

Décision du Tribunal administratif n° 2100110 du 09 novembre 2021

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 1er avril et 30 septembre 2021, Mme Blandine X., demande au tribunal d'annuler la décision du 6 février 2019 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement du territoire de la Polynésie française a accordé à M. Ismaël X. un permis de travaux immobiliers pour des travaux de construction d'une maison d'habitation OPH F3 sur une parcelle de la terre « Vaipaheke », cadastrée n° 6, section IA, située à Hokatu, commune de Ua Huka.

Elle soutient que :

- le bénéficiaire du permis a l'intention de construire son habitation sur les lots 6 et 7 de la parcelle IA-6 qui lui reviennent ainsi qu'à sa grande sœur, Solange X. ; le bénéficiaire ainsi que le père de celui-ci étaient tous deux informés du fait que sa sœur et elle-même sont les héritières de ces lots ;
- elle n'a pas été informée auparavant de ce projet alors qu'elle envisage également de construire dans les prochaines années ;
- M. Ismaël X., bénéficiaire du permis, peut construire son habitation sur le lot 2 de la parcelle IA-6 qui appartient à son père ;
- ledit bénéficiaire n'a pas la qualité pour présenter la demande de permis de construire dès lors qu'il n'est pas co-indivisaire de la parcelle d'assiette du projet.

Par un mémoire en défense, enregistré le 3 juin 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 7 octobre 2021, M. Ismaël X. conclut au rejet de la requête.

Il fait valoir qu'il a obtenu une autorisation de terrassement pour construire sa maison.

Des pièces ont été enregistrées le 14 octobre 2021 pour la Polynésie française.

Vu 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. Graboy-Grobescio, - les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique, - les observations de Me Rebeyrol pour Mme X. et celles de Mme Izal, représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 4 octobre 2018, M. Ismaël X. a déposé une demande de permis de construire en vue de la construction d'une maison d'habitation OPH F3 sur une parcelle de la terre « Vaipaheke », cadastrée n° 6, section IA, située à Hokatu, commune de Ua Huka. Par une décision du 6 février 2019 dont Mme Blandine X. demande l'annulation, le ministre du logement et de l'aménagement du territoire de la Polynésie française a délivré le permis de construire sollicité par M. Ismaël X..

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. D'une part, aux termes de l'article LP 114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « (...) § 2. Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, à la destination, à la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (...). / § 3. 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. (...) / Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par la construction, l'aménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent. (...). ».

3. D'autre part, aux termes de l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « 1.- La demande d'autorisation de travaux immobiliers est établie conformément à un modèle type. / Elle est présentée : / (...) par le propriétaire ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux (...) ». Aux termes de l'article A. 114-9 du même code, la demande de permis de construire comporte « l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8 pour déposer une demande de permis ». L'article D.141-6 du même code prévoit que : « La demande d'autorisation (...) doit être également accompagnée des titres, accords constitutifs de servitudes ou conventions relatifs au passage des voies et réseaux nécessaires au projet ou à leur protection. (...) ».

4. Il résulte de ces dispositions que les demandes d'autorisation de travaux immobiliers doivent comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article 114- 8 du code de l'aménagement de la Polynésie française cité ci- dessus. Les autorisations d'utilisation du sol, qui ont pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'elles autorisent avec la législation et la réglementation d'urbanisme, étant accordées sous réserve du droit des tiers, il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article A. 114-8 du code doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande. Toutefois, lorsque l'autorité saisie d'une telle demande de permis de construire vient à disposer au moment où elle statue, sans avoir à procéder à une mesure d'instruction lui permettant de recueillir, d'informations de nature à établir son caractère frauduleux ou faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose, contrairement à ce qu'implique l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française, d'aucun droit à la déposer, il lui revient de refuser la demande de permis pour ce motif.

5. Il ressort du point 8 du formulaire de demande de permis de construire que M. Ismaël X. a indiqué avoir l'autorisation du ou des propriétaires du terrain d'assiette du projet et a attesté avoir la qualité pour demander l'autorisation de construire en litige, certifiant au surplus exacts les renseignements fournis dans le cadre de sa demande. La requérante fait état dans ses écritures du détail de sa descendance ainsi que de celle de M. Ismaël X., bénéficiaire du permis de construire litigieux.

Elle fait valoir que le bénéficiaire du permis a l'intention de construire son habitation sur les lots 6 et 7 de la parcelle IA-6 qui lui reviennent en réalité ainsi qu'à sa grande sœur et soutient, notamment, que le bénéficiaire du permis était informé du fait que sa sœur et elle-même étaient les héritières de ces lots et qu'elle n'a pas été informée d'un tel projet de construction. Toutefois, ces seuls éléments ne sont pas de nature à démontrer que M. Ismaël X. aurait commis une fraude lors de l'établissement de sa demande de permis de construire. En outre la requérante n'établit ni même n'allègue que l'administration aurait eu connaissance d'informations de nature à établir le caractère frauduleux de la demande de permis de construire ou d'éléments faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne disposait d'aucun droit à déposer cette demande. Dans ces conditions, comme indiqué au point précédent, M. Ismaël X. doit être regardé comme ayant eu qualité pour présenter sa demande.

6. Ainsi qu'il a été dit, une autorisation d'urbanisme étant toujours délivrée sous réserve du droit des tiers, le moyen tiré de ce que le permis litigieux a été accordé alors qu'il existe un différend relatif à la propriété du terrain d'assiette du projet et à la qualité de co-indivisaire de M. Ismaël X. de cette même parcelle, est sans incidence sur la légalité du titre délivré.

7. Il résulte de ce qui précède que Mme X. n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision qu'elle conteste.

DECIDE :

Article 1er : La requête de Mme X. est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à Mme Blandine X. à la Polynésie française et à M. Ismaël X..

Délibéré après l'audience du 19 octobre 2021, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président, M. Retterer, premier conseiller, M. Graboy-Grobescos, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 9 novembre 2021.

Le rapporteur, 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, Un greffier,