

Décision du Tribunal administratif n° 2400263 du 15 avril 2025

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 25 juin et 13 septembre 2024, l'association syndicale du lotissement A, représentée par Me Jannot, demande au tribunal :

1°) d'homologuer la transaction conclue entre elle, la commune d'Arue et la société d'aménagement et de gestion de Polynésie française (SAGEP) le 24 mai 2018 ;

2°) d'annuler le refus opposé par la commune d'Arue à sa mise en demeure du 12 mars 2024 ;

3°) en conséquence, d'enjoindre à la commune d'Arue de faire réaliser une étude technique et financière concernant la construction du réseau d'eau du lotissement A, et de réaliser les travaux de construction dudit réseau ;

4°) de mettre à la charge de la commune d'Arue la somme de 200 000 F CFP à lui verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle a la capacité pour agir ;
- alors que, par protocole d'accord, la commune s'est engagée pour la construction d'un réseau d'eau dans le lotissement A, elle n'a pas donné suite à la mise en demeure, parvenue le 22 mars 2024 dans les services communaux, de faire réaliser une étude technique et financière concernant la construction de ce réseau et d'effectuer les travaux de construction de ce réseau ;
- le tribunal doit homologuer le protocole d'accord du 24 mai 2018, qui a mis fin au litige au cours duquel est intervenu l'arrêt de la cour d'appel du 17 janvier 2002, qui avait recueilli l'accord de la commune avant que l'actuel maire ne veuille plus honorer cet engagement, dont l'objet est licite puisqu'il constitue même une obligation de la commune sur le fondement de l'article L. 2224-7-1 du code général des collectivités territoriales et ne constitue pas une libéralité ;
- par suite, le refus opposé à la mise en demeure est entaché d'une erreur de droit ;
- ses conclusions à fin d'injonction font suite à une demande d'annulation ;
- la commune n'est pas fondée à soulever la nullité de la transaction, toute action en ce sens étant prescrite puisque la transaction a connu un début d'exécution.

Par deux mémoires, enregistrés les 26 août et 18 septembre 2024, la commune d'Arue, représentée par Me Antz, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge de la requérante au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la requérante n'établit ni sa propre capacité à agir, ni qu'elle peut agir par l'intermédiaire de la SARL Ethik en qualité de syndic ;
- les conclusions à fin d'injonction sont présentées à titre principal et donc irrecevables ;
- il n'y a pas transaction puisque les parties n'ont pas consenti de concessions réciproques, que le précédent maire a consenti une libéralité à l'association syndicale, et que le conseil municipal n'a pris

aucune délibération autorisant le précédent maire à conclure le protocole ;

- le protocole nul ne peut servir de base à une injonction ;
- en tout état de cause, le réseau d'eau appartient à l'association syndicale ;
- la commune n'a pris aucun engagement de construire un réseau ;
- elle n'est pas tenue légalement de créer un réseau de distribution au sein d'un lotissement privé.

Par ordonnance en date du 27 août 2024, la clôture de l'instruction a été fixée au 30 septembre 2024.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- 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 Jannot pour la requérante et celles de Me Antz pour la commune d'Arue.

Considérant ce qui suit :

1. Il résulte de l'instruction que, sur un terrain de 45 hectares situé sur le territoire de la commune d'Arue (île de Tahiti), la société d'équipement de Tahiti et des Iles (SETIL), devenue depuis la société d'aménagement et de gestion de Polynésie française (SAGEP), a réalisé le lotissement dit A, dont le cahier des charges, déposé le 25 juin 1980, prévoit notamment la création d'une association syndicale libre (ASL) entre les propriétaires des parcelles composant le lotissement. Cette association est chargée, entre autres, de gérer et d'entretenir les espaces, voies et ouvrages communs, de fixer le montant de la contribution des membres aux frais de gestion et d'entretien de ces ouvrages et voies communs et de recouvrer cette contribution. Deux contentieux différends se sont élevés, le premier entre la commune d'Arue et la SETIL concernant des branchements effectués par la commune sur le réseau de distribution d'eau du lotissement, le second entre l'association syndicale des propriétaires du lotissement A et la SETIL-SAGEP, à raison, d'une part de la vétusté du réseau dont la SAGEP était demeurée propriétaire et qui occasionnait une surconsommation d'eau et, d'autre part, de la mauvaise gestion de la SAGEP en sa qualité de syndic du lotissement. En 2017, le président de la SAGEP a proposé de régler amiablement l'ensemble de ces différends. Un protocole d'accord a ainsi été signé le 24 mai 2018 par le maire d'Arue, la SAGEP par l'intermédiaire de son liquidateur et l'association syndicale des propriétaires du lotissement A par l'intermédiaire du nouveau syndic du lotissement, la société Ethik. Il y a été notamment convenu que l'association syndicale renonçait à engager contre la commune d'Arue toute procédure relative à des branchements effectués par elle sur le réseau de distribution d'eau du lotissement et à ses consommations d'eau passées, cependant que la commune d'Arue s'engageait à mettre tout en œuvre pour parvenir à la construction d'un nouveau réseau de distribution d'eau et à rechercher un financement public pour la réalisation du nouveau réseau, et ferait réaliser une étude technique et

financière concernant la construction de ces réseaux dans les meilleurs délais après la signature de l'accord.

2. Dans la présente instance, l'association syndicale des propriétaires du lotissement A demande au tribunal, en premier lieu d'homologuer la transaction conclue le 24 mai 2018, en deuxième lieu d'annuler le rejet implicite opposé à sa demande, exprimée par courrier daté du 12 mars 2024, de faire réaliser une étude technique et financière concernant la construction du réseau d'eau du lotissement A puis d'entreprendre et d'achever sous un an les travaux de construction dudit réseau d'eau, et en troisième lieu d'enjoindre à la commune de procéder aux travaux précités.

Sur les conclusions tendant à l'homologation de la convention conclue le 24 mai 2018 :

3. Aux termes de l'article L. 2122-21 du code général des collectivités territoriales, dans sa rédaction issue de l'ordonnance du 18 décembre 2003 applicable en Polynésie française en vertu de l'article L. 2573-6 du dit code : " Sous le contrôle du conseil municipal (), le maire est chargé, d'une manière générale, d'exécuter les décisions du conseil municipal et, en particulier :/ ()/ 7° De passer dans les mêmes formes les actes de () transaction, lorsque ces actes ont été autorisés conformément aux dispositions du présent code ;/ () ". Aux termes de l'article 2044 du code civil, dans sa rédaction applicable en Polynésie française : " la transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître () ".

4. D'une part, il résulte de ces dispositions que lorsqu'il entend autoriser le maire à conclure une transaction, le conseil municipal doit, sauf à méconnaître l'étendue de sa compétence, se prononcer sur tous les éléments essentiels du contrat à intervenir, au nombre desquels figurent notamment la contestation précise que la transaction a pour objet de prévenir ou de terminer et les concessions réciproques que les parties se consentent à cette fin.

5. D'autre part, la demande d'homologation d'une transaction ne peut porter que sur un contrat conclu. Lorsque ce contrat doit être soumis à l'approbation de l'assemblée délibérante d'une collectivité territoriale, le juge ne peut être saisi qu'après cette approbation.

6. Comme le fait valoir la commune, il résulte de l'instruction que le protocole d'accord signé par le maire d'Arue le 24 mai 2018 n'a jamais été autorisé par le conseil municipal de ladite commune. Dans ces conditions, et sans qu'il soit besoin d'examiner les fins de non-recevoir opposées en défense, les conclusions de la requérante tendant à ce que le tribunal homologue le protocole d'accord doivent être rejetées.

Sur les autres conclusions :

7. Il résulte de ce qui a été dit aux points précédents que la commune d'Arue ne peut être regardée comme étant engagée par un contrat qu'elle n'a jamais autorisé. Dans ces conditions, alors que la requérante les fait découler du protocole d'accord du 24 mai 2018, ses conclusions tendant à ce que le tribunal contraigne la commune à mettre en œuvre ledit protocole, d'une part, en annulant le rejet implicite de la mise en demeure qu'elle lui a adressée, d'autre part, en lui enjoignant de faire réaliser une étude technique et financière concernant la construction du réseau d'eau du lotissement A puis d'entreprendre et d'achever sous un an les travaux de construction dudit réseau d'eau, ne peuvent, en

tout état de cause, qu'être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

8. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la commune d'Arue, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme demandée par la requérante sur ce fondement. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, et sur le fondement des mêmes dispositions, il y a lieu de mettre à la charge de la requérante une somme de 150 000 F CFP à verser à la défenderesse.

D E C I D E :

Article 1er : La requête présentée par l'association syndicale du lotissement A est rejetée.

Article 2 : L'association syndicale du lotissement A versera, en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, une somme de 150 000 F CFP à la commune d'Arue.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association syndicale du lotissement A, à la commune d'Arue et à la société d'aménagement et de gestion de Polynésie française (SAGEP).

Délibéré après l'audience du 18 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 15 avril 2025.

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,