

Décision de la Cour administrative d'appel n° 24PA05037 du 10 juillet 2025

Cour d'appel de Paris

1ère chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Mme A B a demandé au tribunal administratif de la Polynésie française d'annuler l'avis de mise en recouvrement n° 16516/MEF/DAF-RCH du 29 août 2023 émis à son encontre par le président de la Polynésie française et de la décharger de l'obligation de payer la somme correspondante de 1 007 560 F CFP mise à sa charge à raison de l'occupation irrégulière du domaine public maritime.

Par un jugement n° 2400193 du 12 novembre 2024, le tribunal administratif de la Polynésie a rejeté sa requête.

Procédure devant la Cour :

Par une requête et des mémoires complémentaires enregistrés les 6 décembre 2024, 30 avril, 16 mai et 15 juin 2025, ce dernier non communiqué, Mme A B, représentée par Me Lenoir, demande à la Cour :

1°) d'annuler ou à tout le moins réformer le jugement du tribunal administratif de la Polynésie française du 12 novembre 2024 ;

2°) d'annuler l'avis de mise en recouvrement n° 16516/MEF/DAF-RCH du 29 août 2023 ;

3°) de constater qu'elle n'est pas redevable de la somme de 1 007 560 F CFP à raison de l'occupation irrégulière du domaine public maritime et de la décharger de l'obligation de payer cette somme à la Polynésie française ou, à tout le moins, de la réduire à due proportion de la période pouvant effectivement être prise en compte et des surfaces effectivement occupées irrégulièrement ;

4°) de mettre à la charge de la Polynésie française le versement d'une somme de 3 772 euros (450 000 F CFP) au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative, somme correspondant aux frais exposés tant en première instance que dans le cadre du présent appel.

Elle soutient que :

En ce qui concerne la régularité du jugement attaqué :

- le tribunal a insuffisamment motivé son jugement, tant en ce qui concerne la mise en œuvre du principe de sécurité juridique que le moyen tiré de l'existence d'une délimitation opérée par la direction de l'équipement le 17 mai 2004 ;

En ce qui concerne le bien-fondé du jugement attaqué :

- l'indemnité pour occupation irrégulière du domaine public maritime est une créance périodique au sens de l'article 2277 du code civil et est donc de ce fait soumise à la prescription quinquennale prévue par les dispositions de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 ;

- la créance litigieuse est soumise à la prescription quinquennale instituée par la loi du pays n° 2024-20 du 16 septembre 2024, la Polynésie ayant eu connaissance de l'irrégularité de l'occupation du domaine public par Mme B en 2004 puis en 2011 soit bien avant le 8 septembre 2022 ;

- le principe de sécurité juridique s'oppose à ce qu'il soit demandé à Mme B de s'acquitter d'une indemnité correspondant à des redevances d'occupation d'un montant supérieur à celui dont elle aurait

dû s'acquitter si elle avait occupé les parcelles durant cinq années ;

- il ne peut, pour délimiter le domaine public maritime au droit de sa parcelle, être fait référence à l'avis d'un géomètre privé, dès lors qu'il n'appartient qu'à la Polynésie française de procéder à cette délimitation ; la limite du domaine public est restée la même entre 2004 et 2025.

Par deux mémoires en défense, enregistrés le 27 mars et 6 juin 2025, la Polynésie française, représentée par Me Quinquis, conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens invoqués par Mme B ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française ;
- le code civil ;
- la loi du pays n° 2024-20 du 16 septembre 2024 instaurant un régime de droit public de la prescription des créances et des dettes de la Polynésie française ;
- la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en 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 Mme Hélène Brémeau-Manesme,
- et les conclusions de M. Jean-François Gobeill, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. La société civile immobilière (SCI) Tupaparau, dont Mme A B est la gérante, est propriétaire depuis le 4 juin 2004 d'un terrain situé à Tahaa, formant le lot B5. Un ponton ainsi que deux portiques ont été édifiés sur le domaine public maritime attenant à cette parcelle, sans autorisation. En août 2022, Mme B a sollicité une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime afin de régulariser la situation. Par un arrêté du 5 mai 2023, elle s'est vu délivrer une autorisation d'occupation temporaire pour une durée de neuf années. Par ailleurs, la Polynésie française l'a informée qu'elle était tenue au paiement d'une indemnité correspondant à la totalité des redevances dues pour l'occupation sans titre des dépendances du domaine public maritime pour une superficie de 306 m², comprenant un remblai de 179 m², un ponton sur pilotis de 103 m², ainsi que deux portiques de 13 et 11 m², pour la période du 5 octobre 2011 au 26 janvier 2023. Le 29 août 2023, la recette-conservation des hypothèques de la Polynésie française a procédé au recouvrement de la somme de 1 007 560 F CFP au titre d'une indemnité due pour occupation sans titre d'emplacements du domaine public maritime pour la période du 5 octobre 2011 au 26 janvier 2023. Mme B a demandé l'annulation de cet avis de mise en recouvrement ainsi qu'à être déchargée de l'obligation de payer la somme susvisée. Par un jugement du 12 novembre 2024, dont Mme B relève appel, le tribunal de la Polynésie française a rejeté sa demande.

Sur la régularité du jugement attaqué :

2. Aux termes de l'article L. 9 du code de justice administrative : " Les jugements sont motivés ". Le

tribunal administratif de la Polynésie française, qui n'était pas tenu de répondre à tous les arguments avancés par la requérante, a cité les textes dont il a fait application et précisé les motifs de fait et de droit retenus, tant en ce qui concerne le principe de sécurité juridique que la décision de la direction de l'équipement du 17 mai 2004 qu'il a implicitement écartée. Il a ainsi motivé son jugement de manière à permettre aux parties d'en critiquer le bien-fondé. Par suite, le moyen tiré de ce que le jugement serait insuffisamment motivé doit être écarté.

Sur le fond du litige :

En ce qui concerne le calcul des surfaces occupées :

3. Mme B se prévaut d'une décision de la direction de l'équipement du 17 mai 2004, établie à l'occasion de l'acquisition de sa parcelle identifiée B5, définissant les limites respectives de celle-ci et du domaine public pour soutenir que le remblai de 179 m² au droit de sa parcelle aurait été édifié sur sa propriété privée et non sur le domaine public maritime. La Polynésie française fait valoir en défense que cette appréciation a été rectifiée par le service cadastre de la Direction des affaires foncières le 1er septembre 2015, afin de prendre en compte et constater factuellement le phénomène d'érosion par la mer. Il résulte en effet de l'instruction, en particulier d'un extrait du plan cadastral daté du 30 septembre 2022, que la superficie totale de la parcelle B5 appartenant à la SCI Tupaparau est de 925 m² et non de 1 093 m² comme figurant initialement dans l'acte d'acquisition, ce qui, au vu des plans versés, conduit à en exclure le remblai situé à son extrémité.

En ce qui concerne la prescription applicable à la créance :

4. D'une part, aux termes de l'article 12 de la délibération n° 2004-34 du 12 février 2004 : " Les revenus, redevances, droits et taxes de toutes sortes, afférents au domaine public de la Polynésie française, recouvrés par le receveur des domaines en vertu de délibérations, arrêtés, décisions ou actes, sont soumis à la prescription quinquennale édictée par l'article 2277 du code civil ". Aux termes de l'article 2277 du code civil dans sa rédaction applicable en Polynésie française : " Se prescrivent par cinq ans les actions en paiement : Des salaires ; Des arrérages des rentes perpétuelles et viagères et de ceux des pensions alimentaires ; Des loyers, des fermages et des charges locatives ; Des intérêts des sommes prêtées, et généralement de tout ce qui est payable par année ou à des termes périodiques plus courts. Se prescrivent également par cinq ans les actions en répétition des loyers, des fermages et des charges locatives ".

5. D'autre part, aux termes de l'article LP.3 de la loi du pays n° 2024-20 du 16 septembre 2024 : " Sauf dispositions expresses contraires, les règles de la prescription extinctive définies par le présent titre sont applicables à toutes les créances que la Polynésie française détient sur les tiers personnes privées ou personnes publiques, autres que l'Etat et ses établissements publics, les communes, leurs groupements et leurs établissements publics. ". Aux termes de l'article LP. 4 de cette même loi : " Le présent titre déroge, pour la Polynésie française, aux articles () 2277 du titre XX du code civil dans sa version applicable en Polynésie française. " Aux termes de l'article LP.5 de cette même loi : " Les dispositions du présent titre ne font pas obstacle à l'application des règles spéciales prévues par d'autres réglementations. ".

6. La délibération n° 2004-34 du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française a entendu instaurer des règles spéciales, en son article 12, relatives à la prescription des redevances affectées à ce domaine. Si la loi du pays n° 2024-20 du 16 septembre 2024, qui lui est postérieure, a instauré un régime général de droit public relatif à la prescription des créances de la Polynésie française, elle n'a pas expressément abrogé ni dérogé au régime spécial de prescription des créances relatives au domaine public. Au contraire, il ressort des termes de l'article LP. 5 précité que les nouvelles dispositions de la loi du 16 septembre 2024 ne font pas obstacle à l'application des règles spéciales prévues par d'autres réglementations. Par suite, il y a lieu de faire application des règles prévues par les dispositions de la délibération n° 2004-34 du 12 février 2004 à la prescription des redevances afférentes au domaine public de la Polynésie française.

7. L'occupation sans droit ni titre d'une dépendance du domaine public constitue une faute commise par l'occupant et qui l'oblige à réparer le dommage causé au gestionnaire de ce domaine par cette occupation irrégulière. L'autorité gestionnaire du domaine public est fondée à réclamer à l'occupant sans droit ni titre de ce domaine, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. Cette indemnité devient exigible au terme de chaque journée d'occupation irrégulière. La prescription quinquennale instituée par les dispositions précitées de l'article 12 de la délibération n° 2004-34 du 12 février 2004 s'applique aux indemnités pour occupation sans titre du domaine public de la Polynésie française, lesquelles constituent des créances ayant un caractère périodique.

8. En l'espèce, la créance en litige est devenue exigible à la date de sa connaissance certaine par la Polynésie française, soit à la date de la demande de régularisation formée par Mme B effectuée le 31 août 2022 et reçue le 8 septembre suivant par les services de la direction des affaires foncières de la Polynésie française. Il ne résulte en effet pas de l'instruction que la Polynésie française ait eu connaissance de l'occupation irrégulière du domaine public par Mme B à une date antérieure, que ce soit en mai 2004 ou en octobre 2011 comme le soutient la requérante. En application des dispositions combinées précitées au point 4, les sommes dues au titre de l'occupation irrégulière du domaine public pour la période antérieure au 8 septembre 2017 sont prescrites. Dans ces conditions, et sans qu'il soit besoin de se prononcer sur les autres moyens de la requête, il convient de décharger Mme B de l'obligation de payer les sommes dues au titre de cette indemnité pour la période antérieure au 8 septembre 2017.

Sur les frais de l'instance :

9. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de mettre à la charge de la Polynésie française le versement à Mme B de la somme de 1 500 euros sur le fondement de ces dispositions.

D E C I D E :

Article 1er : Mme B est déchargée de l'obligation de payer les sommes dues au titre de la période antérieure au 8 septembre 2017.

Article 2 : Le jugement n° 2400193 du 12 novembre 2024 du tribunal administratif de la Polynésie

française est réformé en ce qu'il a de contraire au présent arrêt.

Article 3 : La Polynésie française versera à Mme B la somme de 1 500 euros au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 4 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 5 : Le présent arrêt sera notifié à Mme A B ainsi qu'à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 24 juin 2025, à laquelle siégeaient :

- M. Ivan Luben, président de chambre,
- M. Stéphane Diémert, président-assesseur,
- Mme Hélène Brémeau-Manesme, première conseillère.

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

La rapporteure,

H. BREMEAU-MANESME Le président,

I. LUBEN

La greffière,

C. POVSE 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.

24PA05037