

Décision du Tribunal administratif n° 2200093 du 08 novembre 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 10 mars et 17 mai 2022, MM. Jacques et Jean-Pierre Wong, représentés par la Selarl Jurispol, demandent au tribunal :

1°) d'annuler le permis de construire du 31 mars 2021 délivré à M. B par lequel le ministre du logement et de l'aménagement a autorisé la régularisation des travaux de terrassement en remblais sur les parcelles H 115 et 719 (domaine champ : parcelles A-B-C lot 3) à Pirae ;

2°) d'annuler le permis de construire du 3 janvier 2022 délivré à Mme F par lequel le vice-président de la Polynésie française a autorisé l'édification d'une maison d'habitation sur la parcelle H 115 (terre domaine champ parcelles A-B-C lot 3) à Pirae ;

3°) 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 :

- leur requête est recevable tant du point de vue du délai que de l'intérêt pour agir ;

En ce qui concerne le permis autorisant le terrassement :

- le terrassement a été réalisé sans autorisation administrative préalable et sans études techniques préalables ; le volume des matériaux utilisés imposait au pétitionnaire de faire réaliser une notice d'impact sur l'environnement ;

- le dossier ne comporte pas de descriptif de l'état initial du site requis par l'article A. 114-10-1 du code de l'aménagement de la Polynésie française ni de descriptif des travaux à réaliser alors que le terrassement, d'une surface de plus de 800 m², s'étend jusqu'à la propriété des requérants et prend appui sur leur mur mitoyen, sans dispositif d'écoulement des eaux pluviales et sans accord préalable s'agissant particulièrement d'un mur mitoyen de soutènement de remblais ;

- il aurait dû être justifié de ce que le projet de terrassement répondait aux prescriptions des articles UC et UCa 4 du PGA de Pirae ;

En ce qui concerne le permis de construire la maison d'habitation :

- la construction litigieuse a été autorisée sans certificat de conformité alors que l'ouvrage a été réalisé sans aucun dispositif d'écoulement des eaux pluviales, sans caniveau et sans étude préalable ;

- si le permis de construire prévoit de " rehausser de 0,40 mètre " le mur séparant le terrain du projet en litige de la propriété qu'ils occupent, ce mur étant mitoyen, aucune autorisation des propriétaires mitoyens n'a été recueillie ;

- l'annulation du permis de terrassement entraîne par voie de conséquence celle du permis de construire la maison d'habitation sur un terrain irrégulièrement remblayé.

Par des mémoires en défense enregistrés les 26 avril et 9 juin 2022, Mme F, représentée par Me Antz, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 250 000 F CFP soit mise à la charge de MM. Wong, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir, d'une part, que la requête est irrecevable en ce que les requérants n'établissent pas avoir respecté les dispositions prescrites à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, en ce qu'ils sont dépourvus d'intérêt pour agir contre l'autorisation de construire une simple maison de 61 m² de superficie, et d'autre part, que sa maison est en cours d'achèvement et que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par des mémoires en défense enregistrés les 6 mai et 3 juin 2022, M. B, représenté par la Selarl ManaVocat, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge de MM. Wong au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable à défaut de justification des formalités de notification prescrites à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, et d'intérêt pour agir des requérants et, subsidiairement, que les moyens que ceux-ci exposent ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 21 mai 2022, 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 prescrites à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et, à titre subsidiaire, que les moyens de la requête ne sont pas fondés tant en ce qui concerne le permis de terrassement que s'agissant du permis de construire la maison d'habitation également contesté.

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. G,
- les conclusions de Mme E de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Mme A représentant la Polynésie française, et celles de Me Antz pour Mme F.

Considérant ce qui suit :

1. Par une demande du 2 novembre 2020, M. B a sollicité un permis de construire en vue de régulariser des travaux de terrassements en remblais sur les parcelles H 115 et 719 (domaine champ : parcelles A-B-C lot 3) à Pirae. Le 3 septembre 2021, Mme F a présenté une demande de permis de construire une maison d'habitation sur la parcelle H 115 (terre domaine champ parcelles A-B-C lot 3) située dans la même commune. Par des permis de construire respectivement délivrés les 31 mars 2021 et 3 janvier 2022, le ministre du logement et de l'aménagement et le vice-président de la Polynésie française ont délivré les autorisations sollicitées. Par la présente requête, MM. Wong, propriétaires et voisins immédiats, demandent l'annulation de ces décisions.

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, ou d'une décision relative à l'occupation ou l'utilisation du sol régie par le présent code, 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 tant par la Polynésie française que par les bénéficiaires des autorisations en litige, 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 des permis de construire contestés à l'égard de M. B et de Mme F, titulaires des permis de construire contestés, et non pas également à l'égard du ministre du logement et de l'aménagement et du vice-président de la Polynésie française en leur qualité d'auteurs des décisions en cause. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir commune tirée de la méconnaissance des dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme doit être accueillie.

4. 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 des permis de construire contestés 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. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à l'encontre de MM. Wong.

D E C I D E :

Article 1er : La requête de MM. Wong est rejetée.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à MM. Jacques et Jean-Pierre Wong, à Mme H F, à M. C B et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 18 octobre 2022, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller

Rendu public par mise à disposition au greffe le 8 novembre 2022.

Le rapporteur,

A G

Le président,

P. Devillers 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 commissaires 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,
N°2200093