

Décision du Tribunal administratif n° 2500500 du 26 mai 2026

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 13 octobre 2025 et 29 janvier 2026, Mme C... B..., représentée par Me Chapoulie, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision opposée par l'office polynésien de l'habitat (OPH) rejetant sa demande indemnitaire ;

2°) de condamner l'OPH à lui verser la somme de 5 360 720 francs pacifiques en réparation de son préjudice matériel ;

3°) de mettre à la charge de l'OPH le versement à son bénéfice de la somme de 300 000 francs pacifiques en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

A... soutient que :

sa demande est recevable ;

les travaux entrepris par l'OPH depuis 2022 pour construire le lotissement Atihiva ont causé des désordres importants à sa propriété ;

si l'OPH a proposé de prendre en charge des travaux pour un montant total de 710 000 francs pacifiques, cette proposition, qui établit que l'OPH reconnaît sa responsabilité dans les désordres survenus, ne remédie pas à l'ensemble des préjudices subis, qui s'élèvent, selon les devis effectués, à 5 360 720 francs pacifiques ;

à défaut de production volontaire par l'OPH de l'état initial des lieux établi avant les travaux de construction du lotissement, elle sollicite du juge qu'il fasse usage de ses pouvoirs d'instruction alors que cette pièce, dont elle n'a pas reçu copie, constitue une pièce déterminante pour apprécier l'état initial de sa propriété.

Par un mémoire, enregistré le 12 janvier 2026, l'office polynésien de l'habitat, représenté par Me Quinquis, conclut au rejet de la requête et à ce que la requérante lui verse la somme de 200 000 francs pacifiques au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que :

dès lors que la requérante a fondé sa demande sur l'article 1382 du code civil et une responsabilité extracontractuelle pour faute, la requête doit être rejetée ;

la clôture dont la réalisation est demandée n'existant pas avant les travaux, le muret existant ayant été

préservé et l'élagage des aitos effectué selon les instructions de Mme B..., les demandes de la requérante sont infondées.

Par une ordonnance du 12 janvier 2025, la clôture de l'instruction a été fixée au 2 février 2026 à 11h (heure locale).

Un mémoire, présenté pour l'office polynésien de l'habitat, a été enregistré le 13 février 2026 après la clôture de l'instruction et n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- 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 Busidan,
- les conclusions de M. Boumendjel, rapporteur public,
- les observations de Me Chapoulie pour la requérante et de Me Quinquis pour l'office polynésien de l'habitat.

Considérant ce qui suit :

1. Il résulte de l'instruction qu'à compter de l'année 2022, l'office polynésien de l'habitat (OPH), établissement public industriel et commercial, a effectué des travaux pour construire 40 logements individuels sur une parcelle cadastrée DK 33 sise à Afaahiti (commune de Tairapu Est - île de Tahiti). Pour accéder à cette parcelle, l'OPH a utilisé une servitude, correspondant à la parcelle cadastrée DK 32 et constituant également l'accès secondaire à la propriété de Mme B..., composée des parcelles cadastrées DK 26 et DK 27. L'utilisation de cette servitude pour les travaux réalisés par l'OPH a causé des dommages à la propriété de Mme B..., dont elle a demandé la réparation à l'OPH à hauteur de 5 360 720 francs pacifiques par courrier reçu le 13 juin 2025 par son destinataire. Si, en réponse à cette demande, l'OPH a proposé à l'intéressée, par courrier daté du 13 août 2025, de prendre en charge certains travaux pour un montant total 710 000 francs pacifiques, Mme B..., qui ne formule aucune demande relative à cette proposition, persiste à demander au tribunal la condamnation de l'OPH à lui verser la somme précitée de 5 360 720 francs pacifiques en réparation du préjudice matériel qu'elle

prétend avoir subi.

Sur les conclusions en annulation de la décision de l'OPH en date du 13 août 2025 :

2. Les conclusions tendant à l'annulation pour excès de pouvoir de la décision du 13 août 2025, qui doit être regardée comme rejetant, au moins partiellement, la demande indemnitaire formée par Mme B... doivent être rejetées, dès lors que cette décision a pour seul effet de lier le contentieux à l'égard des conclusions indemnitaires présentées et qu'elle est sans incidence sur le droit de la requérante à percevoir l'indemnisation réclamée, sur lequel le tribunal se prononce dans la présente instance.

Sur les conclusions indemnitaires :

En ce qui concerne la recevabilité de la demande :

3. Il ressort des écritures du conseil de la requérante qu'il a invoqué, dès la requête introductive d'instance, la responsabilité pour les dommages causés aux tiers par des travaux publics, laquelle est une responsabilité sans faute. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir opposée par l'OPH, tirée de ce que la requérante aurait demandé l'application de règles du code civil inapplicables dans le cadre d'un contentieux administratif, doit être écartée.

En ce qui concerne la responsabilité de l'OPH :

4. Le maître de l'ouvrage ainsi que, le cas échéant, l'architecte et l'entrepreneur chargé des travaux sont responsables vis-à-vis des tiers des dommages causés à ceux-ci par l'exécution d'un travail public, à moins que ces dommages ne soient imputables à un cas de force majeure ou à une faute de la victime. Ces tiers ne sont pas tenus de démontrer le caractère grave et spécial du préjudice qu'ils subissent lorsque le dommage présente un caractère accidentel.

5. En l'espèce, alors que les travaux de construction de logements sociaux entrepris par l'OPH ont le caractère de travaux publics à l'égard desquels la requérante a la qualité de tiers, Mme B... est fondée à rechercher la responsabilité sans faute de l'OPH à raison des dommages accidentels causés à sa propriété du fait de l'exécution desdits travaux.

En ce qui concerne les préjudices :

6. Les dommages dont Mme B... demande réparation par le versement d'une somme de 5 360 720 francs pacifiques correspondant à l'addition de deux devis, l'un s'élevant à 4 959 570 francs pacifiques et l'autre à 401 150 francs pacifiques, concernent ceux qui affecteraient, d'une part, une clôture de sa

propriété, d'autre part, certains arbres situés à la lisière de cette propriété.

S'agissant des arbres :

7. Il résulte de l'instruction, notamment de la lecture des courriels échangés entre la requérante et les services de l'OPH en janvier 2024, que l'OPH a procédé à l'élagage d'arbres appelés aito longeant le chemin de servitude, dont les branches surplombant ledit chemin représentaient un danger potentiel pour les usagers de la servitude. En versant au dossier une « fiche-diagnostic » élaborée par un arboriste élagueur, dont il semble ressortir que l'élagage effectué serait de nature à accroître le risque qu'en cas de vents violents les arbres élagués tombent dans la propriété de Mme B..., la requérante soutient que sa propriété a subi une dépréciation. Cependant, ce disant, la requérante ne met pas le tribunal à même de comprendre la portée de son moyen, au regard de ses conclusions qui visent à la condamnation de l'OPH au paiement de la somme de 401 150 francs pacifiques afin de procéder à l'abattage de trois aito élagués et au rabattage de trois autres de ces arbres. A supposer qu'il faille comprendre que l'élagage effectué par l'OPH contraindrait la requérante à procéder à cette opération pour des raisons de sécurité, aucune pièce versée au dossier, notamment pas le procès-verbal d'huissier du 12 novembre 2025 produit par la requérante, ne corrobore la nécessité prétendue d'abattre trois arbres et d'en élaguer trois autres.

8. Dans ces conditions, les conclusions de Mme B... tendant à la condamnation de l'OPH à lui verser la somme de 401 150 francs pacifiques pour la réparation des dommages causés à certains arbres de sa propriété doivent être rejetées.

S'agissant de la clôture :

9. Il résulte de l'instruction, notamment de deux photos en page 8 du procès-verbal qu'a fait dresser l'OPH par huissier le 5 juillet 2022 afin de constater l'état du chemin de servitude avant les travaux ainsi que du plan de clôture du permis de construire délivré en 2022 à Mme B... sur sa propriété, que, sur le chemin de servitude sus-évoqué, la clôture était composée d'un mur-bahut de 80 cm maximum surmonté d'un grillage d'1,2 m de haut, le tout pour une hauteur totale de 2 m et était interrompue par un portail en métal et bois.

10. D'une part, en versant le premier devis sus-évoqué au point 6, Mme B... doit être regardée comme soutenant que les dommages causés par l'OPH du fait des travaux menés impliquent la dépose totale du mur-bahut initial, la réalisation d'un nouveau mur sur une longueur de 40 m, et la pose de palissades lazurées sur une hauteur de 2 m, soit la réalisation d'une clôture sans rapport avec celle préexistant aux travaux.

11. D'autre part, il ressort du procès-verbal de constat, dressé le 12 novembre 2025 par un huissier mandaté par Mme B... et versé au dossier par la requérante, que le mur-bahut existant avant travaux et les piliers soutenant le portail comportent des fissures et portent des marques de coups, et que le portail est taché et ne se manœuvre plus. Cependant, la requérante n'établit pas que, comme le sous-entend le devis sur lequel elle fonde ses prétentions, ces fissures impliqueraient la dépose totale du mur-bahut initial et la réalisation d'un nouveau mur sur une longueur de 40 m. A... l'établit d'autant moins qu'elle verse au dossier, sans autre explication, un autre devis, daté du 17 janvier 2026, d'un montant de 3 682 000 francs pacifiques, proposant notamment un rehaussement de la clôture en parpaing sur une longueur de 45,60 m et une hauteur de 2 m - sans dépose du mur initial donc.

12. Par ailleurs, comme il a été dit plus haut, dans son courrier daté du 13 août 2025 confirmé par courrier du 7 octobre 2025, l'OPH s'est engagé à remettre en état d'une part la clôture sur soubassement pour un montant estimé de 160 000 francs pacifiques, d'autre part le portail en procédant à son rehaussement, à son lasurage et au remplacement de son rail pour un montant total estimé de 550 000 francs pacifiques. Il résulte également de l'instruction, notamment des photos figurant au constat du 12 novembre 2025, que l'OPH a créé un caniveau béton en contrebas du mur-bahut clôturant la propriété de Mme B..., destiné à recueillir notamment les eaux de pluie provenant de la propriété B..., ce que confirme au demeurant la requérante elle-même dans ses écritures indiquant qu'« à la suite de [ses] plaintes, l'OPH a entrepris des travaux (...) afin d'assurer l'assainissement des eaux pluviales et de remettre en fonction les barbacanes du muret de soubassement ».

13. Dans ces conditions, Mme B... n'établit pas que des dommages causés à sa clôture autres que ceux dont l'OPH s'est engagé à prendre en charge la réparation seraient en lien direct et certain avec l'exécution des travaux menés par l'OPH pour construire les 40 logements sus-évoqués. Par suite, alors que la requérante ne conteste pas l'estimation financière effectuée par l'OPH des travaux pris en charge, elle n'établit pas que l'OPH devrait être condamné à lui verser une somme supérieure à celle proposée par cet office, soit 710 000 francs pacifiques.

14. Il résulte de ce qui précède que Mme B... est seulement fondée à obtenir la condamnation de l'OPH à lui verser la somme de 710 000 francs pacifiques à raison des dommages causés à sa propriété par les travaux de construction entrepris par ledit office.

Sur les frais liés au litige :

15. Dans les circonstances de l'espèce et sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, il ne paraît pas inéquitable de laisser à chacune des parties à l'instance la charge des frais qu'elles ont exposés et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : L'office polynésien de l'habitat est condamné à verser à Mme B... une somme de 710 000 francs pacifiques.

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

Article 3 : Les conclusions de l'OPH tendant au bénéfice des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à Mme C... B... et à l'office polynésien de l'habitat.

Délibéré après l'audience du 12 mai 2026, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 26 mai 2026.

La rapporteure,

H. Busidan

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,