

Décision du Tribunal administratif n° 2500229 du 02 juin 2025

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 18 mai 2025, M. A G, Mme F B et M. C D, représentés par Me Rezgui, demandent au juge des référés, sur le fondement de l'article L 521-3 du code de justice administrative :

- d'ordonner au maire de la commune de Moorea-Maiao, sous astreinte de 100 000 F CFP par jour de retard à compter de la notification de l'ordonnance à intervenir, de délivrer les documents sollicités dans les 8 jours en application des dispositions de l'article L. 911-1 du code de la justice administrative, à savoir " Toutes les demandes d'acquisitions ou mise en demeure d'avoir à acquérir la parcelle CM 1 et/ ou l'emprise réservée n°22 par la Société du Domaine de Temae et / ou Tetou Tema ou par tout mandataire de ces dernières " ;
- de mettre à la charge de la commune de Moorea-Maiao la somme de 300 000 FCFP à leur verser au titre de l'article 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- en l'absence de réponse à leur demande adressée au maire le 29 février 2024, la CADA a été saisie, et, par un avis en date du 31 octobre 2024, transmis le 12 novembre 2024, a donné un avis favorable sous la seule réserve de la protection du secret des affaires ;
- la demande est recevable ; tout citoyen ou association peut demander la communication de documents administratifs sans avoir besoin de justifier d'un quelconque intérêt ;
- l'urgence est justifiée ; il avait été fait état au cours d'un conseil municipal en date du mois de décembre 2022 d'une demande d'acquisition de l'ER 22 au cours du mois de mai 2022 par la société Tetou Temae ; or en vertu des dispositions de l'article D.114-1 du code de l'aménagement, l'autorité publique dispose d'un délai de trois années pour acquérir l'emprise réservée et à défaut, celle-ci n'est plus valable ;
- la mesure est utile ; elle est justifiée sur le fond et sur la forme ;
- il n'est fait obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative en prescrivant à l'administration de prendre les mesures indispensables concernant l'autorisation d'accès aux documents administratifs à tout citoyen ou association, puisque aucune décision n'a jamais été prise à cet égard ;

Vu la communication de la requête à la commune de Moorea-Maiao.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- le code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Au cours de l'audience publique tenue le 2 juin 2025 à 10h00 en présence de M. Estall, greffier d'audience, M. E a lu son rapport et entendu les observations présentées par Me Rezgui, en visio-conférence, pour les requérants.

Me Rezgui expose que la disparition de l'emplacement réservé 22 porterait une vive atteinte à l'intérêt général, constitutive d'un grave péril pour les habitants de la commune, dès lors que la plage de Temae est la plus belle plage publique de Moorea, qui en dispose de très peu alors que beaucoup de résidents et de touristes n'ont pas d'autres accès à la mer et qu'elle est menacée par un projet hôtelier de luxe qui aboutirait à priver les habitants de cette plage, comme c'est déjà le cas avec l'hôtel actuel qui en occupe une partie. Il est donc important de connaître les intentions de la société qui convoite cet emplacement et celles de la municipalité, alors que le conseil municipal, dont ils sont membres, a fortiori la population de Moorea, n'en ont pas été informés.

La clôture d'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L. 521-3 du code de justice administrative : " En cas d'urgence et sur simple requête qui sera recevable même en l'absence de décision administrative préalable, le juge des référés peut ordonner toutes autres mesures utiles sans faire obstacle à l'exécution d'aucune décision administrative ". Il résulte de ces dispositions que, saisi sur le fondement de cet article d'une demande qui n'est pas manifestement insusceptible de se rattacher à un litige relevant de la compétence du juge administratif, le juge des référés peut prescrire, à des fins conservatoires ou à titre provisoire, toutes mesures que l'urgence justifie, notamment sous forme d'injonctions adressées à l'administration, à la condition que ces mesures soient utiles et ne se heurtent à aucune contestation sérieuse. Il est ainsi possible, en application de ces dispositions, au juge des référés de prononcer des injonctions à l'égard de l'administration tendant à la communication des pièces ou informations mettant à même le demandeur de former un recours si les conditions précédemment mentionnées sont réunies. Il ne saurait faire obstacle à l'exécution d'une décision administrative, même celle refusant la mesure demandée, à moins qu'il ne s'agisse de prévenir un péril grave.

2. Aux termes de l'article LP. 113-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " - Interventions foncières ou immobilières - terrains réservés. Aucune intervention foncière ou immobilière, publique ou privée à entreprendre à l'intérieur du périmètre couvert par le plan d'aménagement, ne peut être réalisée si elle est incompatible avec ce plan.

Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander à la collectivité ou à l'établissement public, pour qui ce terrain a été réservé, de procéder à l'acquisition dudit terrain avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter du jour de sa demande, prorogé éventuellement d'un an. Les conditions de procédure d'estimation et de règlement sont celles régissant de façon générale toutes les acquisitions de terrains pour cause d'utilité publique. Si l'acquisition n'est pas réalisée dans les délais impartis et sauf accord amiable, le propriétaire reprend la libre disposition de son terrain ". Aux termes de l'article D. 113-6. de ce code : " - Rectification des plans d'aménagement () §.3. - Lorsqu'après expiration du délai prévu à l'article LP. 113-9, la collectivité ou l'établissement public concerné n'a pas procédé à l'acquisition d'un terrain réservé, cette réserve doit être immédiatement et directement effacée du plan (la réalisation ultérieure de l'opération nécessitera alors pour le terrain en cause le lancement d'une procédure particulière de déclaration d'utilité publique). Un arrêté du maire constate l'effacement de la réserve et

la requalification du terrain concerné au titre du zonage du plan. Cet arrêté, avec copie du plan rectifié, est alors adressé à la direction de la construction et de l'aménagement ".

3. Les requérants, conseillers municipaux de Moorea-Maiao, ont sollicité du maire de la commune, par courrier en date du 29 février 2024, que leurs soient communiqués tous documents détenus par la collectivité afférents à une demande de la société Tetou Temae, propriétaire de la parcelle cadastrée CM1, riveraine de la plage de Temae, adressée à la commune, d'acquérir le terrain de 3,2 hectares correspondant à l'emplacement réservé n° 22, et aux suites réservées à une telle demande, demande qui aurait été éventuellement formulée en " mai 2022 " et qui a été évoquée en conseil municipal dans sa séance du 22 décembre 2022. Aucune suite n'a été réservée par le maire de la commune à cette demande, ainsi qu'à l'avis favorable à cette communication émis, sous réserve des mentions couvertes par le secret des affaires, par la commission d'accès aux documents administratifs (CADA) du 31 octobre 2024 notifié à la commune le 12 décembre 2024.

4. Ainsi qu'il résulte des dispositions citées au point 2 du code de l'aménagement de la Polynésie française, et alors que la commune défenderesse n'a apporté aucune contradiction aux requérants sur ces points, la communication des informations sollicitées relatives à une demande d'achat de l'emplacement réservé n°22 que la commune aurait destiné à un parc public présente, alors que l'écoulement du délai de trois ans posé à l'article LP. 113-9 du code de l'aménagement est susceptible de faire perdre le bénéfice pour la collectivité et ses habitants de ce terrain réservé, un caractère d'urgence et d'utilité certain. Par ailleurs, eu égard aux enjeux singuliers que présente le maintien du caractère public de l'accès à la plage de Temae, les requérants sont fondés à soutenir que, s'agissant de prévenir pour les résidents de Moorea un péril grave, la circonstance qu'une décision implicite de refus du maire de Moorea-Maiao soit née de leur demande est sans incidence sur le bien-fondé de la requête soumise au juge des référés.

5. Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu d'enjoindre à la commune de Moorea-Maiao de communiquer aux requérants, ainsi qu'ils le sollicitent, " Toutes les demandes d'acquisitions ou mise en demeure d'avoir à acquérir la parcelle CM 1 et/ ou l'emprise réservée n°22 par la Société du Domaine de Temae et / ou Tetou Tema ou par tout mandataire de ces dernières ", à l'exception des mentions qui seraient couvertes par le secret des affaires, dans un délai de dix jours à compter de la notification de la présente ordonnance, sous astreinte d'une somme de 30 000 FCFP par jour passé ce délai.

Sur les frais de l'instance :

6. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune de Moorea-Maiao une somme de 150 000 FCFP euros à verser aux requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE

Article 1er : Il est enjoint à la commune de Moorea-Maiao de communiquer aux requérants, ainsi qu'ils le sollicitent, " Toutes les demandes d'acquisitions ou mise en demeure d'avoir à acquérir la parcelle CM 1 et/ ou l'emprise réservée n°22 par la Société du Domaine de Temae et / ou Tetou Tema ou par tout mandataire de ces dernières ", à l'exception des mentions qui seraient couvertes par le secret des

affaires, dans un délai de dix jours à compter de la notification de la présente ordonnance, sous astreinte d'une somme de 30 000 FCFP par jour passé ce délai.

Article 2 : La commune de Moorea-Maiao versera une somme de 150 000 FCFP à M. G, Mme B et M. D, ensemble, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à M. A G, Mme F B, M. C D, au et à la commune de Moorea-Maiao.

Fait à Papeete, le 2 juin 2025.

Le président

P. E

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 conforme,

Un greffier,

N°2500229