynésie française, dans un délai de 30 jours à compter de la décision à intervenir et sous astreinte de 10 000 F CFP par jour de retard :

- de révoquer, résilier et abroger les autorisations et conventions d'occupation temporaire en vigueur accordées par la Polynésie française à Mme B E concernant les parcelles cadastrées AA-20 et AA-21 à Maupiti ;

- d'abroger l'arrêté n° 1597 CM du 15 octobre 2015 portant autorisation d'occupation temporaire d'un emplacement à Maupiti du domaine public maritime remblayé, au profit de Mme B E ;

- de lui octroyer une autorisation et convention d'occupation temporaire des parcelles AA-20 et AA-21 situées à Maupiti, à des fins d'habitation ;

3°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 300 000 F CFP à lui verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est recevable particulièrement s'agissant de son intérêt pour agir ;

- le refus implicite opposé par la Polynésie française à sa demande préalable est entaché d'une erreur manifeste d'appréciation ; Mme B E ne réside pas sur les parcelles n° AA-20 et AA-21 mais à Pirae (île de Tahiti) de sorte que les autorisations temporaires qui lui ont été accordées par la Polynésie française doivent être révoquées, résiliées et abrogées ; l'arrêté n° 1597 CM du 15 octobre 2015 ayant renouvelé l'autorisation dont bénéficie Mme B E depuis 1952, doit être abrogé ; l'article X du cahier des charges type annexé à l'acte de renouvellement de l'autorisation précise que le concessionnaire est tenu d'occuper lui-même et d'utiliser directement en son nom et sans discontinuer l'emplacement mis à sa disposition et les constructions et installations qu'il aura réalisées ;

- elle est fondée à solliciter l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire dès lors qu'elle occupe légitimement les parcelles en cause depuis près de 50 ans et y a fait édifier sa maison d'habitation pour laquelle elle a obtenu un permis de construire en 1978 et qu'elle s'est régulièrement acquittée des redevances domaniales ; l'octroi de cette autorisation permettra de préserver son droit au logement ou son droit de mener une vie familiale normale ayant valeur constitutionnelle ;

- visiblement animée par l'appât du gain, Mme B E cherche aujourd'hui à chasser sa sœur de sa propre maison à Maupiti où elle a toujours habité ;

- si la parcelle n° AA-21 n'est plus incluse dans le domaine public maritime, c'est toutefois de manière irrégulière que Mme B E a obtenu une autorisation d'occupation temporaire de la parcelle n° AA-20 ; le

grand-père de B E, alors âgée de deux ans, ne pouvait pas s'engager en 1952 pour le compte de sa petite-fille mineure, dont il n'était pas le représentant légal et c'est par erreur que la Conservation des hypothèques a transcrit la parcelle n° AA-21 au nom de Mme B E ; aucune prescription trentenaire ne peut être opposée au regard de l'inopposabilité de la transcription inscrite par erreur sur le compte hypothécaire de Mme B E ; cette dernière ne peut pas prétendre à l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire dès lors que la réalité de son titre de propriété est remise en cause ; il est pris acte qu'en ce qui concerne la parcelle AA-21, il s'agit d'un litige d'ordre privé entre Mme B E et elle-même.

Par des mémoires en défense enregistrés les 1er octobre et 21 novembre 2024, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que les conclusions de la requérante relatives à la parcelle n° AA-21 sont mal dirigées en ce que la Polynésie française n'est plus propriétaire de cette parcelle, le litige étant d'ordre privé, et que les conclusions à fins d'injonction sont irrecevables en ce qu'elles sont présentées à titre principal, et subsidiairement, que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés. Elle fait valoir par ailleurs que la requête de Mme E va se trouver dépourvue d'objet dès lors que la convention liée à l'arrêté n° 1597 CM du 15 octobre 2015 portant autorisation d'occupation de la parcelle en litige sera caduque à compter du 30 novembre 2024.

Par une ordonnance du 22 novembre 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 9 décembre 2024.

Par lettre du 17 février 2025, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que le tribunal est susceptible de relever d'office le moyen d'ordre public tiré de l'irrecevabilité des conclusions de la requête de Mme A E relatives à la parcelle n° AA-21 en ce qu'elles sont dépourvues d'objet à la date d'enregistrement de la requête, cette même parcelle étant privée et ne relevant plus du domaine public maritime de la Polynésie française.

Un mémoire a été enregistré, le 3 mars 2025 pour Mme B E, qui n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- la délibération n° 2004-34 du 12 février 2004 ;
- l'arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015 ;
- 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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de M. Boumendjel, rapporteur public,
- les observations de M. C pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 1er février 1952, une concession d'une partie du domaine maritime située à Maupititi portant sur une superficie de 318 m² a été accordée à M. H E " pour Mme B G E ". Le 1er février 1952, cette

concession du domaine maritime a fait l'objet d'une transcription auprès de la conservation des hypothèques. Le 3 mars 1975, le chef de la subdivision des îles-Sous-le-Vent a délivré un certificat de conformité attestant que " l'emplacement du domaine public a été convenablement remblayé et que le terrain conquis se trouve entièrement soustrait à l'action de la mer ". Ce remblai, d'abord cadastré A n° 98 est désormais cadastré AA-21. Le 3 août 1990, Mme B E, qui est la sœur de la requérante, a obtenu une autorisation d'occuper le domaine public maritime, s'agissant de la parcelle n° AA-20, d'une superficie de 226 m², qui est attenante à la parcelle n° AA-21. Cette autorisation a été renouvelée par des arrêtés n° 772 CM et n° 1597 CM des 17 juin 2002 et 15 octobre 2015. Une maison d'habitation principale a été édifée sur la concession maritime n° AA-21, propriété de Mme B E, alors qu'un débord de toiture de cette même habitation empiète sur la parcelle n° AA-20 pour laquelle celle-ci bénéficie d'un titre d'occupation dont l'échéance arrive à terme le 30 novembre 2024. Par un courrier réceptionné le 19 juin 2024 par les services de la commune de Maupiti, Mme B E a informé le maire du fait qu'elle avait engagé un huissier " pour venir faire expulser les occupants qui habitent sur (son) terrain ". Par un courrier du 27 mai 2024, la requérante a saisi la direction des affaires foncières pour l'informer du fait qu'elle était l'occupante des parcelles susmentionnées, qu'elle entendait obtenir la révocation et l'abrogation des autorisations dont avait bénéficié sa sœur et qu'elle devait, elle-même, être bénéficiaire d'une autorisation domaniale. Le silence de l'administration à la suite de cette demande a fait naître, le 27 juillet 2024, une décision implicite de rejet dont Mme A E demande l'annulation.

Sur l'exception d'incompétence opposée par la Polynésie française :

2. La Polynésie française fait valoir en défense que les conclusions de la requérante relatives à la décision litigieuse en tant qu'elles concernant le rejet de ses demandes relatives à la parcelle AA-21 sont mal dirigées en ce que la Polynésie française n'est plus propriétaire de la parcelle en question et que Mme E doit se pourvoir devant la juridiction judiciaire en vue de régler le conflit qui l'oppose à Mme B E concernant la même parcelle. Toutefois, le tribunal est saisi dans la présente instance d'une demande d'annulation d'une décision implicite de rejet que la Polynésie française a opposé à la demande préalable de la requérante portant notamment sur cette parcelle. Dans ces conditions, la légalité de cette décision de refus pouvant être valablement soumise à l'appréciation du tribunal, il y a lieu d'écarter l'exception d'incompétence opposée en défense par la Polynésie française.

Sur l'exception de non-lieu partiel opposée en défense :

3. Il ressort des pièces du dossier que la convention liée à l'arrêté n° 1597 CM du 15 octobre 2015 portant autorisation d'occupation de la parcelle n° AA-20 en litige est caduque à compter du 30 novembre 2024, ainsi d'ailleurs que le fait valoir la Polynésie française en défense et que cette convention n'a fait l'objet, en l'état de l'instruction, d'aucun renouvellement. Par suite, les conclusions de Mme E tendant à l'annulation de la décision implicite de rejet de la Polynésie française de sa demande préalable du 27 mai 2024, en tant qu'elle s'est prononcée sur ses demandes de révocation des autorisations domaniales octroyées à Mme B E et d'abrogation de l'arrêté précité du 15 octobre 2015 sont devenues dépourvues d'objet en cours d'instance. Par suite, il n'y a pas lieu de statuer sur ces conclusions.

Sur l'irrecevabilité des conclusions relatives à la parcelle n° AA-21 :

4. Il ressort des pièces du dossier que l'emplacement correspondant à la parcelle cadastrée AA-21 est un terrain définitivement soustrait à l'action de la mer, ainsi que cela est relevé par un certificat attestant la réalisation effective du remblai au droit de cette parcelle, établi le 3 mars 1975, ce qui a eu pour conséquence de retirer à cette parcelle son rattachement au domaine public maritime, le transfert de propriété devant être regardé en l'espèce comme acquis et définitif au profit de Mme B E. Cette situation est antérieure à la date d'enregistrement de la requête de Mme A E. Par suite, ses conclusions relatives à la parcelle n° AA-21 étaient dépourvues d'objet à la date de l'introduction de l'instance et sont ainsi irrecevables, ce qui est de nature à imposer leur rejet.

Sur les conclusions à fin d'annulation en tant qu'elles concernent la parcelle n° AA-20 et l'octroi d'une autorisation d'occupation temporaire sollicitée par la requérante :

5. Mme A E verse aux débats plusieurs attestations certifiant de la réalité et de la stabilité de son occupation de la parcelle en litige située à Maupiti depuis plusieurs dizaines d'années. Elle expose au tribunal qu'en raison d'un " imbroglio administratif ", elle n'a jamais elle-même été titulaire d'une autorisation d'occupation temporaire puisque, seule sa sœur, est restée titulaire d'autorisations domaniales accordées depuis 1952 et que sa démarche en vue d'obtenir une autorisation s'inscrit dans le " cadre d'une bonne gestion du domaine public de la Polynésie française " et à fin de " régulariser cette situation ". Or, il ne ressort pas des pièces du dossier, d'une part, que la requérante aurait constitué un dossier de demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public, alors que l'article 9 de l'arrêté précité du 8 septembre 2015 impose une telle formalité initiale de la part du pétitionnaire nécessitant la production de diverses informations et, d'autre part, qu'elle ne justifie pas de droits immobiliers sur la terre en cause. En outre, et en tout état de cause, il est constant que l'obtention d'une autorisation d'occupation privative du domaine public ne constitue pas un droit et demeure soumise à l'appréciation et à la compétence du gestionnaire public du domaine.

6. Par ailleurs, si la requérante fait valoir qu'elle a régulièrement assuré le paiement des redevances domaniales dues par Mme B E, qu'un permis de construire a été délivré le 17 avril 1978 en son nom et, comme indiqué, qu'elle est l'occupante réelle de la parcelle en litige, ces circonstances ne sont pas, à elles seules, de nature à lui conférer un droit à l'obtention d'une autorisation temporaire du domaine public maritime.

7. En conséquence de ce qui précède, Mme A E n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision qu'elle conteste en tant qu'elle porte sur sa demande d'obtention d'autorisation domaniale au droit de la parcelle n° AA-20 qu'elle occupe.

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :

8. L'exécution du présent jugement n'implique aucune mesure d'exécution. Dès lors, les conclusions de la requête aux fins d'injonction, qui ne sont au demeurant pas présentées à titre principal contrairement à ce que soutient la Polynésie française, et d'astreinte, doivent être rejetées.

9. Il résulte de tout ce qui précède que la requête de Mme A E doit être rejetée.

Sur les frais liés au litige :

10. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la Polynésie française, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

D E C I D E :

Article 1er : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions de la requête tendant à l'annulation de la décision implicite de rejet de la Polynésie française de la demande préalable de Mme A E, épouse D, du 27 mai 2024, en tant qu'elle s'est prononcée sur ses demandes de révocation des autorisations domaniales octroyées à Mme B E, épouse F, et d'abrogation de l'arrêté susvisé du 15 octobre 2015.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme A E, épouse D, à la Polynésie française et à Mme B E, épouse F.

Délibéré après l'audience du 4 mars 2025, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

Mme Busidan, première conseillère,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 mars 2025.

Le rapporteur,

A. Graboy-Grobescio

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,