

Décision du Tribunal administratif n° 2400424 du 29 avril 2025

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 4 et 21 octobre et 26 décembre 2024, M. M E, M. N, Mme J F, M. I G, M. A H, Mme L H, M. D B et Mme C K, représentés par Me Eftimie-Spitz, demandent au tribunal :

1°) d'annuler les décisions implicites de rejet des demandes du 23 novembre 2023 et 22 mars 2024 par lesquelles la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française a refusé de faire droit à leur demande tendant à voir déclarer caduc le permis de construire n° 16-1126-4/MLA.AU du 9 mai 2017 accordé à la Sarl Les Hauts de Taapuna, ainsi qu'à leur demande de contrôle des travaux conformément à l'autorisation d'urbanisme accordée ;

2°) d'enjoindre à la Polynésie française de constater la péremption du permis de construire du 9 mai 2017 dans un délai d'un mois à compter du jugement à intervenir ;

3°) d'enjoindre à la Polynésie française de faire cesser les travaux de la résidence " Iriatai ", dans un délai d'un mois à compter de la décision à intervenir, sous astreinte de 100 000 F CFP par jour de retard ;

4°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 150 000 F CFP à verser à chaque requérant au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur recours est recevable ; ils ont intérêt pour agir au regard de la gêne que leur cause l'immeuble en litige ;

- la décision en litige, pour être implicite, n'est motivée ni en fait ni en droit ;

- les travaux ont été interrompus pendant plus de 17 mois ; selon constat d'huissier du 22 septembre 2022, aucune activité n'était constatée sur le site ; le délai de péremption, qui a recommencé à courir le 31 décembre 2021 a pris fin le 31 décembre 2022 et n'a jamais été interrompu ; le permis de construire était périmé et il appartenait à l'administration de le constater ; selon l'article LP 114-7 du code de l'aménagement de la Polynésie française, le permis de construire est périmé aussitôt qu'une année d'interruption de travaux a eu lieu et il fallait donc que des travaux " viennent interrompre l'année d'interruption de travaux avant le 30 décembre 2022 " ; les constatations d'huissier en 2022, notamment au cours du mois de décembre, ne relèvent aucun travail conséquent réalisé susceptible de signifier la reprise de travaux importants ; la société Boyer confirme qu'elle n'a jamais débuté de travaux d'implantation, d'excavation ou de fondation pour la Sarl Les Hauts de Taapuna ; ledit permis de construire n'a d'ailleurs pas été prorogé en 2023 ; il est manifeste que l'administration a pris le parti de permettre cette construction illégale à tout prix ;

- est également illégal le refus de contrôle de la déclaration de démarrage des travaux après implantation du bâtiment litigieux ; le bâtiment projeté d'une hauteur de 12,28 mètres dépassera de 4,28 mètres au-dessus du niveau du terrain naturel de la parcelle AX 158 (époux H) et de 9,46 mètres

au-dessus du niveau du terrain naturel de la parcelle AX 154 (M. B) ce qui va créer un masque occultant et gênant pour les propriétés visées situées en amont ; les occupants des parcelles AX 154 et AX 158 n'auront plus aucune vue sur la mer ;

- c'est frauduleusement que la Sarl Les Hauts de Taapuna a obtenu son permis de construire.

Par un mémoire en défense enregistré le 4 décembre 2024, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable en ce qu'elle est tardive et en ce que les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir et que la demande d'injonction de cessation des travaux est également irrecevable et, à titre subsidiaire, que les moyens exposés sont infondés, la requête revêtant même un caractère abusif et dilatoire.

Par des mémoires enregistrés les 26 décembre 2024 et 15 janvier 2025, la Sarl Les Hauts de Taapuna, représentée par Me Mestre, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge solidaire des requérants la somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir, d'une part, que la requête est irrecevable en ce qu'elle est tardive et en ce que les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir, leur demande tenant à la cessation des travaux étant par ailleurs également irrecevable et, d'autre part, que les moyens exposés par les mêmes requérants sont infondés.

Par une ordonnance du 20 janvier 2025, la clôture de l'instruction a été fixée au 14 février 2025.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- la loi du pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 relative aux relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;
- l'arrêté n° 2285 CM du 7 décembre 2020 relatif à l'accusé de réception délivré dans le cadre des relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;
- 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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de M. Boumendjel, rapporteur public,
- et les observations de Me Eftimie-Spitz représentant l'ensemble des requérants, celles de Mme O pour la Polynésie française et celles de Me Mestre pour la Sarl Les Hauts de Taapuna.

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision du 9 mai 2017, le ministre du logement et de l'aménagement de la Polynésie française a délivré un permis de travaux immobiliers à la Sarl Les Hauts de Taapuna pour la réalisation d'un immeuble de quinze logements (" Résidence Iriatai ") sur la parcelle AX 131 (" terre Tepataai 3 parcelle 5 de parcelle E ") située à Punaauia-Taapuna. Un contentieux similaire initié par certains

requérants communs a déjà fait l'objet d'un jugement de rejet du tribunal administratif de la Polynésie française n° 1700315 du 15 mai 2018, confirmé par un arrêt de la cour administrative d'appel de Paris du 9 juin 2020 ainsi que par une décision n° 443886 du Conseil d'Etat en date du 30 décembre 2021. Par une décision du 11 avril 2023, le vice-président de la Polynésie française a rejeté leur demande tendant à voir déclarer " caduc " le permis de construire précité accordé, le 9 mai 2017, à la Sarl Les Hauts de Taapuna. Par un jugement n° 2300253 du 30 janvier 2024, le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté la requête des requérants susvisés tendant à l'annulation de la décision précitée du vice-président de la Polynésie française. Par une autre requête, les mêmes requérants ont demandé l'annulation des décisions implicites de rejet de leurs demandes des 23 novembre 2023 et 22 mars 2024 par lesquelles la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française a refusé de faire droit à leur demande tendant à voir déclarer caduc le permis de construire n° 16-1126-4/MLA.AU du 9 mai 2017 accordé à la Sarl Les Hauts de Taapuna, ainsi qu'à leur demande de contrôle des travaux conformément à l'autorisation. Par un jugement n° 2400113 du 15 octobre 2024, le présent tribunal a rejeté la demande des requérants comme étant irrecevable au regard des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. Par la présente requête, les requérants susvisés demandent, une nouvelle fois, au tribunal l'annulation des décisions implicites de rejet des demandes précitées du 23 novembre 2023 et 22 mars 2024 et, notamment, à ce qu'il soit enjoint à la Polynésie française de constater la péremption du permis de construire accordé le 9 mai 2017.

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

2. D'une part, aux termes de l'article 7 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 relative à la Polynésie française : " Dans les matières qui relèvent de la compétence de l'État, 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 des dispositions les adaptant à son organisation particulière, les dispositions législatives et réglementaires qui sont relatives : / () / 6° À la procédure administrative contentieuse ; (). ". Les dispositions des articles L. 112-3 à L. 112-6 du code des relations entre le public et les administrations ressortissent, non pas au domaine de la " procédure administrative contentieuse " au sens des dispositions précitées, mais à celui de la procédure administrative non contentieuse. Elles ne sont ainsi pas applicables de plein droit en Polynésie française, et le titre VI du livre V du même code exclut leur application à la Polynésie française et à ses établissements publics dès lors que, les règles en cause relevant de la procédure administrative non contentieuse, leur édicition ressortit en tout état de cause à la compétence de la Polynésie française. Il est constant par ailleurs que si l'arrêté n° 2285 CM du 7 décembre 2020 relatif à l'accusé de réception délivré dans le cadre des relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers impose que l'accusé de réception prévu par l'article LP. 4 de la loi du pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 comporte notamment " () En cas de décision implicite de rejet, les voies et délais de recours à l'encontre de la décision, conformément à l'article R. 421-5 du code de justice administrative ", aucune disposition de la loi du pays ou de l'arrêté précité n'énonce, comme le fait l'article L. 112-6 du code des relations entre le public et l'administration, que les délais de recours ne

sont pas opposables à l'auteur d'une demande lorsque l'accusé de réception ne lui a pas été transmis ou ne comporte pas les indications exigées par la réglementation.

3. Il en résulte que les délais de recours contentieux sont opposables à l'auteur d'une demande adressée à la Polynésie française, alors même qu'un accusé de réception ne lui a pas été transmis ou ne comporte pas les indications exigées par les dispositions précitées de l'arrêté n° 2285 CM du 7 décembre 2020.

4. D'autre part, aux termes de l'article R.421-1 du code de justice administrative : " Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. / La date du dépôt de la demande à l'administration, constatée par tous moyens, doit être établie à l'appui de la requête. ". Aux termes de l'article R. 421-3 du même code : " Toutefois, l'intéressé n'est forclos qu'après un délai de deux mois à compter du jour de la notification d'une décision expresse de rejet : / 1° Dans le contentieux de l'excès de pouvoir, si la mesure sollicitée ne peut être prise que par décision ou sur avis des assemblées locales ou de tous autres organismes collégiaux ; / (). ".

5. Il ressort des pièces du dossier que les requérants ont adressé à la Polynésie française, le 21 novembre 2023, réceptionnée par la collectivité le 28 novembre suivant, une demande tendant à établir un " constat de péremption du permis de construire " de la résidence Iriatai et à dresser un " procès-verbal de construction illégale en le notifiant à la société concernée ". Une décision implicite de rejet est née le 28 janvier 2024. Par un second recours administratif du 22 mars 2024, réceptionné le 25 mars 2024, qui a fait naître une décision implicite de rejet le 25 mai suivant, les mêmes demandeurs ainsi que M B, également requérant dans la présente instance, se sont expressément rapportés aux demandes déjà formées dans leur premier recours du 21 novembre 2023 en indiquant que leurs demandes étaient " motivées et formées par référence au courrier envoyé " au mois de novembre 2023. Ce second recours administratif sollicite en outre une " demande d'arrêté constatant la péremption du permis de construire ". La requête tendant principalement à l'annulation des deux décisions implicites précitées a été enregistrée après l'expiration du délai de recours contentieux de deux mois prescrit à l'article R. 421-2 du code de justice administrative, sans, ainsi qu'il a été dit aux points 2 et 3 ci-dessus, que les requérants puissent utilement y opposer l'absence d'accusés réception de leurs demandes mentionnant les voies et délais de recours contre des décisions implicites de rejet susceptibles de naître du silence de l'administration.

6. En conséquence, la fin de non-recevoir opposée en défense tenant à la tardiveté de la requête doit être accueillie et la requête doit être rejetée, y compris les conclusions présentées à fin d'injonction et celles tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

7. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge solidaire des requérants la somme de 150 000 F CFP à verser à la Sarl Les Hauts de Taapuna au titre de l'article L. 761-1 du code de justice

administrative.

D E C I D E :

Article 1er : La requête présentée par M. M E, M. N, Mme J F, M. I G, M. A H, Mme L H, M. D B et Mme C K, est rejetée.

Article 2 : M. M E, M. N, Mme J F, M. I G, M. A H, Mme L H, M. D B et Mme C K verseront collectivement à la Sarl Les Hauts de Taapuna la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. M E, M. N, Mme J F, M. I G, M. A H, Mme L H, M. D B et Mme C K, à la Polynésie française et à la Sarl Les Hauts de Taapuna.

Délibéré après l'audience du 15 avril 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 29 avril 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,