

Décision du Tribunal administratif n° 2100122 du 14 décembre 2021

Tribunal administratif de Polynésie française

Par une requête enregistrée le 14 avril 2021, M. X., représenté par Me Tefan, doit être regardé comme demandant au tribunal d'annuler le permis de construire n°20-1318-3 du 3 février 2021 délivré à Mme Florine Y. pour des travaux de construction d'une maison d'habitation (OPH) sur la parcelle cadastrée n°6 section MN à Papetoai, sur l'île de Moorea.

M. X. soutient que : il a des droits sur la parcelle de la terre Puapua Teheirarua Paraofaa ainsi que tous les enfants de Mme Y. Hortense ; le terrassement a été fait avec l'aide de la mairie ; la demande qu'il a faite à Mme Florine Y. de payer le terrassement est restée sans réponse.

Par un mémoire en défense enregistré le 18 mai 2021, Mme Florine Aparari conclut au rejet de la requête. Elle soutient que la requête est non fondée.

Par un mémoire en défense enregistré le 7 juin 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête. Elle soutient que la requête est irrecevable et non fondée.

Par une ordonnance du 9 juin 2021, la clôture de l'instruction a été fixée au 9 juillet 2021. Vu la décision attaquée.

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. Retterer, - les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique, - les observations de M. Le Bon, représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Mme Florine Y. a obtenu le 3 février 2021 une autorisation de travaux immobiliers pour la construction d'une maison d'habitation (OPH) sur la parcelle cadastrée n°6 section MN à Papetoai, sur l'île de Moorea. M. X. conteste la légalité de cette décision.

2. 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 : soit 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 ; soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; (...) ». 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 ».

3. Il résulte de ces dispositions que les demandes d'autorisation de travaux immobiliers doivent, en ce qui concerne la propriété des terrains, seulement comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article A. 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 de construire, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article A. 114-8 précité du code de l'aménagement de la Polynésie française doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande.

4. 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 les 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. Il en est notamment ainsi lorsque l'autorité saisie de la demande de permis de construire est informée de ce que le juge judiciaire a remis en cause le droit de propriété sur le fondement duquel le pétitionnaire avait présenté sa demande.

5. Il ressort des pièces versées au dossier que Mme Y. a signé le 20 novembre 2020 l'attestation requise par les dispositions précitées de l'article A. 114-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française, dont aucun élément ne laissait apparaître, à la date de délivrance du permis de construire litigieux, qu'elle présentait un caractère frauduleux. Mme Y. a en outre produit à l'administration une autorisation signée de la part de quatre copropriétaires indivisaires de la parcelle l'autorisant à construire sur le terrain en cause. Par ailleurs, la circonstance, non établie, que le terrassement de la parcelle aurait été réalisé par la commune préalablement à l'autorisation est sans incidence sur la légalité du permis de construire litigieux. Dans ces conditions, en accordant l'autorisation de travaux en litige à Mme Y., l'administration n'a pas entaché celle-ci d'illégalité.

6. Il résulte de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par M. X. doivent, sans qu'il soit besoin de statuer sur leur recevabilité, être rejetées.

DECIDE :

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

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. Wiriamu X., à la Polynésie française et à Mme Florine Y..

Délibéré après l'audience du 7 décembre 2021, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 14 décembre 2021.

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,