

Décision de la Cour administrative d'appel n° 24PA02451 du 10 juillet 2025

Cour d'appel de Paris

3ème chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

L'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai a demandé au tribunal administratif de la Polynésie française de condamner la commune de Faa'a à lui verser la somme de 57 531 250 F CFP en réparation des frais d'entretien de voirie qu'elle estime avoir indûment supportés pendant cinq ans.

Par un jugement n° 2300299 du 8 mars 2024, le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 6 juin 2024 et 5 février 2025, l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai représentée par Me Marchand, demande à la Cour :

1°) d'annuler le jugement n° 2300299 du 8 mars 2024 du tribunal administratif de la Polynésie française ;

2°) de condamner la commune de Faa'a à lui verser la somme de 57 531 250 F CCFP ;

3°) de prendre acte de ce qu'elle accepte qu'une expertise soit ordonnée à frais partagés avec la commune de Faa'a pour procéder au bornage des emprises des voies et de leurs annexes qui lui ont été transférées et que l'expert ait pour mission de concilier les parties ;

4°) de mettre à la charge de la commune de Faa'a une somme de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la commune de Faa'a a la charge de l'entretien de la voirie privée et de ses annexes de la zone d'habitation dit A " ; le transfert de propriété des voiries a été effectué en application d'une convention spéciale du 13 décembre 1985 et de l'acte notarié du 29 décembre 1982 ; la commune est donc contractuellement responsable de l'entretien des voiries transférées ;

- en toute hypothèse, la commune est responsable de l'entretien des voiries en application des dispositions de l'article L. 2321-2 du code général des collectivités territoriales et de l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

- elle a dû engager des frais de matériel et de main d'œuvre pour assurer elle-même l'entretien des voiries ; elle justifie avoir supporter une somme de 4 285 569 F CFP pour l'achat de carburants en janvier et février 2024 ; elle justifie avoir acquis du matériel d'entretien pour une somme de 8 364 554 F CFP de janvier 2014 à janvier 2024 ; elle a engagé une somme de 3 926 965 F CFP élevés pour le suivi matériel et véhicule de janvier 2014 à janvier 2024 ; les salaires versés se sont à 204 152 428 F CFP de janvier 2014 à mars 2024 ; les frais de tenues vestimentaires des salariés se sont élevés à 908 974 F CFP de janvier 2015 à décembre 2023.

Par des mémoires en défense enregistrés les 8 août 2024 et 20 février 2025, la commune de Faa'a, représentée par Me Cross, demande à la Cour d'ordonner, avant dire-droit, une expertise à frais

partagés afin de procéder au bornage des emprises des voies et de leurs annexes qui lui ont été transférées par acte notarié du 29 décembre 1982.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu 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 Palis De Koninck,
- et les conclusions de Mme Dégardin, rapporteure publique.

Considérant ce qui suit :

1. La société d'équipement de Tahiti et des Iles (SETIL) a lancé un programme de travaux pour la création du lotissement Puurai situé sur la commune de Faa'a, à l'issue duquel une convention a été signée le 13 décembre 1982 par le maire et le directeur général de la SETIL " pour le transfert à la commune de Faa'a de la voirie de la zone d'habitation de Puurai ". Cette convention précise en préambule que la commune de Faa'a accepte de prendre en charge " la partie des voies actuellement sous statut privé et dépendant de l'association syndicale des propriétaires de Puurai ". Le transfert de l'emprise des voies, de leurs annexes et de l'éclairage public du lotissement a donné lieu à un acte de cession notarié du 29 décembre 1982.

2. Estimant avoir assuré l'entretien de la voirie du lotissement en dépit de ce transfert, l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai a adressé une demande préalable d'indemnisation à la commune de Faa'a le 9 mars 2022 portant sur l'indemnisation des frais supportés au cours des cinq dernières années. Cette demande ayant été rejetée par décision expresse du 12 juillet 2022, l'association syndicale a saisi le tribunal administratif de la Polynésie française d'une demande tendant à la condamnation de la commune de Faa'a à lui verser la somme de 57 531 250 F CFP. Elle relève appel du jugement par lequel le tribunal a rejeté sa demande.

Sur les conclusions aux fins d'indemnisation :

3. L'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai cherche à engager la responsabilité contractuelle et extra contractuelle de la commune de Faa'a au motif que celle-ci n'aurait pas procédé à l'entretien de la voirie dont elle est propriétaire au sein du lotissement Puurai.

4. Aux termes d'une convention conclue le 13 décembre 1982, la commune de Faa'a et l'association syndicale se sont entendues sur le transfert de la propriété des voies du lotissement, de leurs annexes et de l'éclairage public. L'article 2 de cette convention précise que les emprises de voies et leurs annexes sont décrites et définies d'après cinq planches au 1/500ème et que sur chaque planche apparaissent " les voies : le tracé des profils en travers type, le plan des revêtements et accotements / les annexes : le tracé du réseau eau pluviale différencie en dalot, buse, dalle et caniveau ". Après qu'une remise dite technique de la voirie ait été effectuée, notamment en vue de constater l'état d'entretien de celle-ci, un acte de cession a été signé le

29 décembre 1982. Il y est précisé que " la commune de Faa'a a décidé d'accepter de prendre en charge à partir du 1er janvier 1983 la partie des voies actuellement privées desservant le lotissement Puurai ".

L'acte liste précisément chaque voie dont la propriété est transférée, sa longueur, son emprise au sol et sa superficie. Une nomenclature détaillée de chaque voie indiquant notamment la largeur de chaque chaussée et la largeur de chaque accotement est annexée à cette acte. Il résulte de ces documents que la commune est devenue propriétaire d'une partie de la voirie du lotissement Puurai et qu'en cette qualité il lui incombait de procéder à l'entretien de la chaussée et des accotements qui lui appartiennent.

5. Si l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai soutient que, face à la défaillance de la commune, elle a dû prendre en charge elle-même les frais d'entretien des voies du lotissement, elle n'apporte aucun élément de nature à en justifier et ce alors même que la commune fait valoir avoir entretenu la voirie et ses annexes, dont les accotements, dans la limite de sa propriété. A ce titre, le bon de commande du 18 mai 2021 et la facture du 8 novembre 2021 produits au dossier retracent le paiement par la commune de Faa'a à l'association syndicale de prestations d'entretien des accotements et des caniveaux. Par suite, l'absence de prise en charge de l'entretien de son domaine par la commune n'est pas établie.

6. Dans ces conditions, et sans qu'il soit nécessaire d'ordonner une expertise afin qu'il soit procédé à une opération de bornage et à une mission de conciliation, demandes auxquelles la Cour n'est nullement tenue de faire droit, les conclusions de l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai tendant à obtenir la condamnation de la commune de Faa'a à lui verser la somme sollicitée de 57 531 250 F CCFP doivent être rejetées.

Sur les frais liés à l'instance :

7. 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 de Faa'a, qui n'est pas partie perdante dans la présente instance, la somme que l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai sollicite au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1er : La requête de l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la commune de Faa'a sont rejetées.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai et à la commune de Faa'a.

Délibéré après l'audience du 2 juillet 2025 à laquelle siégeaient :

M. Delage, président,

Mme Labetoulle, première conseillère,

Mme Palis De Koninck, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 10 juillet 2025.

La rapporteure,

M. PALIS DE KONINCK

Le président,

Ph. DELAGE

La greffière,

N. DAHMANI

La République mande et ordonne au ministre d'Etat, ministre des outre-mer 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.