

Décision du Tribunal administratif n° 2100306 du 29 mars 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 2 juillet, 17 octobre et 19 novembre 2021, M. E... A... demande au tribunal :

- 1°) d'annuler la décision de refus contenue dans le courrier du 3 mai 2021 de la direction de la construction et de l'aménagement (DCA) à la suite de son « opposition » à la demande de permis de travaux immobiliers n° 20-357 du 17 septembre 2020 déposée par l'Eglise protestante Maohi sur les parcelles BD n° 17 et 45 (Terres Atahoe 1 dite Ataiarapu côté mer – Papaaiti) situées à Anau – Bora Bora) et, par conséquent, « le permis de construire n° 20-357 du 17 septembre 2020 » ;
- 2°) de constater que l'Eglise protestante Maohi est sans droits ni titres sur la terre Atahoe ;
- 3°) d'enjoindre à l'administration de rejeter toute demande d'instruction d'un projet de construction d'une maison de prières déposée par cette autorité religieuse ;
- 4°) d'ordonner l'enlèvement de la dalle en béton réalisée sans autorisation administrative.

Il soutient que :

- le service instructeur n'a pas recherché les titres de propriétés ; l'Eglise protestante Maohi est une occupante précaire ne disposant d'aucun droit ni titre, ce qui rend d'ailleurs son intervention dans la présente affaire, inopportune et non avenue ; la terre sur laquelle le projet de construction est prévu fait l'objet d'une action en partage ;
- le jugement du tribunal civil de première instance de Papeete en date du 27 janvier 2015, devenu définitif, a interdit aux co- indivisaires, et à toute personne de leur chef, d'entreprendre des constructions, des plantations, et plus généralement tous travaux nouveaux (abattage d'arbres, terrassement, remblaiement, décaissage, adduction d'eau, d'électricité) avant l'attribution définitive des lots par le tribunal ;
- l'Eglise protestante Maohi a anticipé l'autorisation administrative puisqu'elle a démarré les travaux de construction (réalisation d'une dalle en béton) alors que la demande de permis de travaux immobiliers était en cours d'instruction ;

Par un mémoire en défense enregistré le 27 septembre 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable en ce que le requérant conteste un permis de construire qui n'est pas encore intervenu et, subsidiairement, que ses moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 28 octobre 2021, l'Eglise protestante Maohi, représentée par Me Neuffer, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 300 000 F CFP soit mise à la charge de M. A... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est portée devant une juridiction incompétente pour en connaître et qu'elle est irrecevable en ce que la décision attaquée ne fait pas grief à l'intéressé et, subsidiairement, que les moyens présentés en demande 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 M. A..., celles de Mme B..., représentant la Polynésie française et celles de Me Neuffer pour l'Eglise protestante Maohi.

Considérant ce qui suit :

1. Le 17 septembre 2020, une demande d'autorisation de travaux immobiliers formée pour le compte de l'Eglise protestante Maohi a été enregistrée à la subdivision de la direction de la construction et de l'aménagement (DCA) aux Iles-Sous-Le-Vent » pour des travaux de construction d'un bâtiment cultuel en R + 1 sur les parcelles BD n° 17 et 45 (Terres Atahoe 1 dite Ataiarapu côté mer – Papaaiti) situées à Anau – Bora Bora. L'administration a enregistré cette demande sous le n° 20-357. Par un courrier du 28 janvier 2021, M. A... a informé la DCA de son opposition à la demande précitée de permis de travaux immobilier, laquelle a rejeté cette demande par un courrier du 3 mai 2021. Le 6 octobre 2021, le ministre du logement et de l'aménagement a accordé le permis de travaux sollicité. Par la présente requête, M. A... demande l'annulation de la décision précitée du 3 mai 2021 ainsi que du « permis de construire n° 20-357 du 17 septembre 2020 ».

Sur l'exception d'incompétence :

2. L'Eglise protestante Maohi fait valoir en défense que la requête a été portée devant une juridiction incompétente pour en connaître au motif que le présent litige relève de la juridiction judiciaire, plus particulièrement du tribunal foncier de la Polynésie française. Toutefois, en estimant que l'administration a commis une illégalité en enregistrant la demande d'autorisation de travaux immobiliers susmentionnée en méconnaissance d'un jugement de partage judiciaire de la chambre des terres du tribunal civil de première instance de Papeete en date du 27 janvier 2015 interdisant « aux co-indivisaires et à toute personne de leur chef d'entreprendre des constructions, des plantations, et plus généralement tous travaux nouveaux (...) avant l'attribution définitive des lots par le tribunal », et, ainsi, en s'opposant à cette demande d'autorisation, M. A... doit être regardé comme contestant sérieusement le fait que l'auteur de la demande d'autorisation de travaux immobiliers ait eu qualité pour présenter cette demande et comme sollicitant l'annulation du permis de construire subséquent, dont l'appréciation de la légalité relève de la compétence du tribunal administratif. Par suite, l'exception d'incompétence soulevée par l'Eglise protestante Maohi doit être écartée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. 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, la destination, 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. (...) ».

4. D'autre part, l'article A. 114-8 du code précité dispose que : « 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 de ce 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 ».

5. 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 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.

6. Il résulte également des dispositions précitées qu'une demande d'autorisation d'urbanisme concernant un terrain en indivision peut être régulièrement présentée par un seul co-indivisaire, alors même que les travaux en cause pourraient être contestés par les autres propriétaires devant le juge judiciaire. Il appartient au seul juge judiciaire, le cas échéant, de se prononcer sur le bien-fondé d'une telle contestation, qui ne peut, en tout état de cause, caractériser, par elle-même, une fraude du pétitionnaire.

7. D'une part, il ressort du point 8 du formulaire de demande de permis de construire, versé aux débats, que M. C... D..., représentant de l'Eglise protestante Maohi, a attesté avoir qualité pour demander l'autorisation de construire en litige, certifiant au surplus exacts les renseignements fournis dans le

cadre de sa demande. D'autre part, à supposer que M. A... soit regardé dans le dernier état de ses écritures comme contestant la légalité du permis de construire délivré le 6 octobre 2021, les seules circonstances que l'administration compétente ait eu connaissance d'une contestation émanant d'un propriétaire co-indivisaire en la personne du requérant par le courrier précité 28 janvier 2021 et que la chambre des terres du tribunal civil de première instance de Papeete se soit prononcée le 27 janvier 2015, avant dire droit, comme mentionné au point 2, ne sont pas de nature, à elles seules, à remettre en cause la qualité du pétitionnaire pour présenter sa demande, et par suite, la légalité du permis de construire attaqué.

8. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, les conclusions à fin d'annulation présentées par M. A... doivent être rejetées.

Sur les autres conclusions :

9. Les conclusions tendant à ce que le tribunal constate que l'Eglise protestante Maohi est sans droits ni titres sur la terre Atahoe et à ce que soit ordonné l'enlèvement de la dalle en béton réalisée sans autorisation administrative doivent, étant relatives à la propriété du bien, être rejetées comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître.

10. Au regard de ce qui a été dit au point 7, les conclusions présentées par le requérant tendant à enjoindre à l'administration de refuser toute demande d'instruction d'un projet de construction d'une maison de prières déposée par l'Eglise protestante Maohi doivent être rejetées.

11. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

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

Article 2 : Les conclusions présentées par l'Eglise protestante Maohi au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. E... A..., à la Polynésie française et à l'Eglise protestante Maohi.

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

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