

Décision du Tribunal administratif n° 2100504 du 14 juin 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 22 octobre 2021, MM. Julien, John, Joël, Marcel, René et Jean-Marc C... et Mmes F... et Julie C..., représentés par Me Lamourette, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision n° MLA DCA 21-589-3 du 6 juillet 2021 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a autorisé M. A... à construire une maison d'habitation sur la parcelle AH 34 (Terre Atipua 1 partie) située à Mahaena ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 339 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils ont qualité et intérêt pour agir ;
- ils sont propriétaires indivis de la terre « Atipua », désormais cadastrée AH 34 à Mahaena ; ils ont constaté la présence sur cette terre de personnes dépourvues de toute qualité et de tout droit ;
- le bénéficiaire du permis de construire est dépourvu de la qualité de propriétaire et de tout titre régulier d'occupation sur cette terre.

Par un mémoire en défense enregistré le 15 décembre 2021, M. A..., représenté par Me Dumas, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 150 000 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 famille A... est bien propriétaire de la terre en question et que d'autres propriétaires indivis « de la même souche que les C... » sont en accord avec le permis de construire litigieux, qui n'est d'ailleurs entaché d'aucune fraude.

Par des mémoires enregistrés les 16 et 21 décembre 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable à défaut de justification de l'accomplissement des formalités de notification prescrites à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et, à titre subsidiaire, que la requête est dépourvue d'objet, l'autorisation de travaux immobiliers délivrée étant devenue caduque.

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 ;
- 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. Sekkaki, 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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Lamourette pour les requérants et celles de Mme Ahutoru représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision du 6 juillet 2021 du ministre du logement et de l'aménagement, M. A... a obtenu une autorisation de travaux en vue de construire une maison d'habitation sur la parcelle AH 34 (Terre Atipua 1 partie) située à Mahaena. Par une décision du 20 octobre 2021, le ministre du logement et de l'aménagement a prononcé la caducité de l'autorisation de travaux accordée le 6 juillet 2021. Par la présente requête, MM. Julien, John, Joël, Marcel, René et Jean-Marc C... et Mmes F... et Julie C... demandent l'annulation de la décision précitée du 6 juillet 2021.

Sur la recevabilité de la requête :

2. 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. / L'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés. (...) ». Il résulte de ces dispositions que le retrait d'un permis de construire pour caducité n'est enfermé dans aucun délai.

3. Il ressort des pièces du dossier que, sur la demande d'opposition à la délivrance de l'autorisation de travaux immobiliers en litige formée par l'une des requérantes, le ministre du logement et de l'aménagement a prononcé la caducité de l'autorisation de travaux accordée le 6 juillet 2021, par une décision du 20 octobre suivant. Cette dernière décision, devenue définitive, a été prise au motif que l'autorisation d'urbanisme précitée a été accordée sur la base d'éléments faux de nature à induire l'administration en erreur. En ce sens, l'autorité administrative fait valoir que les documents que le bénéficiaire a fournis « ne sont pas de nature à prouver » que celui-ci est un ayant-droit de Tehahetua Marurai, épouse B... ni qu'il dispose de l'autorisation d'un indivisaire pour construire sur la terre en question à la date de la délivrance du permis de construire. La caducité ainsi prononcée le 20 octobre 2021 en application des dispositions du code de l'aménagement de la Polynésie française doit être regardée, eu égard à son objet, comme un retrait du permis de construire contesté. En faisant valoir que la requête est dépourvue d'objet dès lors que l'autorisation de travaux en litige est devenue caduque, les requérants doivent être regardés comme invoquant en réalité l'irrecevabilité de la requête. Dans ces conditions, la requête susvisée ayant été enregistrée le 22 octobre 2021 au greffe du tribunal, les

conclusions des requérants tendant à l'annulation de ce permis de construire sont irrecevables et, sans qu'il soit besoin d'examiner l'autre fin de non-recevoir opposée en défense par la Polynésie française, ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

4. 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 MM. Julien, John, Joël, Marcel, René et Jean- Marc C... et Mmes F... et Julie C... est rejetée.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à MM. Julien, John, Joël, Marcel, René et Jean-Marc C..., à Mmes F... et Julie C..., à M. I... A... et à la Polynésie française.

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.

Lu en audience publique 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,