

Décision du Tribunal administratif n° 1700353 du 27 mars 2018

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu les procédures suivantes :

I°) Par une requête enregistrée le 25 septembre 2017 sous le n° 1700353, présentée par Me Lamourette, avocat, Mme Aurore B. demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 21 juillet 2017 par laquelle le ministre chargé des affaires foncières et de la revalorisation du domaine de la Polynésie française a rejeté sa demande d'occupation temporaire du domaine public maritime ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 226 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le motif tiré de l'état d'enclavement de la parcelle est infondé ;
- le motif tiré du plan de prévention des risques naturels est entaché d'erreur de droit dès lors que ce plan n'a pas été adopté ;
- la décision est entachée de détournement de pouvoir car la vendeuse du terrain a obtenu une autorisation pour le remblai situé en continuité ;
- elle a obtenu un permis de construire sur le remblai, de sorte que le motif tiré de l'inconstructibilité est entaché d'erreur manifeste d'appréciation.

Par un mémoire en défense enregistré le 11 janvier 2018, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que :

- l'acte de vente ne confère aucun droit à disposer du domaine public maritime ;
- la décision de refus est fondée sur un objectif de sécurité publique et motivée par des considérations d'intérêt général ;
- l'autorisation accordée sur la partie attenante du remblai est destinée à une plantation.

Vu les autres pièces du dossier.

II°) Par une ordonnance du 20 septembre 2017, le président de la section du contentieux du Conseil d'Etat a transmis au tribunal la requête de Mme Aurore B. présentée par Me Lamourette, identique à la requête n° 1700353, enregistrée au Conseil d'Etat le 25 août 2017 et au tribunal administratif le 28 septembre 2017 sous le n° 1700356.

Par un mémoire en défense enregistré le 11 janvier 2018, identique à celui présenté dans l'affaire n° 1700353, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- la délibération n° 2004-34 APF du 12 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 Meyer, rapporteure,
- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public,
- et les observations de Me Lamourette, représentant Mme B., et celles de Mme Maurel, représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Par un acte du 26 septembre 2014, Mme B. a acquis sur l'île de Raiatea une maison d'habitation et son terrain de 164 m² au point kilométrique 12,5 côté mer à Tevaiota, commune associée de Tumaraa, dans un secteur entièrement constitué de remblais anciens sur une largeur d'environ 50 mètres entre la route de ceinture et le lagon. La maison n'était pas assise en totalité sur le terrain de 164 m², mais empiétait sur une partie de remblai attenante de 351 m² en bordure de lagon, réalisée sans autorisation à une date indéterminée par les parents du vendeur. L'acte de vente engageait le vendeur à rétrocéder cette « superficie complémentaire » à l'acquéreur après en avoir obtenu le titre de propriété. En l'absence de démarche à cet effet, Mme B. a présenté elle-même, en janvier 2017, une demande d'autorisation d'occupation du domaine public. Par deux requêtes identiques qu'il y a lieu de joindre, elle demande l'annulation de la décision de rejet du 21 juillet 2017 fondée, d'une part, sur l'état d'enclavement de la parcelle qui ne permet pas l'accès des véhicules de secours, et d'autre part, sur son caractère réputé inconstructible au regard du plan de prévention des risques naturels (PPRN).

2. Aux termes de l'article 1er de la délibération 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française : « Le domaine public de la Polynésie française comprend toutes les choses qui sont affectées à l'usage du public ou affectées à un service public par la nature même du bien ou par un aménagement spécial, et, par suite, ne sont pas susceptibles de propriété privée. (...) ». Aux termes de l'article 2 de la même délibération : « Le domaine public naturel comprend : / - le domaine public maritime qui se compose notamment des rivages de la mer (...). » L'autorité chargée de la gestion du domaine public peut autoriser une personne privée à occuper une dépendance de ce domaine à la condition que cette occupation ou cette utilisation soit compatible avec l'intérêt du domaine et l'intérêt général en relation avec son occupation.

3. Il ressort des pièces du dossier que le terrain d'assiette de l'habitation acquise par Mme B. bénéficie d'un accès à la route de ceinture par une servitude réelle et perpétuelle d'une largeur de 4 mètres sur le fonds voisin, suffisante pour permettre l'accès des véhicules de secours. Par suite, le motif tiré de son état d'enclavement ne pouvait légalement fonder le refus d'autorisation d'occupation du domaine public.

4. Il ressort des pièces du dossier que, par un permis de travaux immobiliers du 8 février 2017, le chef du service de l'urbanisme de la Polynésie française a autorisé Mme B. à réaliser des travaux d'extension de la maison en l'informant, dans le cadre de la prévention des risques naturels, de l'implantation de son projet dans une zone à risque de submersion marine lié à la houle cyclonique, et de la possibilité, présentée comme une recommandation non impérative, de déposer une demande de permis modificatif pour réaliser une construction surélevée sur pilotis. En réponse à une mesure d'instruction relative aux

risques naturels opposés à Mme B. pour rejeter sa demande d'occupation du domaine public maritime, la Polynésie française a produit un extrait du document graphique du projet de PPRN de la commune de Tumaraa, faisant apparaître la construction dans la zone bleue de risque moyen de submersion marine, ainsi que l'avis du chef de subdivision du service de l'urbanisme des îles sous-le-vent du 14 février 2017, qui qualifie cette zone de « constructible avec recommandation », conformément à la légende du document graphique, et émet un avis favorable à l'occupation temporaire à des fins d'habitation sollicitée par Mme B.. Dans ces circonstances, le motif tiré du « caractère réputé inconstructible » des remblais, en contradiction avec l'avis technique du service compétent qui a délivré un permis de construire à l'intéressée, ne pouvait légalement fonder le refus d'autorisation d'occupation du domaine public.

5. Il résulte de ce qui précède que sans qu'il soit besoin de statuer sur les autres moyens de la requête, Mme B. est fondée à demander l'annulation de la décision attaquée.

6. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1er : La décision du 21 juillet 2017 par laquelle le ministre chargé des affaires foncières et de la revalorisation du domaine de la Polynésie française a rejeté la demande d'occupation temporaire du domaine public maritime de Mme Aurore B. est annulée.

Article 2 : La Polynésie française versera à Mme Aurore B. une somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme Aurore B. et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 13 mars 2018, à laquelle siégeaient :

M. Tallec, président, Mme Meyer, première conseillère, Mme Zuccarello, première conseillère.

Lu en audience publique le 27 mars 2018.

La greffière,

D. 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