

Décision du Tribunal administratif n° 2100280 du 29 mars 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 23 juin, 15 octobre et 13 novembre 2021, M. B... D... demande au tribunal :

1°) d'annuler le permis de construire délivré le 21 avril 2021 par le ministre du logement et de l'aménagement à M. A... pour des travaux de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n° 149, section CK (Terre Fauï-Tiaoaia-Vallées Maamaa et Tepihaea lot n° 3, parcelle B du lot 1 et parcelle A du lot 1), située à Teavaro ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 250 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est recevable ;
- l'avis favorable du maire sur la base duquel l'administration a délivré le permis de construire contesté comporte des mentions erronées s'agissant de la voie de desserte ;
- son autorisation de passage n'a aucunement été sollicitée ;
- le permis de construire attaqué méconnaît l'article 9, relatif à la « Normalisation des routes et voies de circulation dans la commune » du titre 1er du règlement du plan général d'aménagement (PGA) de la commune de Moorea s'agissant de la largeur de l'emprise de la voie de desserte et de la bande de roulement de la parcelle CK 114 et de l'absence de fossés maçonnés destinés à la collecte et l'évacuation des eaux de ruissellement, lesquels sont obligatoires en zone urbaine (UB et UC) ; la voie privée de desserte n'est pas davantage pourvue d'un revêtement pourtant obligatoire pour toutes les routes dont la pente longitudinale est supérieure à 8% tel qu'en l'espèce ; la longueur de cette voie de desserte étant supérieure à 50 mètres, celle-ci doit comporter en son extrémité une aire de manœuvre d'un diamètre minimal de 16 mètres ou tout autre dispositif permettant le retournement aisé des engins de secours ou de collecte des ordures ménagères.

Par un mémoire en défense enregistré le 10 septembre 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que la requête est irrecevable en ce que le requérant ne justifie pas de l'accomplissement des formalités de notification prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et que les moyens exposés en demande ne sont pas fondés dès lors notamment que le projet se situe en zone UD et non en zone UC du PGA de la commune de Moorea.

Par des mémoires enregistrés les 11 septembre et 5 novembre 2021, M. A..., représenté par la SELARL Jurispol, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 300 000 F CFP soit mise à la charge de M. D... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que la requête est irrecevable en l'absence d'accomplissement des formalités de notification prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et faute d'intérêt pour agir du requérant et que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

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 Mme C... représentant la Polynésie française et celles de Me Quinquis pour M. A....

Considérant ce qui suit :

1. M. A... a obtenu, le 21 avril 2021, un permis de construire délivré par le ministre du logement et de l'aménagement en vue de réaliser une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n° 149, section CK (Terre Fauï-Tiaoaïa-Vallées Maamaa et Tēpihaea lot n° 3, parcelle B du lot 1 et parcelle A du lot 1), située à Teavaro. Par la présente requête, M. D... demande l'annulation de cette décision.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article L. 600-1-2 du code de l'urbanisme applicable de plein droit en Polynésie française : « Une personne autre que l'Etat, les collectivités territoriales ou leurs groupements ou une association n'est recevable à former un recours pour excès de pouvoir contre une décision relative à l'occupation ou à l'utilisation du sol régie par le présent code que si la construction, l'aménagement ou le projet autorisé sont de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien qu'elle détient ou occupe régulièrement (...) ».

3. Il appartient à tout requérant qui saisit le juge administratif d'un recours pour excès de pouvoir tendant à l'annulation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager, de préciser l'atteinte qu'il invoque pour justifier d'un intérêt lui donnant qualité pour agir, en faisant état de tous éléments suffisamment précis et étayés de nature à établir que cette atteinte est susceptible d'affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son bien. Il appartient au défendeur, s'il entend contester l'intérêt à agir du requérant, d'apporter tous éléments de nature à établir que les atteintes alléguées sont dépourvues de réalité. Le juge de l'excès de pouvoir apprécie la recevabilité de la requête au vu des éléments ainsi versés au dossier par les parties, en écartant le cas échéant les allégations qu'il jugerait insuffisamment étayées mais sans pour autant exiger de l'auteur du recours qu'il apporte la preuve du caractère certain des atteintes qu'il invoque au soutien de la recevabilité de celui-ci. Eu égard à sa situation particulière, le voisin immédiat justifie, en principe, d'un intérêt à agir lorsqu'il fait état devant le juge, qui statue au vu de l'ensemble des pièces du dossier, d'éléments relatifs à la nature, à l'importance ou à la localisation du projet de construction.

4. Il ressort des pièces du dossier, notamment des documents graphiques et photographiques versés aux débats, que M. D... est propriétaire de la parcelle CK 112 qui ne jouxte pas le terrain d'assiette du projet en litige, cadastré CK 149 et se situe plus en aval. En se bornant à faire valoir qu'il est également

propriétaire indivis de la parcelle CK 114 sur l'assiette de laquelle est établi le chemin d'accès à sa propriété et à celle du bénéficiaire de l'autorisation de travaux en litige, qui pour ce dernier, entre cette voie d'accès et le terrain d'assiette du projet litigieux doit encore emprunter une servitude de passage au droit des parcelles CK 152, 201 et 202, tel que cela est prévu par acte notarié en date du 28 septembre 2000, M. D... ne fait état d'aucune nuisance particulière du fait du projet et de ses conditions de desserte et n'établit pas que la construction contestée est de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de son propre bien. Ainsi, M. D... ne justifie pas d'un intérêt lui donnant qualité pour agir à l'encontre du permis de construire attaqué. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt pour agir opposée en défense par M. A... doit être accueillie.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les moyens de la requête, les conclusions à fin d'annulation du permis de construire contesté présentées par M. D... doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

6. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la Polynésie française, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de M. D... la somme de 150 000 F CFP à verser à M. A... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

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

Article 2 : M. D... versera à M. A... la 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 M. B... D..., à la Polynésie française et à M. A....

Délibéré après l'audience du 15 mars 2022, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 mars 2022.

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,