

Décision du Tribunal administratif n° 1700406 du 30 octobre 2018

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 10 novembre 2017, les consorts R., représentés par Me Antz, avocat, demandent au tribunal : 1°) de condamner la commune de Hitia'a O Te Ra à leur verser une somme de 1 769 625 F CFP, arrêtée au 4 novembre 2017, en réparation du préjudice subi du fait de l'emprise irrégulière sur leurs parcelles ; 2°) d'enjoindre à la commune de Hitia'a O Te Ra de cesser l'emprise irrégulière et de procéder au retrait des installations hydrauliques, sous astreinte de 100 000 F CFP par jour de retard ; 3°) de mettre à la charge de la commune de Hitia'a O Te Ra une somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- les installations sont présentes depuis 27 ans, un procès-verbal de conciliation a été dressé à l'issue de l'audience devant la commission de conciliation obligatoire en matière foncière du 25 mars 2004 et la commune s'était engagée à retirer les installations ou bien à les indemniser ; ils ont saisi le tribunal de première instance en 2006 qui a ordonné une expertise ; puis la commune a refusé de payer l'indemnité malgré des mises en demeure ;
- la juridiction administrative est compétente pour les indemniser.

Par un mémoire en défense enregistré le 14 mai 2018, la commune de Hitia'a O Te Ra, représentée par Me Kintzler, avocat, conclut au rejet de la requête et à ce que les requérants lui versent la somme de 248 600 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que :

- la demande ne peut porter sur la parcelle BC 21, présumée domaniale ;
- le bassin de décantation leur appartient en vertu de l'accord du 4 mai 2004 ;
- il est impossible de détruire les installations en cause dans l'intérêt général de la distribution d'eau potable.

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 du 16 octobre 2018 :

- le rapport de Mme Zuccarello, première conseillère ;
- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public ;
- et les observations de Me Antz, représentant les requérants, et celles de Me Kintzler, représentant la commune de Hitia'a O Te Ra.

Considérant ce qui suit :

1. Les consorts R. sont propriétaires notamment d'une parcelle cadastrée BC45 et revendiquent une parcelle BC21 sur le territoire de la commune de Hitia'a O Te Ra. Sur ces parcelles et les parcelles

attendant, la commune de Hitia'a O Te Ra a édifié en 1974 des ouvrages hydrauliques consistant en des installations de captage, un réseau de canalisation, un réservoir d'eau et un bassin de décantation, destinés à la distribution d'eau potable dans la commune. En 2004, la commission de conciliation en matière foncière avait entériné un accord au terme duquel la commune s'engageait à retirer les installations dans les 6 mois et les parties abandonnaient leurs prétentions, à défaut les consorts R. seraient indemnisés. La commune n'ayant pas donné suite à cet accord, les consorts R. demandent au tribunal de condamner la commune de Hitia'a O Te Ra à les indemniser du fait de l'occupation illégale de leurs parcelles par les ouvrages publics appartenant à la commune.

Sur l'emprise irrégulière : 2. Dans le cas d'une décision administrative portant atteinte à la propriété privée, le juge administratif, compétent pour statuer sur le recours en annulation d'une telle décision, l'est également pour connaître de conclusions tendant à la réparation des conséquences dommageables de cette décision administrative, hormis le cas où elle aurait pour effet l'extinction du droit de propriété. Si la décision d'édifier un ouvrage public sur la parcelle appartenant à une personne privée porte atteinte au libre exercice de son droit de propriété par celle-ci, elle n'a, toutefois, pas pour effet l'extinction du droit de propriété sur cette parcelle. 3. Il ressort des pièces du dossier que la commune de Hitia'a O Te Ra ne dispose d'aucune autorisation pour occuper la parcelle BC45 dont il résulte de l'extrait cadastral, non sérieusement contesté par la commune, qu'elle appartient aux consorts R.. En revanche, si les consorts R. soutiennent que la parcelle BC21 serait leur propriété, il leur appartient de faire régler préalablement cette question par le juge judiciaire, ladite parcelle étant mentionnée au cadastre comme appartenant à la Polynésie française. Dès lors, la question de la propriété de la parcelle en cause n'étant pas sérieusement contestée devant le tribunal administratif, par de simples allégations des parties contredisant les mentions du cadastre, la question ne présente pas, en l'état, de difficulté sérieuse nécessitant que le tribunal administratif pose une question préjudicielle au juge judiciaire, au demeurant déjà saisi de ce litige. Enfin, si la commune se prévaut d'un arrêté n°5846 du 6 décembre 1977 portant constitution du domaine de la commune, cet arrêté ne vaut appartenance au domaine public que des seules installations et non du terrain qui en est le support. En outre, la circonstance que dans le protocole d'accord de 2004, la propriété du bassin de décantation revenait aux consorts R., ne saurait valoir transfert de propriété dès lors que ladite convention n'a pas reçu d'application et est devenue caduque. En conséquence, si elle a porté atteinte au libre exercice de leur droit de propriété par les consorts R., la décision de la commune d'édifier des ouvrages publics n'a pas eu pour effet l'extinction du droit de propriété des requérants sur la parcelle. Par suite, les consorts R. sont seulement fondés à soutenir que les ouvrages publics irrégulièrement implantés sur un terrain dont ils étaient propriétaires indivis sont à l'origine d'une emprise irrégulière sur la parcelle BC45. Sur le préjudice : 4. Les requérants demandent l'indemnisation de l'emprise irrégulière, et évaluent leur préjudices à 61 125 F CFP par an en ce qui concerne la parcelle BC45 et 75 000 F CFP par an en ce qui concerne la parcelle BC21. Ainsi qu'il a été dit au point précédent, la propriété de la parcelle BC21 ne peut leur être attribuée à ce jour, en conséquence les requérants ne peuvent prétendre qu'à l'indemnisation de l'emprise irrégulière sur la parcelle BC45. En l'absence d'extinction du droit de propriété, la réparation des

conséquences dommageables résultant de la décision d'édifier un ouvrage public sur une parcelle appartenant à une personne privée ne saurait donner lieu à une indemnité correspondant à la valeur vénale de la parcelle, mais uniquement à une indemnité moindre d'immobilisation réparant le préjudice résultant de l'occupation irrégulière de cette parcelle. En conséquence, les requérants peuvent prétendre à une indemnité d'immobilisation ou de location des parcelles en cause, que l'expert désigné en référé par le tribunal de première instance a fixé à 61 125 F CFP par an, montant qui n'est pas contesté. 5. Il sera fait une juste appréciation de la valeur locative des terres en cause, en fixant à 61 125 F CFP par an le prix correspondant à une valeur locative des installations consistant en des emprises irrégulières. Ainsi du 4 novembre 2004 au 4 novembre 2017, comme le demandent les requérants, il y a lieu d'accorder aux indivisaires la somme de 794 625 F CFP. Les requérants ont réservé leurs droits après le 4 novembre 2017, il n'y a donc pas lieu de statuer sur la période postérieure. 6. Il résulte de ce qui précède que la commune de Hitia'a O Te Ra doit être condamnée à verser aux consorts R. la somme totale de 794 625 F CFP. Sur la remise en état des lieux : 7. Les requérants demandent au tribunal d'enjoindre à la commune de Hitia'a O Te Ra de remettre en état les lieux par la démolition des ouvrages publics à l'origine de l'emprise irrégulière. Lorsque le juge administratif est saisi d'une demande d'exécution d'une décision juridictionnelle dont il résulte qu'un ouvrage public a été implanté de façon irrégulière, il lui appartient, pour déterminer, en fonction de la situation de droit et de fait existant à la date à laquelle il statue, si l'exécution de cette décision implique qu'il ordonne la démolition de cet ouvrage, de rechercher, d'abord, si, eu égard notamment aux motifs de la décision, une régularisation appropriée est possible. Dans la négative, il lui revient ensuite de prendre en considération, d'une part, les inconvénients que la présence de l'ouvrage entraîne pour les divers intérêts publics ou privés en présence et notamment, le cas échéant, pour le propriétaire du terrain d'assiette de l'ouvrage, d'autre part, les conséquences de la démolition pour l'intérêt général, et d'apprécier, en rapprochant ces éléments, si la démolition n'entraîne pas une atteinte excessive à l'intérêt général. 8. En l'espèce, si la présence des ouvrages sur la propriété privée des consorts R. entraîne une atteinte aux droits des intéressés de disposer librement de leur propriété, il résulte de l'instruction que les parcelles en cause ne sont pas occupées par leurs propriétaires, qui n'ont pas allégué avoir des projets qui seraient empêchés du fait de la présence des ouvrages. En outre, ces ouvrages d'une superficie modérée sont indispensables au fonctionnement du service public de l'eau sur la commune de Hitia'a O Te Ra. En conséquence il n'y a pas lieu d'enjoindre à la commune de Hitia'a O Te Ra de remettre en état les lieux en procédant à la démolition des ouvrages. Sur les frais liés au litige : 9. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la commune de Hitia'a O Te Ra la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Ces mêmes dispositions font obstacle à ce que les consorts R., qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, versent à la commune de Hitia'a O Te Ra une somme sur ce fondement.

DECIDE :

Article 1er : La commune de Hitia'a O Te Ra est condamnée à verser aux requérants une indemnité de 794 625 F CFP.

Article 2 : La commune de Hitia'a O Te Ra versera aux consorts R. la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. R., à Mme G. née R. et à la commune de Hitia'a O Te Ra. Délibéré après l'audience du 16 octobre 2018, à laquelle siégeaient : M. Tallec, président, Mme Meyer, première conseillère, Mme Zuccarello, première conseillère.

Lu en audience publique le 30 octobre 2018.

La rapporteure, Le président,

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 conforme, Un greffier,