

Décision de la Cour administrative d'appel n° 20PA01203 du 18 juillet 2022

Cour d'appel de Paris

3ème chambre

Vu la procédure suivante :

Procédure contentieuse antérieure :

Mme H N a demandé au tribunal administratif de la Polynésie française d'annuler la décision du 3 septembre 2018 par laquelle le ministre du logement de la Polynésie française a accordé une autorisation de travaux immobiliers à M. et Mme G pour la construction d'une maison sur la parcelle cadastrée CI n° 11 à Teahupoo et d'annuler la décision du 2 juillet 2019 ayant rejeté le recours gracieux formé par sa fille contre cette autorisation.

Par un jugement n° 1900309 du 25 février 2020, le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande.

Procédure devant la cour :

Par une requête, enregistrée le 14 avril 2020, Mme N veuve J, représentée par Me Dumas demande à la cour :

1°) d'annuler le jugement n° 1900309 du 25 février 2020 du tribunal administratif de la Polynésie française ;

2°) d'annuler la décision du ministre du logement de la Polynésie française du 3 septembre 2018 accordant une autorisation de travaux immobiliers à M. et Mme G et celle du 2 juillet 2019 portant rejet du recours gracieux formé par sa fille ;

3°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 339 000 F CFP (soit 2 848 euros) au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- elle justifie de sa qualité à agir contre les décisions attaquées ;
- l'autorisation de travaux immobiliers du 3 septembre 2018 est entachée d'incompétence de son signataire ;
- les consorts L n'ont aucun droit sur la terre en cause ; ils ont obtenu la délivrance d'un permis de construire par fraude sans en effectuer la publicité ;
- la construction envisagée méconnaît les règles d'urbanisme.

Par un mémoire, enregistré le 10 juin 2020, M. G, représenté par Me Ceran-Jerusalem, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 200 000 F CFP (soit 1 680 euros) soit mise à la charge de Mme N veuve J au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- Mme N ne justifie pas de sa qualité à agir contre l'autorisation de travaux du 3 septembre 2018 ;
- les moyens soulevés par l'appelante ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 août 2020, la Polynésie française, représentée par Me Quinquis, conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que les moyens soulevés par Mme N veuve J 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 Mme B,
- et les conclusions de M. Segretain, rapporteur public.

Considérant ce qui suit :

1. Par décision du 3 septembre 2018, le ministre du logement de la Polynésie française a accordé une autorisation de travaux immobiliers à M. et Mme G pour la construction d'une maison d'habitation de type F4 en bois avec une terrasse couverte sur la parcelle n° 11, cadastrée CI, sur la commune de Teahupoo côté montagne. Par un courrier du 12 avril 2019, Mme I J, fille de Mme N veuve J, a contesté cette autorisation. Par une décision du 2 juillet 2019, le ministre du logement de la Polynésie française a rejeté ce recours gracieux. Mme N veuve J relève appel du jugement du 25 février 2020 par lequel le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande tendant à l'annulation des décisions du 3 septembre 2018 et du 2 juillet 2019 du ministre du logement de la Polynésie française.

Sur le bien-fondé du jugement attaqué :

2. En premier lieu, il y a lieu d'écarter le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de la décision du 3 décembre 2018 par adoption des motifs retenus à bon droit par le tribunal administratif de la Polynésie française au point 2 de son jugement, dès lors que la requérante se borne en appel à reprendre l'argumentation soumise aux premiers juges sans apporter d'élément nouveau.

3. En deuxième lieu, aux termes de l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " 1.- La demande d'autorisation de travaux immobiliers est établie conformément à un modèle type. / Elle est présentée : / () 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 () ". Aux termes de l'article A. 114-9 du même 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 ".

4. Il résulte de ces dispositions que les demandes d'autorisation de travaux immobiliers doivent seulement comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article A. 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.

5. 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. Il en est notamment ainsi lorsque l'autorité saisie de la demande de permis de construire est informée de ce que le juge judiciaire a remis en cause le droit de propriété sur le fondement duquel le pétitionnaire avait présenté sa demande.

6. La demande d'autorisation de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n° 11, section CI sise à Teahupoo présentée par M. et Me G comportait l'attestation requise par l'article A. 114-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française et les demandeurs établissent avoir été autorisés le 30 octobre 2017 à effectuer les travaux dont s'agit par les consorts L, propriétaires indivis de la terre Atomoahine, ayants droit de Mme A a Manaia qui avait revendiqué cette terre en 1888 selon les déclarations mêmes de l'appelante, dont il est établi qu'elle a notamment laissé pour lui succéder M. D L, aïeul de M. Gau droit duquel a succédé sa mère et qui avait dès lors la qualité de copropriétaire apparent de la parcelle.

7. Pour contester la légalité de l'autorisation litigieuse en se prévalant d'une fraude, Mme N veuve J se borne à produire des conclusions présentées en son nom et au nom de sa fille du 10 mai 2019 en vue d'une audience du tribunal civil de première instance de Papeete fixée au 12 mai suivant, mais sans toutefois préciser quelle a été l'issue de cette procédure l'opposant à Mme E C épouse F dite Sophie L. Par ailleurs, elle n'établit pas que la juridiction judiciaire aurait statué sur la qualité de propriétaire de la parcelle au titre de laquelle M. et Mme G sollicitaient une autorisation de construire, l'objet du différend dont était saisi cette juridiction portant sur une question distincte. Il ne ressort ainsi pas des pièces du dossier que le droit de propriété sur le fondement duquel les pétitionnaires avaient présenté leur demande ait été remis en cause. Il s'en infère que l'administration ne pouvait contester sérieusement le droit de M. et Mme G, autorisés à effectuer des travaux par des propriétaires apparents, à déposer leur demande d'autorisation de construire. En l'absence de litige né et actuel sur la qualité de propriétaires des consorts L, il n'y a pas lieu de saisir les juridictions judiciaires d'une question préjudicielle sur la question de droit privé qui relève de leur seule compétence.

8. En dernier lieu, le moyen soulevé par l'appelante, tiré de ce que la construction envisagée méconnaîtrait les règles d'urbanisme n'étant pas assorti de précisions suffisantes permettant à la cour d'en apprécier le bien-fondé, il ne pourra qu'être écarté.

9. Il résulte de tout ce qui précède, et sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par M. G, que Mme N veuve J n'est pas fondée à soutenir que c'est à tort que, par le jugement attaqué, le tribunal administratif de la Polynésie française a rejeté sa demande.

Sur les frais liés au litige :

10. M. G n'étant pas la partie qui succombe, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice

administrative font obstacle à ce qu'il soit fait droit aux conclusions de Mme N veuve J présentées sur ce fondement. Dans les circonstances de l'espèce, il y a en revanche lieu de mettre à la charge de Mme N veuve J la somme de 1 500 euros au titre des frais exposés par M. G et non compris dans les dépens.

D É C I D E :

Article 1er : La requête de Mme N veuve J est rejetée.

Article 2 : Mme N veuve J versera la somme de 1 500 euros à M. G sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à Mme H N veuve J, à la Polynésie française et à M. M G.

Délibéré après l'audience du 24 mai 2022 à laquelle siégeaient :

Mme Marianne Julliard, présidente,

Mme Marie-Dominique Jayer, première conseillère,

Mme Gaëlle Mornet, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 18 juillet 2022.

La rapporteure,

M-D. BLa présidente,

M. K

La greffière,

A. DUCHERLa 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.

1

N° 08PA04258