

## Décision du Tribunal administratif n° 2100387 du 10 mai 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 6 août, 26 octobre et 17 décembre 2021, MM. Théodore H... et Christian D..., représentés par Me Usang, demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler la décision du 27 mai 2021 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé un permis de construire à M. G... pour des travaux de terrassement de trois plates-formes ainsi que leurs voies d'accès sur la parcelle n° S 161, terre Taatahue – Tiafaa lot C4, à Pirae ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 350 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la requête est recevable ;
- la décision contestée méconnaît les articles D. 114-7, A. 114-10, A. 114-10-1 et A. 114-12 du code de l'aménagement ; le permis litigieux aurait dû être dénommé « permis de terrassement » ; le tracé et les caractéristiques des réseaux d'alimentation en eau, d'évacuation des eaux pluviales et des eaux usées ne sont pas produits puisque ces réseaux n'existent pas ; la notice d'impact n'a pas été produite ce qui est contraire aux dispositions du code de l'environnement de la Polynésie française qui prescrit une notice d'impact lorsque le terrassement entraîne un déplacement de matériaux compris entre 2 000 et 10 000 mètres cubes ; en l'espèce, si le volume des remblais et déblais concernant les trois plates-formes est estimé à 1 962 mètres cubes, quatre terrasses au lieu de trois autorisées ont été aménagées par le bénéficiaire de l'autorisation litigieuse, ce qui porte le volume des matériaux manipulés à 2 613 mètres cubes ;
- la décision litigieuse méconnaît l'article A. 114-8 du code de l'aménagement en ce que le bénéficiaire n'a pas versé à l'appui de sa demande son titre de propriété ;
- elle méconnaît l'article A. 114-9 § 2 qui prévoit que sont joints à la demande de permis de construire, l'avis du maire sur les points requis par la réglementation, notamment sur l'alimentation en eau, la sécurité incendie et le ramassage des ordures ;
- la décision attaquée méconnaît l'article 10 de la délibération n° 13-1958 du 7 février 1958 interdisant toute coupe d'arbres ou opérations de défrichement sans autorisation préalable ; le dossier de permis de construire en litige ne comporte aucune autorisation de ce type ;
- le permis de construire en litige est en réalité un permis de terrassement qui doit tout de même respecter les règles applicables aux permis de construire et sa finalité est de permettre l'édification de constructions ;
- les travaux entrepris méconnaissent l'article NA 1 7° du plan général d'aménagement (PGA) de Pirae qui prévoit d'admettre les terrassements sous réserve de laisser une bande de terrain naturel par rapport aux limites séparatives, de deux mètres d'emprise minimale ;
- le permis litigieux méconnaît les articles NA 3 et NA 4 du PGA de Pirae dès lors qu'aucun certificat de

- conformité des réseaux (eau, électricité et voirie) n'a été produit par le bénéficiaire de l'autorisation ;
- le plan du réseau routier propre à la desserte des lots litigieux à réaliser et des autres lots desservis par ledit réseau n'est pas produit ;
  - l'article 9 du PGA de Pirae est méconnu en ce qui concerne l'emprise minimum de 8 mètres à respecter pour les voies privées desservant 5 à 10 logements, la mise en place d'un revêtement pour toutes les routes dont la pente longitudinale est supérieure à 8 % comme en l'espèce et l'aménagement suffisant des voies pour assurer la sécurité de circulation des piétons et des véhicules ainsi que la pose et l'entretien des réseaux ;
  - le projet autorisé est illégal en ce qu'il méconnaît l'article NA 5 du PGA de Pirae qui dispose que, pour être constructible, une parcelle doit disposer d'une superficie minimale de 800 m<sup>2</sup> alors que les plates-formes autorisées sont de contenances respectives de 205, 335 et 340 m<sup>2</sup> ;
  - au regard du titre de propriété du bénéficiaire de l'arrêté litigieux, c'est un véritable petit lotissement de dix lots qui est en train de se constituer sous leurs propriétés ;
  - le bénéficiaire de l'autorisation contestée n'a pas respecté les recommandations contenues dans son autorisation ainsi que les études annexées à sa demande de permis (talweg existant sur la parcelle qui a été détruit et comblé, terrasses non réalisées selon les préconisations du directeur de la construction et de l'aménagement du pays et de la société « Ingénierie polynésienne de structure et infrastructure ») ;
  - au regard des articles NA 5 (parcelle terrassée permettant l'inscription d'un cercle de 20 mètres de diamètre ainsi que l'existence d'une façade sur voie d'une largeur de 3 mètres) , NA 6 (construction à venir devant respecter un recul de 6 mètres par rapport à la limite d'une voie privée) et NA 7 (recul minimal de 5 mètres par rapport aux limites séparatives) du PGA de Pirae, les dimensions du terrain d'assiette et des plateformes réalisées, ne permettront à M. G... d'édifier sur ses parcelles terrassées que des abris de jardin ou des serres pour végétaux, sauf à enfreindre toutes les règles d'urbanisme précitées ;
  - le bénéficiaire de l'autorisation querellée ne pourra pas achever ses travaux et les mettre en conformité avec la réglementation d'urbanisme eu égard à l'ampleur des travaux d'aménagement des réseaux à réaliser.

Par des mémoires en défense enregistrés les 18 novembre et 31 décembre 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que la requête est irrecevable en ce que les requérants sont dépourvus d'intérêt pour agir et que les formalités de notification prescrites à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme n'ont pas été respectées et, qu'en tout état de cause, les moyens que les requérants exposent ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 8 décembre 2021 et 25 janvier 2022, M. G..., représenté par la SELARL Jurispol, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que la requête est irrecevable faute d'intérêt pour agir des requérants et de réception de leur recours contentieux formé contre l'autorisation dont il est bénéficiaire, et que les moyens exposés

par les requérants 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. F...,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Mme A... pour la Polynésie française et celles de Me Quinquis pour M. G....

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision du 27 mai 2021, le ministre du logement et de l'aménagement a accordé un permis de construire à M. G... pour des travaux de terrassement de trois plates-formes ainsi que leurs voies d'accès sur la parcelle n° S 161, terre Taatahue - Tiafaa lot C4, situé sur le territoire de la commune de Pirae. Par la présente requête, MM. H... et D... demandent l'annulation de cet arrêté.

Sur la recevabilité de la requête :

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 MM. H... et D... sont respectivement propriétaires des parcelles S 108, 112, 113 et S

111 qui ne jouxtent pas le terrain d'assiette du projet en litige, cadastré S 161, et qui se situent bien plus en hauteur au sein d'un secteur boisé de la commune de Pirae. Pour justifier de la pertinence de leur recours contentieux, les requérants rappellent qu'ils bénéficient d'une occupation paisible de leurs propriétés immobilières depuis plus de quinze ans, que l'urbanisation du secteur où se situent leurs parcelles ainsi que le terrain d'assiette du projet critiqué doit faire l'objet d'une urbanisation progressive et contrôlée, que l'autorisation de terrassement accordée pour la réalisation de trois plates-formes va « nécessairement entraîner un trouble de la quiétude de l'occupation » de leurs terrains. Ils font également valoir qu'en l'absence de tous réseaux, ils « craignent l'édification de constructions totalement irrespectueuses de l'environnement » et se prévalent d'un impact visuel et sonore du fait de la disparition d'arbres et de ce que le vallon où se situe la parcelle litigieuse « va devenir une caisse de résonance » générant des bruits qui « remonteront » vers leurs propriétés. Ils évoquent même la possibilité d'un trouble apporté à la sérénité actuelle du fait « de nouveaux occupants peu respectueux de la nature et de l'environnement ». Toutefois, ces éléments d'ordre général et hypothétiques ne permettent pas d'établir que l'autorisation des plates-formes en litige est de nature à affecter directement et de manière certaine les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance des seuls biens des requérants situés, comme indiqué, plus en amont. Si les requérants se prévalent également de ce que les parcelles de M. H... jouxtent la parcelle « mère » (parcelle C4 cadastrée S 25) de la parcelle S 161, relevant que la parcelle C4 (ou S 25) a été subdivisée en 7 parcelles (dont la parcelle S 161), il ressort des termes mêmes de l'autorisation en litige que celle-ci n'a été accordée que pour des terrassements à réaliser sur la parcelle n° S 161 que ne jouxtent pas les parcelles des requérants, ainsi qu'il a été dit. En outre, la décision contestée ne valant autorisation que pour des travaux de terrassement de plates-formes munies de voies d'accès, les requérants ne peuvent utilement invoquer des nuisances éventuelles qui seraient en lien avec la constitution d'un futur lotissement ou la délivrance de permis de construire des habitations sur le terrain d'assiette du projet d'aménagement litigieux. MM. H... et D... soutiennent enfin qu'ils doivent supporter les bruits des engins qui abattent et déracinent les pins caraïbes, terrassent et pilonnent les rochers qui couvrent le talweg existant ainsi que la poussière qui se dégage des travaux qui ont débuté fin juillet 2021 et sont toujours en cours, deux mois plus tard. Toutefois, à supposer que les travaux autorisés aient créé une gêne pour le voisinage, celle-ci, nécessairement temporaire, n'est pas de nature à elle seule à justifier d'une atteinte portée aux intérêts des requérants au sens et pour l'application des dispositions mentionnées au point 2. Dans ces conditions, les éléments et circonstances ci-dessus évoqués ne permettant pas de caractériser une atteinte directe aux conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance des biens de MM. H... et D..., ceux-ci ne justifient donc pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre du permis accordé pour les travaux de terrassement litigieux. Par suite, la fin de non-recevoir tirée du défaut d'intérêt pour agir opposée en défense tant par la Polynésie française que par M. G..., 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 de l'autorisation de travaux de terrassement en litige présentées par MM. H... et 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 MM. H... et D... la somme de 150 000 F CFP à verser à M. G... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1er : La requête de MM. H... et D... est rejetée.

Article 2 : MM. H... et D... verseront à M. G... 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 MM. Théodore H... et Christian D..., à la Polynésie française et à M. B... G....

Délibéré après l'audience du 26 avril 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 10 mai 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,