

Décision du Tribunal administratif n° 2200100 du 08 novembre 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

A une requête enregistrée le 15 mars 2022, MM. Nickolas et Jacques Solari, représentés A Me Guedikian, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision née le 8 février 2022 A laquelle le maire de Huahine a rejeté leur demande tendant à l'effacement de la réserve foncière prévue sur leur terrain en vue de l'aménagement d'un cimetière communal ;

2°) d'enjoindre au maire de Huahine de procéder à l'effacement de la réserve foncière grevant la terre Huturaro située à Tefarerii, île de Huahine, section TM n° 1 ;

3°) de mettre à la charge de la commune de Huahine la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent qu'il " semblerait " que la commune de Huahine ait eu un vague projet d'installation d'un cimetière communal sans vérifier l'adaptation de son implantation ; une réserve foncière d'une superficie de 32 449 m² a été créée à cette fin et il est impensable d'installer un cimetière en ce lieu qui correspond à une zone prioritairement réservée aux activités touristiques destinées à accueillir des hôtels ; cette réserve foncière est partiellement située en zone rouge, inondable et traversée A un talweg ; cette réserve doit être effacée dès lors qu'elle interdit tous projets d'aménagement de leur parcelle et que son maintien leur cause un préjudice indéniable.

A une lettre du 25 avril 2022, la commune de Huahine a été mise en demeure de produire ses observations en application des dispositions de l'article R. 612-3 du code de justice administrative.

A une ordonnance du 31 mai 2022, la clôture de l'instruction a été fixée au 1er juillet 2022.

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. D,
- les conclusions de Mme C de Saint-Germain, rapporteure publique,
- et les observations de Me Guedikian pour MM. Solari.

Considérant ce qui suit :

1. La terre de MM. Solari, dénommée " terre Huturaro " située sur le territoire de la commune de Huahine, section Tefarerii, est une terre agricole formant une vallée qui a fait l'objet d'un acte de partage en date du 18 février 2021 entre MM. Jean-Jacques, Jacques et Nickolas Solari. L'acte authentique de partage fait état de ce que la terre en question est grevée d'un emplacement réservé n°

11 destiné à l'aménagement d'un cimetière communal. Cet emplacement réservé est prévu sur une superficie de 32 449 m² A le plan général d'aménagement (PGA) de Huahine. A un courrier du 3 décembre 2021 adressé au maire de la commune de Huahine, les requérants ont fait valoir que le maintien de cette réserve foncière leur causait un préjudice et ont sollicité la levée de toutes réserves, emprises ou autres mesures restrictives de leurs droits en lien avec cet emplacement réservé. Le silence du maire de Huahine sur cette demande a fait naître une décision de rejet, le 8 février 2022, dont MM. Solari demandent l'annulation.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article LP. 113-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " () / Le propriétaire d'un terrain réservé peut demander à la collectivité () pour qui ce terrain a été réservé, de procéder à l'acquisition dudit terrain avant l'expiration d'un délai de trois ans à compter du jour de sa demande, prorogé éventuellement d'un an ". Aux termes de l'article LP. 113-11 de ce code : " Les mesures d'exécution des plans d'aménagement comprennent principalement : - la constitution des réserves foncières ; - la réalisation des infrastructures et des équipements publics ; - les opérations concertées ; - la création d'associations et syndicats de propriétaires. ". L'article LP. 113-12 du code précité dispose qu'" il appartient aux collectivités publiques et aux établissements publics compétents de constituer des réserves foncières destinées à permettre la réalisation des plans d'aménagement. / () ".

3. Aux termes de l'article D. 113-6 du code précité : " § 1 - La rectification d'un plan d'aménagement s'entend de certaines modifications mineures ne remettant pas en cause l'économie générale du plan, telles l'adaptation de la délimitation des zones à l'établissement postérieur d'un cadastre rénové, ou bien la suppression ou la réduction, sur sa demande, d'un emplacement réservé au bénéfice d'une collectivité publique, alors que le terrain n'a pas encore été acquis à cet effet, ou encore l'aménagement du tracé de certains éléments de voies étudié en raison d'opportunités foncières en accord avec les propriétaires concernés. () § 3 - Lorsqu'après expiration du délai prévu à l'article LP. 113-9, la collectivité ou l'établissement public concerné n'a pas procédé à l'acquisition d'un terrain réservé, cette réserve doit être immédiatement et directement effacée du plan (la réalisation ultérieure de l'opération nécessitera alors pour le terrain en cause le lancement d'une procédure particulière de déclaration d'utilité publique). Un arrêté du maire constate l'effacement de la réserve et la requalification du terrain concerné au titre du zonage du plan. Cet arrêté, avec copie du plan rectifié, est alors adressé au service de l'urbanisme. ".

4. Si les auteurs d'un document d'urbanisme peuvent réserver certains emplacements à des voies et ouvrages publics, le propriétaire concerné bénéficiant en contrepartie de cette servitude d'un droit de délaissement lui permettant d'exiger de la collectivité publique au bénéfice de laquelle le terrain a été réservé qu'elle procède à son acquisition, faute de quoi les limitations au droit à construire et la réserve ne sont plus opposables. Le propriétaire reste libre de l'utilisation de son terrain sous réserve qu'elle n'ait pas pour effet de rendre ce dernier incompatible avec la destination prévue A la réservation.

5. Selon le rapport établi A un géomètre expert versé aux débats portant sur l'estimation de la valeur

vénale de la terre en question, l'emplacement réservé dédié à l'aménagement d'un cimetière communal institué au profit de la commune côté montagne, entre la route de ceinture et la cote 20 mètres, est en partie affecté A la zone rouge du plan de prévention des risques naturels (PPR) de Huahine qui atteste d'un risque d'éboulement ou de glissement de terrain. Il ressort des pièces du dossier que cette zone est également traversée A un talweg lui-même localisé dans une zone d'inondation à forte vitesse " des rivières de 5 mètres de part et d'autre de son axe ". Si les requérants remettent en cause la pertinence de la localisation de cet emplacement réservé au regard de sa destination et des caractéristiques ci-dessus décrites de la zone dans laquelle il s'inscrit, ils doivent être regardés, eu égard à leurs écritures, comme se bornant à solliciter l'effacement de la réserve concernée au sein du PGA.

6. En l'espèce, si les requérants, A le courrier susmentionné du 3 décembre 2021, ont demandé au maire de la commune de Huahine de lever l'emplacement réservé en litige en ce que le maintien de cette servitude d'urbanisme ne leur permet pas de valoriser et de vendre leur terrain, il ne ressort pas des termes mêmes de ce courrier que les intéressés ont formulé une demande auprès de la commune de Huahine tendant à ce que cette collectivité procède à l'acquisition de leur terrain. Dans ces conditions, à défaut d'exercice effectif de leur droit de délaissement faisant courir le délai prévu à l'article LP. 113-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française, et nonobstant l'absence de production d'écritures en défense dans la présente instance, il ne peut en être déduit que l'emplacement réservé grevant la terre des requérants et les restrictions que ce dispositif implique à l'égard des propriétaires, n'étaient plus opposables à la date de la décision attaquée.

7. En conséquence de ce qui précède, les conclusions à fin d'annulation de la décision contestée tendant à l'effacement direct de la réserve litigieuse prévue A le PGA de Huahine doivent être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'injonction :

8. L'exécution du présent jugement n'implique aucune mesure d'exécution. Dès lors, les conclusions de la requête à fin d'injonction doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. 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 commune de Huahine, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance.

D E C I D E :

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

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à MM. Nickolas et Jacques Solari et à la commune de Huahine.

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 A mise à disposition au greffe le 8 novembre 2022.

Le rapporteur,

A D

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°2200100