

Décision du Tribunal administratif n° 1900315 du 16 juin 2020

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 5 septembre 2019, complétée par des pièces enregistrées le 3 octobre 2019 et un mémoire enregistré le 28 février 2020, Mme Tehea A., indiquant représenter M. Maxo A., demande au tribunal d'annuler l'autorisation de travaux immobiliers délivrée le 3 juillet 2019 à Mme Anthéa Tahiti T. par le chef du service de l'urbanisme de la subdivision des îles sous le vent, pour la construction d'une maison sur la parcelle cadastrée n° 21, section AD, sise à Maupiti.

Il soutient que :

- Mme Tehea A. a une procuration pour le représenter ;
- en tant que co-indivisaire de la parcelle sur laquelle est projetée la construction autorisée, il a un intérêt légitime pour attaquer la décision attaquée ;
- il ne conteste pas le droit à construire de Mme T. ;
- il n'a pas personnellement été informé de la délivrance de l'autorisation attaquée ni consulté avant cette délivrance ;
- la portion de la parcelle sur laquelle est projetée la construction autorisée est un terrain qui été remblayé par ses soins et préparé pour des plantations depuis 1999 ;
- la construction ne saurait être autorisée qu'à quelques mètres de l'endroit où elle est actuellement projetée.

Par un mémoire en défense, enregistré le 15 février 2020, le président de la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir que :

- la requête est irrecevable dès lors que M. Maxo A., auteur de la requête, s'est fait représenter par Mme Tehea A., signataire de la requête, alors que cette dernière ne figure pas au nombre des personnes aptes à représenter en justice une personne physique ayant capacité à agir ;
- la circonstance que les co-indivisaires de la bénéficiaire de l'autorisation attaquée n'ont pas été consultés sur le projet litigieux est sans incidence sur la légalité de ladite autorisation ;
- les autres moyens soulevés par M. A. ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés le 17 février 2020, le 24 février 2020 et le 23 mars 2020, Mme Anthéa Tahiti T. conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens de la requête n'est fondé.

Par ordonnance du 16 avril 2020, la clôture d'instruction a été fixée au 4 mai 2020 à 12h00, heure de métropole, sans application du report prévu au II de l'article 16 de l'ordonnance n° 2020-305 du 25 mars 2020, modifiée.

Vu la décision attaquée et les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'aménagement de la 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 M. Katz,

- les conclusions de Mme Emeline Theulier de Saint-Germain, rapporteur public,

- et les observations de Mme Ahutoru, représentant la Polynésie française.

1. M. Maxo A., indivisaire de la parcelle cadastrée n° 21, section AD, sise à Maupiti, demande au tribunal d'annuler l'autorisation de travaux immobiliers délivrée le 3 juillet 2019 à Mme Anthéa Tahiti T., autre indivisaire du même terrain, pour la construction d'une maison sur ladite parcelle.

2. Aux termes de l'article LP. 114-6 §.3 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder une autorisation de travaux immobiliers, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2. du présent article. Il appartient au bénéficiaire de ladite autorisation, avant tout commencement de travaux, d'obtenir les autorisations nécessaires sur le fondement du droit privé, comme notamment l'accord des autres indivisaires, la convention de passage sur une voie de desserte, autorisation de passage des canalisations (...). Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par la construction, réaménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent (...) ».

3. En premier lieu, il résulte de ces dispositions qu'il appartient au bénéficiaire de l'autorisation attaquée, dont la qualité d'indivisaire du terrain d'assiette du projet litigieux n'est pas en l'espèce contestée par le requérant, d'obtenir avant tout commencement de travaux les autorisations éventuellement nécessaires sur le fondement du droit privé, notamment, le cas échéant, l'accord des autres indivisaires. En revanche, aucun texte ni aucun principe n'oblige l'administration à consulter l'ensemble des indivisaires dans le cadre de l'instruction d'une demande d'autorisation de travaux portant sur une parcelle détenue en indivision. Par conséquent, la circonstance que le requérant n'a pas été consulté avant la délivrance de l'autorisation attaquée est sans incidence sur la légalité de ladite autorisation. De même, la circonstance que le requérant n'a pas été personnellement informé de l'autorisation litigieuse est sans incidence sur la légalité de ladite autorisation.

4. En deuxième lieu, le requérant fait valoir que la portion de la parcelle sur laquelle est projetée la construction autorisée est un terrain qui a été remblayé par ses soins et préparé depuis 1999 dans la perspective d'y faire des plantations. Toutefois, il ne se prévaut de la méconnaissance d'aucune règle d'urbanisme. En outre, il ne ressort pas des pièces du dossier que le terrain d'assiette du projet litigieux se situe dans une zone réservée à des plantations de végétaux pour laquelle les règles d'urbanisme et d'aménagement auraient prévu l'interdiction de construire.

5. Il résulte de tout ce qui précède que la requête doit être rejetée, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la Polynésie française.

DECIDE :

Article 1er : La requête de M. A. est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. Maxo A., à la Polynésie française et à Mme Anthéa Tahiti T..

Délibéré après l'audience du 2 juin 2020, à laquelle siégeaient :

M. Tallec, président,

M. Katz, premier conseiller,

M. Retterer, premier conseiller,

Lu en audience publique le 16 juin 2020.

Le rapporteur,

D. Katz

Le président,

J-Y. Tallec

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,