

## Décision du Tribunal administratif n° 2500286 du 03 mars 2026

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 25 juin 2025, Mme E... D..., représentée par la Selarl MVA, demande au tribunal :

1°) d'annuler le titre exécutoire n° 13812/MEF/DAF-RCH du 3 juillet 2024 en tant qu'il porte sur une période d'occupation en partie prescrite, soit la période du 25 octobre 1990 au 3 juillet 1994 ;

2°) d'annuler la décision du 25 avril 2025 de la direction des affaires foncières en tant qu'elle a refusé de prononcer la décharge partielle des titres exécutoires n° 13812/MEF/DAF-RCH et n° 13815/MEF/DAF-RCH à hauteur de 70 % pour les périodes d'occupation sans titre du domaine public portant sur la période allant du 3 juillet 1994 au 31 octobre 2023 ;

3°) de prononcer en conséquence la décharge partielle des titres exécutoires susvisés à hauteur de 70 % pour les périodes d'occupation sans titre du domaine public portant sur la période allant du 3 juillet 1994 au 31 octobre 2023 ;

4°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

la créance figurant dans le titre exécutoire n° 13812/MEF/DAF-RCH du 3 juillet 2024 porte, en partie, sur une période antérieure au 3 juillet 1994 ; conformément à l'article 2262 du code civil, le gestionnaire domanial ne pouvait solliciter le paiement des indemnités d'occupation pour la période allant du 25 octobre 1990 au 3 juillet 1994 ; dans la mesure où les indemnités d'occupation antérieures au 3 juillet 1994 n'étaient plus exigibles à la date à laquelle le titre exécutoire litigieux a été émis, il est demandé au tribunal de confirmer la décharge partielle du titre exécutoire susmentionné du 3 juillet 2024 en tant qu'il porte sur une période antérieure au 3 juillet 1994 ;

le gestionnaire domanial a eu un comportement fautif en ce que la Polynésie française a fait preuve d'ambiguïté et de négligence à son égard ; la Polynésie française a eu connaissance de l'occupation du domaine public maritime au droit des parcelles HB 124 et 125 depuis l'établissement du procès-verbal de constat en date du 20 octobre 1990 et elle a laissé perdurer cette occupation depuis cette date ; l'attitude de la Polynésie française pouvait légitimement laisser croire que la situation était régularisée depuis 1991 ; c'est en définitive sa demande de régularisation qui a généré l'émission des titres exécutoires contestés ; cette attitude de la Polynésie française est de nature à l'exonérer partiellement

de sa responsabilité ; la négligence de la Polynésie française est d'autant plus flagrante puisque deux avis favorables ont été émis en 1990 de la part de deux administrations distinctes, sans toutefois que cette situation ne suscite l'intérêt du gestionnaire domanial pendant près de 34 ans ; ces circonstances non équivoques illustrent le fait que la Polynésie française avait connaissance de cette occupation du domaine public et qu'elle s'est sciemment abstenue de prendre toute mesure utile permettant de régulariser sa situation, ce qui l'a rend légitime à solliciter une exonération de sa propre responsabilité à hauteur de 70 % des avis de mise en recouvrement émis.

Par un mémoire en défense, enregistré le 20 août 2025, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, d'une part, qu'il conviendrait de prononcer un non-lieu à statuer sur la demande d'annulation partielle de l'avis de mise en recouvrement du 3 juillet 2024 compte tenu de nouveaux avis de mise en recouvrement à intervenir en cours d'instance tenant compte des règles de prescription trentenaire et, d'autre part, que les moyens présentés par Mme D... sont infondés tant en fait qu'en droit.

Par une ordonnance du 19 janvier 2026, la clôture de l'instruction a été fixée à la date du 5 février 2026.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- la loi du pays n° 2024-20 du 16 septembre 2024 ;
- la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 modifiée ;
- 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,
- les observations de Me Guessan pour Mme D... et celles de M. B... pour la Polynésie française.

Une note en délibéré, enregistrée le 15 février 2026, a été produite pour Mme D....

Considérant ce qui suit :

Par un acte du 3 décembre 1985, Mme C... a fait l'acquisition pour le compte de sa fille mineure, Mme A... D..., d'une partie de la terre Tetauupu, parcelle B, d'une superficie de 1 280 m<sup>2</sup> située à Haapiti (île de Moorea). Par un acte des 18 et 21 décembre 1990, la requérante a acquis la parcelle D de la terre Tetauupu, d'une superficie de 916 m<sup>2</sup> également située à Haapiti. Ces deux parcelles, devenues parcelles HB n° 124 et HB n° 125, ont fait l'objet d'aménagements sur le domaine public maritime ayant consisté en une surélévation du remblai Ouest et en une surélévation d'un enrochement bétonné. Un procès-verbal de constat sur les limites de ces terres a été établi, le 20 octobre 1990, par le service de l'équipement. A la suite de ce constat, Mme C..., mère de la requérante, a soumis le 25 octobre 1990, au service des domaines et de l'enregistrement, devenu direction des affaires foncières, une demande d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, d'une superficie d'environ 52 m<sup>2</sup> au droit de la terre Tetauupu parcelle B, pour une durée indéterminée. Cette demande qui a fait l'objet de deux avis favorables émis, d'une part, par le maire de la commune de Moorea et, d'autre part, par le responsable du service de l'équipement n'a toutefois abouti à aucune décision de l'autorité compétente. Le 17 mai 2022, deux demandes d'occupation temporaire du domaine public ont été déposées par la requérante en sa qualité de propriétaire des parcelles susvisées auprès de la direction des affaires foncières au titre d'une « régularisation d'une situation existante résultant de travaux effectués par (ses) parents en 1990 pour la protection du littoral contre les courants marins (...). Concernant la terre Tetauupu, parcelle B, l'objet de l'occupation de l'emprise publique consiste en un « remblai, enrochements, épi, mur de soutènement », ainsi qu'en un « aménagement nautique (descente à bateau, darse, quai, chenal...) » pour une superficie sollicitée de 165 m<sup>2</sup> avec une durée de 9 ans. S'agissant de la terre Tetauupu, parcelle D, l'objet de l'occupation de l'emprise publique porte sur un objet identique au précédent correspondant à une superficie de 78 m<sup>2</sup> pour une durée également de 9 ans. Par un courrier du 3 novembre 2023, la direction des affaires foncières a informé Mme D... du fait que son occupation effective au droit des parcelles HB n° 124 et HB n° 125 d'une superficie totale de 246 m<sup>2</sup> comprenait, sans autorisation domaniale, quatre enrochements, trois slipway et trois remblais. En conséquence, deux avis de mise en recouvrement ont été émis le 3 juillet 2024 par la direction des affaires foncières, l'un, n° 13812/MEF/DAF-RCH pour un montant de 1 590 644 F CFP correspondant à une indemnité due pour la période du 25 octobre 1990 au 31 octobre 2023, l'autre, n° 13815/MEF/DAF-RCH pour un montant de 364 846 F CFP correspondant à la majoration appliquée sur la période du 25 août 2016 au 31 octobre 2023. Par un courrier du 25 avril 2025, l'administration a informé la requérante qu'après décharge opérée, celle-ci restait redevable, du fait de son occupation sans titre, d'un montant actualisé de 1 904 371 F CFP. Par la présente requête, Mme D... demande l'annulation du titre exécutoire n° 13812/MEF/DAF-RCH du 3 juillet 2024 en tant qu'il porte sur une période d'occupation domaniale en partie prescrite, soit la période antérieure au 3 juillet 1994 ainsi que celle de la décision précitée du 25 avril 2025 en tant qu'elle a refusé de prononcer la décharge partielle des titres exécutoires n° 13812/MEF/DAF-RCH et n° 13815/MEF/DAF-RCH à hauteur de 70 % pour les périodes

d'occupation sans titre allant du 3 juillet 1994 au 31 octobre 2023.

Sur l'exception de non-lieu à statuer relative à la demande d'annulation partielle de l'avis de mise en recouvrement du 3 juillet 2024 :

Lorsqu'une décision administrative faisant l'objet d'un recours contentieux est retirée en cours d'instance pour être remplacée par une décision ayant la même portée, le recours doit être regardé comme tendant également à l'annulation de la nouvelle décision. Lorsque le retrait a acquis un caractère définitif, il n'y a plus lieu de statuer sur les conclusions dirigées contre la décision initiale, qui ont perdu leur objet. Le juge doit, en revanche, statuer sur les conclusions dirigées contre la nouvelle décision.

Il ressort des pièces du dossier que, par l'émission des avis de recouvrement du 1er septembre 2025, la direction des affaires foncières a, implicitement mais nécessairement, abrogé le titre exécutoire n° 13812/MEF/DAF-RCH du 3 juillet 2024 et la décision du 25 avril 2025 de la direction des affaires foncières susvisés. En conséquence, les conclusions dirigées contre les premières décisions attaquées ont perdu leur objet et doivent être regardées comme dirigées contre les nouveaux avis de recouvrement du 1er septembre 2025, devenus définitifs.

Il est constant que le titre exécutoire n° 13812/MEF/DAF-RCH du 3 juillet 2024 en litige a porté sur une indemnité due pour occupation sans titre de divers emplacements du domaine public maritime au droit des parcelles susvisées HB n° 124 et HB n° 125 situées à Haapiti, pour la période du 25 octobre 1990 au 31 octobre 2023. Or, par des avis de recouvrement susvisés du 1er septembre 2025 devenus définitifs, intervenus en cours d'instance, la direction des affaires foncières a établi un nouveau calcul de la redevance due par Mme D... débutant désormais à la date du 1er janvier 1997 pour l'occupation des mêmes emplacements tenant ainsi compte de la prescription des sommes dues avant le 3 juillet 1994. Dans ces conditions, la demande d'annulation formée par Mme D... à l'encontre du titre exécutoire en litige en tant que ce titre porte sur une période antérieure au 3 juillet 1994 est dès lors sans objet. Il n'y a pas lieu par suite de statuer sur la demande d'annulation partielle susvisée.

Sur les conclusions aux fins d'annulation et de décharge :

Aux termes de l'article 14 de la délibération du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française, dispose que : « (...) les occupations ou utilisations sans titre ni autorisation d'une dépendance du domaine public donnent lieu à recouvrement d'une indemnité dont le montant correspond à la totalité des redevances dont la Polynésie française a été frustrée, majorée de cent pour cent (100 %), le tout sans préjudice de la répression des contraventions de grande voirie, sans que le montant global des sanctions prononcées ne puisse dépasser le montant le plus élevé de l'une

des sanctions encourues. (...) ».

La collectivité publique est fondée à réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public, 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. A cette fin, elle est fondée à demander le montant des redevances qui auraient été appliquées si l'occupant avait été placé dans une situation régulière, soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature, procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concernée du domaine public.

En l'espèce, dès le procès-verbal susmentionné de constat sur les limites des terres en litige établi le 20 octobre 1990 par le service de l'équipement, Mme D... a été invitée par l'administration compétente à régulariser sa situation au regard de l'occupation de certains emplacements sur le domaine public maritime. La circonstance que l'administration n'ait pas répondu à sa demande de régularisation ne permet toutefois pas à l'intéressée de « légitimement penser que sa situation était régularisée depuis 1991 » ainsi que celle-ci le soutient alors qu'elle ne peut légalement se prévaloir d'aucun régime de décision implicite d'acceptation d'une occupation du domaine public et que l'octroi d'une autorisation d'occupation privative du domaine public ne constitue pas un droit. Pour le même motif, la requérante, qui ne conteste pas l'occupation sans titre du domaine public pour les emplacements litigieux, ne peut sérieusement faire valoir que la Polynésie française, en sa qualité de gestionnaire domanial, a eu un comportement fautif en ce qu'elle a fait preuve d'ambiguïté et de négligence à son égard. Alors même que la Polynésie française avait connaissance de l'occupation du domaine public maritime au droit des parcelles HB 124 et 125 et que, deux avis favorables ont été émis en 1990 par le maire de la commune de Moorea et le responsable du service de l'équipement portant au demeurant et uniquement sur une superficie initiale d'occupation litigieuse de 52 m<sup>2</sup>, cette circonstance n'est pas de nature à elle seule à exonérer la requérante de sa propre responsabilité. Dans ces conditions, en l'absence de faute commise par l'administration, qui ne peut au demeurant être regardée comme ayant consenti en l'espèce une tolérance d'occupation sans titre du domaine public, Mme D... n'est pas fondée à solliciter une exonération de sa responsabilité à hauteur de 70 % du montant des avis de mise en recouvrement émis.

Il résulte de ce qui précède que Mme D... n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision du 25 avril 2025, qui comme indiqué au point 3 a été au demeurant abrogée par les avis de recouvrement du 1er septembre 2025, par laquelle la direction des affaires foncières a refusé de prononcer la décharge partielle des titres exécutoires n° 13812/MEF/DAF-RCH et n° 13815/MEF/DAF-RCH à hauteur de 70 % pour les périodes d'occupation sans titre du domaine public portant sur la période allant du 3 juillet 1994 au 31 octobre 2023, ni, en conséquence, à solliciter auprès du tribunal la décharge partielle de l'obligation de payer le montant figurant dans les titres exécutoires en litige et pour la période susvisée.

Sur les frais liés au litige :

Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la Polynésie française, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

D E C I D E :

Article 1er : Il n'y a pas lieu de statuer sur la demande d'annulation de l'avis de mise en recouvrement du 3 juillet 2024 en tant que ce titre porte sur une période antérieure au 3 juillet 1994.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme E... D... et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 10 février 2026, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,  
Mme Busidan, première conseillère,  
M. Graboy-Grobescos, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 3 mars 2026.

Le rapporteur,  
Graboy-Grobescos

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 huissiers 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,