

Décision du Tribunal administratif n° 2100420 du 14 juin 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 31 août et 9 décembre 2021, M. C... A..., Mme M... A..., Mme G... I..., Mme L... B..., Mme Q..., M. N... F... et M. O..., représentés par la SELARL Jurispol, demandent au tribunal :

1°) d'annuler le permis de construire délivré le 30 juin 2021 par le ministre du logement et de l'aménagement à la SCI Mana Estate 2 pour la réalisation d'un parking silo en R + 4 de 400 places de stationnement sur les parcelles cadastrées n° 683 et 684, section D, (Terres Matiti 2 et Vairimu 2, lot 2 lot 1 et lot 2 lot 2) situées à Faa'a ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la requête est recevable ;
- le pétitionnaire n'a jamais obtenu les autorisations des riverains pour insérer un parking de 400 places dans un quartier résidentiel ancien et dont les infrastructures sont manifestement insuffisantes ;
- les parcelles destinées à la réalisation du projet contesté sont indisponibles en raison de leur destination résidentielle ;
- l'étude d'impact qui a été réalisée est insuffisante ; cette étude a omis de faire état de l'existence d'un chemin de passage traversant la parcelle D 683, ce qui a porté atteinte à l'information du public et a influencé le sens de la décision administrative en cause ; l'étude d'impact a également négligé de prendre en compte l'alimentation en eau des habitants du lotissement Matiti Vairimu depuis la cité de l'air ;
- le projet est incompatible avec l'existence, sur la parcelle D 683, d'une servitude de passage, utilisée par les riverains du lotissement ;
- le permis de construire contesté impliquant la démolition des constructions existantes est irrégulier au regard de la règle prévue par l'article LP. 141-4 du code de l'aménagement ;
- le permis de construire attaqué est illégal en raison de l'insuffisance des accès du projet qu'il s'agisse de la voie privée de dégagement en cas d'urgence pour laquelle l'auteur du projet n'a pas recueilli l'accord des propriétaires ou de l'accès principal, par la route du lotissement dit de la « cité de l'air » qui n'a pas été calibrée pour recevoir le trafic généré par le projet ou des engins lourds ; l'accès au bâtiment en lui-même s'effectue à partir d'une bifurcation qui ne mesure pas 12 mètres de large ;
- le réseau existant d'écoulement des eaux pluviales n'est pas adapté à un tel projet, ce qui expose davantage les propriétés situées en contrebas à des risques d'inondation et de coulées par temps de pluie.

Par un mémoire en défense enregistré le 19 novembre 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable en ce que les requérants ne justifient pas

de l'accomplissement des formalités de notification prévues par l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme ni de leur intérêt pour agir et, subsidiairement, que les moyens exposés dans 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'urbanisme ;
- le code de justice administrative ;
- l'absence de M. Devillers, président du tribunal ;
- la décision du premier président de la cour d'appel de Papeete en date du 12 avril 2022, désignant M. H..., pour compléter le tribunal à l'audience du 7 juin 2022.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. P...,
- les conclusions de Mme J... de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Mme D... pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'une demande déposée le 1er juillet 2020 auprès de la direction de la construction et de l'aménagement, le ministre du logement et de l'aménagement, par un permis de construire délivré le 30 juin 2021, a autorisé la SCI Mana Estate 2, représentée par M. K..., à réaliser un parking silo en R + 4 de 400 places de stationnement sur les parcelles cadastrées n° 683 et 684, section D, (« Terres Matiti 2 et Vairimu 2, lot 2 lot 1 et lot 2 lot 2) situées à Faa'a. Par la présente requête, les requérants susmentionnés demandent l'annulation de ce permis de construire.

Sur la recevabilité de la requête :

2. Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : « En cas de déféré du préfet ou de recours contentieux à l'encontre d'un certificat d'urbanisme, d'une décision de non-opposition à une déclaration préalable ou d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir, le préfet ou l'auteur du recours est tenu, à peine d'irrecevabilité, de notifier son recours à l'auteur de la décision et au titulaire de l'autorisation (...) ».

3. En dépit de la fin de non-recevoir qui leur a été opposée par la Polynésie française, les requérants ont seulement justifié de la notification prescrite par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme de leur requête en annulation du permis de construire contesté à l'égard de la SCI Mana Estate 2, titulaire de l'autorisation litigieuse, et non pas également à l'égard du ministre du logement et de l'aménagement de la Polynésie française en sa qualité d'auteur de la décision en cause. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme doit être accueillie.

4. Il résulte de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation du permis de construire contesté sont irrecevables et doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

5. 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.

DECIDE :

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

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. C... A..., à la Polynésie française et à la SCI Mana Estate 2.

Délibéré après l'audience du 7 juin 2022, à laquelle siégeaient :

M. Retterer, président, M. Graboy-Grobescio, premier conseiller, M. Sekkaki, conseiller à la cour d'appel de Papeete.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 14 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,