

## Décision du Tribunal administratif n° 2100528 du 07 juin 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 4 novembre 2021, et des mémoires enregistrés le 18 janvier 2022 et le 7 février 2022, M. G... A... et Mme E... D... épouse A..., représentés par Me Antz, demandent au tribunal dans le dernier état de leur écriture :

- 1°) de constater que la Polynésie française empiète sur leur propriété sur une superficie de 75 796 m<sup>2</sup> ;
- 2°) de condamner la Polynésie française à leur verser la somme de 38 000 000 F CFP à titre d'indemnité d'occupation durant la période de mai 2015 au 15 mai 2019 ;
- 3°) de condamner la Polynésie française à leur verser la somme de 278 000 000 F CFP à titre d'indemnité relative aux matériaux extraits ;
- 4°) de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

M. et Mme A... soutiennent que : ils ont le droit à une juste évaluation de leur indemnité d'occupation de leur parcelle résultant de l'autorisation de travaux accordée à la Polynésie française le 5 mai 2015 ; l'indemnité d'occupation portera sur la totalité de la superficie de 75 796 m<sup>2</sup>

; la valeur vénale de la parcelle s'élève à  $190\,000\,000\text{ F CFP} \times 4\text{ ans} \times 5\% = 38\,000\,000\text{ F CFP}$  ; sur la demande d'indemnité relative aux matériaux extraits et stockés, le pays a procédé à l'extraction de milliers de m<sup>3</sup> de matériaux destinés à créer un bassin dégraveur ; la parcelle a été rabotée sur sa surface de 5 mètres de haut oscillant entre 100 000m<sup>3</sup> et 280 000m<sup>3</sup> ; l'indemnité sera fixée à 278 000 000 F CFP.

Par des mémoires en défense enregistrés le 12 janvier 2022 et les 1er et 18 février 2022, la Polynésie française conclut au rejet de la requête, à ce que l'indemnité due au titre de l'immobilisation de la surface du bassin dégraveur soit fixée à 4 199 040 F CFP si le taux est de 3% et à défaut à 6 998 400 F CFP si le taux est à 5%, et de fixer l'indemnité due pour les matériaux extraits à hauteur de 55 413 740 F CFP dans la limite de 159 989 000 F CFP.

Par une ordonnance du 2 février 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 18 février 2022.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- 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, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteur public,
- les observations de Me Antz, représentant les requérants, et celles de Mme C..., représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. M. et Mme A... ont acquis le 8 décembre 1992 une parcelle cadastrée CM n°21 à Taharu'u sur la commune de Papara. M. A... a donné le 5 mai 2015 à la Polynésie française l'autorisation d'occuper sa parcelle afin d'aménager la rivière Taharu'u. Par une demande préalable du 24 août 2021, les époux A... ont demandé à la Polynésie française le paiement de la somme de 78 623 561 F CFP au titre de l'indemnité d'occupation de leur parcelle de mai 2015 à mai 2019 pour emprise irrégulière et une somme de 300 800 000 F CFP au titre de la valeur marchande des matériaux extraits de leur parcelle, soit une somme globale de 379 423 561 F CFP. En l'absence de réponse de l'administration, M. et Mme A... demandent dans le dernier état de leurs écritures la condamnation de la Polynésie française à leur payer une somme 38 000 000 F CFP à titre d'indemnité d'occupation et de 278 000 000 F CFP au titre de l'indemnité relative aux matériaux extraits.

Sur l'indemnité d'occupation de la parcelle :

En ce qui concerne l'emprise irrégulière :

2. L'implantation d'un ouvrage public sur une parcelle appartenant à une personne privée, qui a pour effet de déposséder le propriétaire de cette parcelle d'un élément de son droit de propriété, ne peut être régulièrement mise à exécution qu'après soit l'accomplissement d'une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, soit l'institution de servitudes ou l'intervention d'un accord amiable conclu avec les propriétaires intéressés. En l'espèce, il est constant que M. A... a donné le 5 mai 2015 une autorisation à la Polynésie française pour occuper la parcelle CM n°21 aux fins d'exécuter des travaux relatifs à l'aménagement de la rivière Taharu'u. Si les requérants font valoir que la Polynésie française occupait en réalité 75 796 m<sup>2</sup>, ils ne l'établissent pas. Il résulte plutôt de l'instruction que la Polynésie française a occupé une surface de 11 664m<sup>2</sup> correspondant à la nouvelle parcelle CM n°86 reconnue d'utilité publique par le juge de l'expropriation le 20 mai 2019 et par le juge civil de première instance le 25 août 2020, suite à l'incorporation d'une partie de cette parcelle au domaine public fluvial. Ainsi en présence d'un tel accord amiable, et alors même qu'aucune indemnité n'a à ce jour été versée par la Polynésie française aux requérants, ceux-ci s'ils ne peuvent se prévaloir du caractère irrégulier de l'emprise, doivent être regardés, en se fondant sur l'autorisation du 5 mai 2015, comme créanciers de l'indemnité d'occupation prévue par cet accord.

En ce qui concerne le calcul de l'indemnité d'occupation :

4. Il résulte de l'instruction et comme il a été dit au point 2, d'une part, que l'occupation de la parcelle autorisée le 5 mai 2015 devenue CM n° 86 d'une superficie exploitée de 11 664 m<sup>2</sup> a été effectuée à compter de la date du début des travaux, soit le 21 janvier 2016, selon l'ordre de service n°22/16 du 19 janvier 2016, et ce jusqu'au 15 mai 2019. D'autre part, que la valeur locative de la terre en cause peut être fixée, en tenant compte du prix au m<sup>2</sup> fixé par la commission du domaine le 18 juin 2015 et par le jugement du tribunal de première instance du 25 août 2020, à 4500 F CFP, avec une valeur locative de 3 %. Il sera dès lors fait une juste appréciation de l'indemnité due au titre de la période en cause en fixant l'indemnité d'occupation à la somme de 5 196 320 F CFP.

Sur l'indemnité relative à l'extraction des matériaux :

En ce qui concerne la responsabilité de la Polynésie française :

5. Il résulte de l'instruction que la Polynésie française a, pour l'aménagement de la rivière, extrait des matériaux sur la parcelle CM n°21, sans indemniser les propriétaires de la valeur des matériaux ainsi extraits. Dans ces conditions, les requérants sont fondés à demander la réparation par la Polynésie française des préjudices subis.

En ce qui concerne l'évaluation des préjudices :

6. Il résulte de l'instruction que la Polynésie française a extrait, selon le tableau du 18 octobre 2018, 45 497 m<sup>3</sup> de matériaux sur la parcelle CM n°79 (anciennement CM 21) pour l'aménagement de la rivière Taharu'u. Si les requérants estiment qu'un volume plus important de 77 000 m<sup>3</sup> a été extrait de leur propriété, ils ne l'établissent pas. Dans ces conditions, et alors qu'il est constant que le prix du m<sup>3</sup> des matériaux est de 2 780 F CFP, il y a lieu de fixer l'indemnité correspondante à la somme de 126 481 660 F CFP.

7. Il résulte de ce qui précède que la Polynésie française doit être condamnée à verser aux requérants la somme de 5 196 320 F CFP correspondant à l'indemnité d'occupation de leur parcelle pour la période du 21 janvier 2016 au 15 mai 2019 et une indemnité de 126 481 660 F CFP pour l'extraction des matériaux sur leur propriété, soit la somme globale de 131 677 980 F CFP.

Sur les conclusions présentées sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Polynésie française le versement aux requérants d'une somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1er : La Polynésie française est condamnée à verser aux requérants la somme globale de 131 677 980 F CFP au titre de l'indemnité d'occupation de leur parcelle pour la période d'occupation et de l'extraction des matériaux sur leur propriété.

Article 2 : La Polynésie française versera la somme de 150 000 F CFP aux requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. G... A... et Mme E... D... épouse A... et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 24 mai 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 7 juin 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,