

Décision du Tribunal administratif n° 2200097 du 29 septembre 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu les procédures suivantes :

I °) Par une requête et des mémoires enregistrés les 21 janvier, 23 mars et 28 avril 2022 sous le numéro 2200017, la société par actions simplifiée (SAS) Fare Rata, représentée par Me Tang, demande au tribunal :

1°) à titre principal, d'annuler la facture 2021/5219 du 5 octobre 2021 mettant à sa charge la somme de 10 032 461 F CFP ;

2°) à titre subsidiaire, de réduire l'indemnité demandée à de plus justes proportions ;

3°) de mettre à la charge du Port Autonome de Papeete la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- La facture 2021/519, qui doit être regardée comme un titre de recettes, ne comporte pas les noms, prénoms et qualité de l'émetteur en méconnaissance de l'article 85 II de la délibération n° 95-205 du 23 novembre 1995 et de l'article LP. 21 de la loi de pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 relatif aux relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;
- le Port Autonome devra produire le bordereau de recettes signé par l'agent comptable habilité ;
- le 31 décembre 2020, elle a restitué les locaux qu'elle utilisait au Port Autonome sur le fondement d'une autorisation d'occupation qui lui avait été accordée ; en l'absence d'occupation effective aucune redevance ne peut lui être demandée à compter du 1er janvier 2021 ; le local de 1 536 m² a, quant à lui, été libéré dès le 4 octobre 2018, le second local de 246 m² a été libéré à compter du 31 décembre 2020 ; il ne peut lui être demandé de remettre en état les lieux dès lors que la Société Acconage Tahitien (SAT NUI) voulait reprendre les locaux pour sa propre activité ;
- le Port Autonome est déloyal en soutenant que la remise en état des bâtiments implique la reprise d'auvents, de fenêtres, de carrelage ou de sanitaires ; il n'établit pas, par la production de l'état des lieux dressé au moment de la prise de possession des locaux, la nature des aménagements réalisés ;
- la somme demandée a été arrêtée en application d'un tarif qui ne lui est pas applicable : le Port Autonome s'est fondé sur un tarif de 9 693 F CFP du m², alors qu'aucun arrêté du conseil des ministres de la Polynésie française n'a modifié le tarif de 8 996 F CFP qui avait été arrêté en 2008 ;
- la délibération n° 34-08 du 7 novembre 2008 du conseil d'administration du Port Autonome méconnaît l'article 10 de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 : elle ne prend pas en compte les avantages procurés au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation et se fonde exclusivement sur la surface occupée ; elle est également illégale en ce qu'elle prévoit un seuil minimal, sans préciser les motifs susceptibles de justifier l'application d'un tarif plus élevé et prévoit la mise à disposition gratuite de terrains ou locaux destinés à l'exploitation des hydrocarbures, à l'exercice d'activités associatives sans but lucratif et à la société d'environnement en méconnaissance de cette disposition qui réserve les exonérations aux communes, aux organismes publics et aux sociétés d'économie mixte ;

- eu égard au caractère indemnitaire de la somme mise à sa charge, il y a lieu de prendre en compte le comportement du Port Autonome et de l'en exonérer au moins partiellement : son inaction a concouru à la réalisation de son dommage ; le tarif qui lui avait été accordé prenait en compte sa mission de service public et était parfaitement légal contrairement à ce que soutient le Port Autonome ; le bureau de poste qui était installé au sein du Port Autonome a également profité à ses usagers et a participé à son attractivité ;

- subsidiairement la juridiction prenant en compte sa qualité de personne publique et sa mission de service public l'exonèrera de toute indemnité ou la fixera sur la base de 4 815 F CFP HT par m².

Par des mémoires en défense enregistrés le 2 mars, le 13 avril et le 17 mai 2022, le Port Autonome de Papeete conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la SAS Fare Rata la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par ordonnance du 17 mai 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 3 juin 2022.

Il °) Par une requête et un mémoire enregistrés les 9 mars et 26 avril 2022 sous le numéro 2200090, la SAS Fare Rata, représentée par Me Tang, demande au tribunal :

1°) d'annuler les factures référencées 2021/6228, 2021/6229 et 2021/6230 du 25 novembre 2021 mettant à sa charge la somme globale de 2 171 892 F CFP ;

2°) de mettre à la charge du Port Autonome de Papeete la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- Les factures 2021/6228, 6229 et 6230, qui doivent être regardées comme des titres de recettes, ne comportent pas les noms, prénoms et qualité de l'émetteur en méconnaissance de l'article 85 II de la délibération n° 95-205 du 23 novembre 1995 et de l'article LP. 21 de la loi de pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 relatif aux relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;

- le Port Autonome devra produire le bordereau de recettes signé par l'agent comptable habilité ;

- dès lors qu'elle a effectivement libéré le local le 4 octobre 2018 et qu'elle n'était pas tenue de remettre en état ces locaux qu'elle était autorisée à occuper, aucune indemnité ne peut lui être demandée au-delà de cette date ;

- ces titres sont illégaux par voie de conséquence de l'illégalité des décisions n° 2019/76 et 2019/77 du 16 septembre 2019 dont ils font application ;

- le Port Autonome ne peut légalement pas exiger le paiement de l'impôt foncier dont il est seul redevable alors qu'aucun fondement juridique ne l'autorise à faire supporter cette charge, qui lui incombe, à un occupant sans titre du domaine public ;

- le bâtiment qu'elle occupait, qui était affecté à un service public et appartenait à un établissement public, était exonéré d'impôt foncier en application de l'article 222-1 du code des impôts de Polynésie française ; le Port Autonome n'est donc pas fondé à lui demander le remboursement d'impôts indus.

Par des mémoires en défense enregistrés les 7 avril 2022 et 20 mai 2022, le Port Autonome de Papeete conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la SAS Fare Rata la

somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par ordonnance du 20 mai 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 10 juin 2022.

Par lettre du 13 septembre 2022, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que le tribunal était susceptible de relever d'office le moyen d'ordre public tiré de l'irrecevabilité du moyen tiré de l'exception d'illégalité des décisions 2019-76 et 2019-77 du 16 décembre 2019 par lesquelles le directeur du Port Autonome a, notamment, décidé d'assujettir la SAS Fare Rata au paiement de la redevance de la collecte des ordures ménagères et de l'impôt foncier dès lors que ces deux décisions sont devenues définitives, faute d'avoir été contestées dans le délai raisonnable d'un an.

III °) Par une requête et un mémoire enregistrés les 15 mars et 29 avril 2022 sous le numéro 2200097, la SAS Fare Rata, représentée par Me Tang, demande au tribunal :

1°) à titre principal d'annuler la facture n°2021/6201 du 22 septembre 2021 mettant à sa charge la somme de 14 636 544 F CFP ;

2°) à titre subsidiaire, réduire l'indemnité demandée à de plus justes proportions ;

3°) de mettre à la charge du Port Autonome de Papeete la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- La facture 2021/6201, qui doit être regardée comme un titre de recettes, ne comporte pas les noms, prénoms et qualité de l'émetteur en méconnaissance de l'article 85 II de la délibération n° 95-205 du 23 novembre 1995 et de l'article LP. 21 de la loi de pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 relatif aux relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;
- le Port Autonome devra produire le bordereau de recettes signé par l'agent comptable habilité ;
- le local de 1 536 m² a été libéré dès le 4 octobre 2018, toute demande indemnitaire concernant une période postérieure est dépourvue de fondement ; il ne peut lui être demandé de remettre en état les lieux dès lors que la SAT NUI voulait reprendre les locaux pour sa propre activité ;
- le Port Autonome n'établit pas, par la production de l'état des lieux dressé au moment de la prise de possession des locaux, la nature des aménagements réalisés ;
- la somme demandée a été arrêtée en application d'un tarif qui ne lui est pas applicable : le Port Autonome s'est fondé sur un tarif de 9 529 F CFP du m², alors qu'aucun arrêté du conseil des ministres de la Polynésie française n'a modifié le tarif de 8 996 F CFP qui avait été arrêté en 2008 ;
- la délibération n° 34-08 du 7 novembre 2008 du conseil d'administration du Port Autonome méconnaît l'article 10 de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 : elle ne prend pas en compte les avantages procurés au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation et se fonde exclusivement sur la surface occupée ; elle est également illégale en ce qu'elle prévoit un seuil minimal, sans préciser les motifs susceptibles de justifier l'application d'un tarif plus élevé et prévoit la mise à disposition gratuite de terrains destinés à l'exploitation des hydrocarbures, à l'exercice d'activités associatives sans but lucratif et à la société d'environnement en méconnaissance de cette disposition qui réserve les

exonérations aux communes, aux organismes publics et aux sociétés d'économie mixte ;

- eu égard au caractère indemnitare de la somme mise à sa charge, il y a lieu de prendre en compte le comportement du Port Autonome et de l'en exonérer au moins partiellement : son inaction a concouru à la réalisation de son dommage ; le tarif qui lui avait été accordé prenait en compte sa mission de service public et était parfaitement légal contrairement à ce que soutient le Port Autonome ; le bureau de poste qui était installé au sein du Port Autonome a également profité à ses usagers et a participé à son attractivité ;

- subsidiairement, la juridiction prenant en compte sa qualité de personne publique et sa mission de service public, l'exonèrera de toute indemnité ou l'évaluera sur la base de 4 815 F CFP HT.

Par des mémoires en défense enregistrés les 13 avril et 17 mai 2022, le Port Autonome de Papeete conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la SAS Fare Rata la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par ordonnance du 17 mai 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 3 juin 2022.

IV °) Par une requête et un mémoire enregistrés les 15 mars et 29 avril 2022 sous le numéro 2200098, la SAS Fare Rata, représentée par Me Tang, demande au tribunal :

1°) à titre principal d'annuler la facture 2021/6148 du 22 septembre 2021 mettant à sa charge la somme de 14 636 544 F CFP ;

2°) à titre subsidiaire, réduire l'indemnité demandée à de plus justes proportions ;

3°) de mettre à la charge du Port Autonome de Papeete la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- La facture 2021/6148, qui doit être regardée comme un titre de recettes, ne comporte pas les noms, prénoms et qualité de l'émetteur en méconnaissance de l'article 85 II de la délibération n° 95-205 du 23 novembre 1995 et de l'article LP. 21 de la loi de pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 relatif aux relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;

- le Port Autonome devra produire le bordereau de recettes signé par l'agent comptable habilité ;

- le local de 1 536 m² a été libéré dès le 4 octobre 2018, toute demande indemnitare concernant une période postérieure à cette date est dépourvue de fondement ; il ne peut lui être demandé de remettre en état les lieux dès lors que la société acconage tahitien SAT NUI voulait reprendre les locaux pour sa propre activité ;

- le Port Autonome n'établit pas, par la production de l'état des lieux dressé au moment de la prise de possession des locaux, la nature des aménagements réalisés ;

- la somme demandée a été arrêtée en application d'un tarif qui ne lui est pas applicable : le Port Autonome s'est fondé sur un tarif de 9 529 F CFP du m² alors qu'aucun arrêté du conseil des ministres de la Polynésie française n'a modifié le tarif de 8 996 F CFP qui avait été arrêté en 2008 ;

- la délibération n° 34-08 du 7 novembre 2008 du conseil d'administration du Port Autonome méconnaît l'article 10 de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 dès lors qu'elle ne prend pas en compte

les avantages procurés au bénéficiaire de l'autorisation d'occupation et se fonde exclusivement sur la surface occupée ; elle est également illégale en ce qu'elle prévoit un seuil minimal, sans préciser les motifs susceptibles de justifier l'application d'un tarif plus élevé et prévoit la mise à disposition gratuite de terrains destinés à l'exploitation des hydrocarbures, à l'exercice d'activités associatives sans but lucratif et à la société d'environnement en méconnaissance de cette disposition qui réserve les exonérations aux communes, aux organismes publics et aux sociétés d'économie mixte ;

- eu égard au caractère indemnitare de la somme mise à sa charge, il y a lieu de prendre en compte le comportement du Port Autonome et de l'en exonérer au moins partiellement : son inaction a concouru à la réalisation de son dommage ; le tarif qui lui avait été accordé prenait en compte sa mission de service public et était parfaitement légal contrairement à ce que soutient le Port Autonome ; enfin le bureau de poste qui était installé au sein du Port Autonome a également profité à ses usager et a participé à son attractivité ;

- subsidiairement, la juridiction prenant en compte sa qualité de personne publique et sa mission de service public l'exonèrera de toute indemnité ou l'évaluera sur la base de 4 815 F CFP HT.

Par des mémoires en défense enregistrés le 13 avril et le 17 mai 2022, le Port Autonome de Papeete conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge de la SAS Fare Rata la somme de 250 000 F CFP en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par ordonnance du 17 mai 2022, la clôture d'instruction a été fixée au 3 juin 2022.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- la loi du Pays n° 2020-34 du 8 octobre 2020 relative aux relations entre l'administration de la Polynésie française et ses usagers ;
- la délibération n° 95-205 AT du 23 novembre 1995 portant adoption de la réglementation budgétaire, comptable et financière de la Polynésie française et de ses établissements publics ;
- 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. C,
- les conclusions de Mme B de Saint-Germain, rapporteure publique,
- et les observations de Me Lenoir, représentant la SAS Fare Rata, et celles de Mme D, représentant le Port Autonome de Papeete.

Une note en délibéré, enregistrée le 26 septembre 2022, a été présentée par la SAS Fare Rata dans chacune de ces quatre requêtes.

Une note en délibéré, enregistrée le 27 septembre 2022, a été présentée par le Port Autonome dans les requêtes numéros 2200090, 2200097 et 2200098.

1. Par deux conventions n° 77-57 et 84-47 datées respectivement du 11 janvier 1978 et du 3 juillet

1984, le Port Autonome de Papeete a autorisé l'office des postes et télécommunications (OPT) de la Polynésie française à occuper le hangar n° 8 de la zone des entrepôts de Motu-Uta d'une surface de 1 782 m² utilisables. Cette autorisation a été par la suite reconduite tacitement. Par courrier du 27 septembre 2017, le directeur général du Port Autonome a informé l'OPT qu'il avait décidé de mettre fin à cette convention à compter du 31 décembre 2017 et lui a proposé une nouvelle convention dont les termes étaient identiques à la convention initiale à l'exception de la reconduction, qui devait faire l'objet d'une convention expresse. L'OPT n'a pas signé l'avenant proposé et a informé le Port Autonome qu'il cesserait d'utiliser le hall de stockage de 1536 m² à compter du 1er septembre 2018. Il a indiqué également souhaiter conserver le local de 246 m² afin de poursuivre l'exploitation d'un bureau de poste. La nouvelle direction du Port a finalement décidé de ne pas donner suite à cette demande et a proposé à l'OPT soit de libérer les lieux soit de louer l'intégralité de la surface. Par lettre du 18 septembre 2019, le directeur du Port Autonome a informé l'OPT qu'il avait fixé par deux décisions du 16 septembre 2019 l'indemnité annuelle d'occupation à 9 471 F CFP le m² pour l'année 2018 et 9 529 F CFP le m² pour 2019. Saisi par le Port Autonome de Papeete, le juge des référés, par une ordonnance du 3 septembre 2020, a enjoint à l'OPT de libérer les locaux, à compter du 31 octobre 2020, d'une superficie totale de 1536 m², qu'il occupe dans le hangar B2, situé dans la zone des entrepôts de Motu Uta, à Papeete, sur la parcelle cadastrée Z A8, et de retirer tout matériel et/ou autres ouvrages qu'il y aurait installés. Le Port Autonome a adressé à la société Fare Rata, filiale à 100 % de l'OPT en charge du service postal depuis le 1er janvier 2019, les factures suivantes en raison de l'occupation irrégulière de son domaine public du 1er janvier 2018 au 31 juillet 2021 : n°2021/6228, 2021/6229 et 2021/6230 au titre de l'impôt foncier et centimes additionnels pour la période allant du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020, n°2021/6148 au titre de l'occupation du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019, n°2021/6201 au titre de l'occupation du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020, n°2021/5219 au titre de l'occupation du 1er janvier 2021 au 31 juillet 2021. Par les présentes requêtes la SAS Fare Rata demande au Tribunal d'annuler ces titres et de la décharger de l'obligation de payer les sommes ainsi mises à sa charge.

Sur la jonction :

2. Les requêtes susvisées présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre afin qu'il en soit statué par un seul jugement.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

En ce qui concerne la régularité formelle des quatre titres en litige :

3. La société Fare Rata soutient que les titres sont irréguliers dès lors qu'ils ne mentionnent ni le prénom, ni le nom ni la qualité de leur auteur. Elle se prévaut des dispositions de l'article LP. 21 de loi n° 2020-34 du 8 octobre 2020 aux termes duquel : " Toute décision prise par l'administration comporte la signature de son auteur ainsi que la mention, en caractères lisibles, du prénom, du nom et de la qualité de celui-ci. ".

4. Toutefois, la société requérante ne se prévaut pas utilement des dispositions citées au point 3 du présent jugement pour contester la régularité des actes en litige dès lors que, s'agissant de titre de recettes, les règles encadrant leur édicition sont intégralement fixées par la délibération n° 95-205 AT du

23 novembre 1995. Or, cette délibération, dans sa rédaction applicable au jour de l'édition des actes en litige, ne prévoyait pas les règles dont se prévaut la société requérante. Celles-ci ont été introduites par la délibération n° 2021-120 du 25 novembre 2021 entrée en vigueur postérieurement aux titres contestés. Dans ces conditions, et alors qu'en tout état de cause le Port Autonome produit les bordereaux de recettes collectives signés, la SAS Fare Rata n'est pas fondée à soutenir que les titres de recettes qu'elle conteste sont irréguliers.

Sur le bien-fondé des titres exécutoires :

En ce qui concerne les titres n° 2021/6228, 2021/6229 et 2021/6230 du 25 novembre 2021 émis au titre de l'impôt foncier et centimes additionnels pour la période allant du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2020 (requête n° 2200090) :

5. La SAS Fare Rata, qui soutient avoir cessé toute occupation et restitué les locaux le 31 décembre 2020, estime qu'en l'absence d'occupation effective, le Port Autonome n'est pas fondé à lui demander le paiement d'une indemnité d'occupation. Il résulte toutefois de l'instruction que des travaux de désamiantage ont été exécutés du 4 novembre au 11 décembre 2020, sur une surface de 36 m². De ce fait, l'accès aux locaux n'a été possible qu'à compter du 29 septembre 2021, date à laquelle les résultats d'analyses des prélèvements d'air ont été communiqués au Port Autonome. En outre, par courrier du 9 novembre 2021, la SAS Fare Rata et l'OPT ont fait part au Port Autonome de leur accord pour prendre en charge le coût des travaux de remise en état du hangar qui avait été estimé à 1 800 000 F CFP. Il résulte également de l'instruction, et notamment du plan de masse joint en annexe à la convention du 11 janvier 1978, que le hangar ne comportait qu'un seul accès, n'avait aucune fenêtre et ne comportait qu'un seul niveau. Le Port Autonome établit suffisamment, par la production de clichés photographiques, la nature des aménagements réalisés par son locataire pour y exercer son activité de bureau de poste et de centre de tri. Par ailleurs, si la SAS Fare Rata soutient que la SAT NUI voulait reprendre les locaux, une telle circonstance n'est pas de nature à l'exonérer de son obligation de remettre les lieux en état. Aussi, et alors même qu'elle avait cessé d'utiliser les locaux, la SAS Fare Rata n'est pas fondée à soutenir, faute d'avoir remis les locaux dans l'état initial, qu'elle les a restitués au Port Autonome. Au surplus, il ne ressort pas des pièces du dossier que le Port Autonome se serait montré déloyal dans l'exécution de ses obligations. Par suite, le Port Autonome est fondé à demander à la société Fare Rata de l'indemniser en raison de son occupation.

6. En deuxième lieu, d'une part, le gestionnaire du domaine public est fondé à réclamer à l'occupant qui utilise de manière irrégulière le domaine une indemnité compensant les revenus qu'il aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. A cette fin, il doit rechercher le montant des redevances qui auraient été appliquées si l'occupant avait été placé dans une situation régulière, soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concernée du domaine public. La circonstance que l'occupation en cause serait irrégulière soit du fait qu'elle serait interdite, soit du fait que l'utilisation constatée de celui-ci contreviendrait aux termes de l'autorisation délivrée, n'empêche

pas le gestionnaire du domaine de fixer le montant de l'indemnité due par l'occupant irrégulier par référence au montant de la redevance exigible, selon le cas, pour un emplacement similaire ou pour une utilisation procurant des avantages similaires. D'autre part, selon l'article 12 de la convention n° 84-47 du 3 juillet 1984 : " tous impôts, contributions, taxes syndicales, taxes municipales seront à la charge de l'amodiatiaire. ". Ainsi, si la SAS Fare Rata avait régulièrement occupé les locaux, elle aurait été redevable, en application de ces stipulations, de la taxe foncière et des centimes additionnels.

7. Il suit de là que le Port Autonome aurait pu percevoir, si l'occupation avait été régulière, la totalité des sommes qu'il demande. Par suite, la SAS Fare Rata n'est pas fondée à soutenir que, redevable de l'impôt foncier, le Port Autonome ne peut lui en demander le remboursement.

8. En troisième lieu, aux termes de l'article 222-1 du code des impôts de la Polynésie française : " Sont exemptés de cet impôt : les immeubles propriété de l'Etat, de la Polynésie française, des communes, des établissements publics, lorsqu'ils sont affectés à un service public, ou s'ils sont reconnus d'utilité générale et improductifs de revenus ".

9. Le Port Autonome de Papeete, en sa qualité d'établissement public industriel et commercial ne bénéficie pas de l'exonération prévue à l'article 222-1 du code des impôts de la Polynésie française et établit d'ailleurs, par les pièces qu'il produit, y être assujetti. Par suite, le moyen tiré de ce que le Port Autonome lui facture un impôt dont il est exonéré manque en fait et doit être écarté.

10. En quatrième lieu, la SAS Fare Rata doit être regardée comme soutenant que les titres de recettes en litige sont illégaux par voie de conséquence de l'illégalité des décisions n° 2019-76 et 2019-77 du 16 septembre 2019. Toutefois, une exception d'illégalité soulevée à l'encontre d'une décision individuelle n'est recevable que si cette dernière n'est pas devenue définitive. Or, il résulte de l'instruction que ces décisions ont été notifiées par courriers du 18 septembre 2019 et du 15 mai 2020. En outre, ces décisions ont été également produites à l'occasion de la procédure de référé n°2000345, introduite le 4 juin 2020, qui a donné lieu à l'ordonnance du 26 juin 2020. Ces décisions du 16 septembre 2019, qui n'ont pas été contestées dans le délai raisonnable d'un an, sont devenues définitives. Par suite, le moyen doit en tout état de cause être écarté.

11. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin de décharge des sommes visées par les titres n° 2021/6228, 2021/6229 et 2021/6230 du 25 novembre 2021 doivent être rejetées.

En ce qui concerne le titre n° 2021/6148 du 22 septembre 2021 émis au titre de l'occupation du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2019 (requête n° 2200098) :

12. En premier lieu, selon l'article 7 de la convention N° 84-47 du 3 juillet 1984 : " Sauf s'il a préalablement présenté un successeur agréé par le Port Autonome de Papeete, acceptant de lui reprendre les locaux l'amodiatiaire doit, en fin d'occupation à la date de cessation pour quelque cause que ce soit de l'autorisation donnée par la convention, remettre les lieux libres de toutes installations qu'il aurait construites ou dont il aurait fait l'acquisition d'un précédent occupant. / A défaut pour l'amodiatiaire de s'être acquitté de cette obligation dans le délai fixé par la mise en demeure adressée par lettre recommandée, le Port Autonome pourra y pourvoir d'office aux frais et aux risques de l'amodiatiaire. Dans ce cas la redevance domaniale continuera d'être due jusqu'à la remise en état des

lieux. "

13. Pour les mêmes raisons que celles qui ont été exposées au point 5 du présent jugement, la SAS Fare Rata n'est pas fondée à soutenir avoir libéré partiellement les lieux le 4 octobre 2018. De même, la circonstance que le Port Autonome ait le projet de louer l'entrepôt à une autre entreprise n'est pas de nature à l'exonérer de son obligation de remettre les lieux en état. D'ailleurs, la société requérante ne soutient ni même n'allègue avoir présenté un successeur au Port Autonome pour ces locaux et satisfaire ainsi aux conditions rappelées au point 12 du présent jugement. Par suite, le titre de recettes n° 2021/6148 est fondé dans son principe.

14. En deuxième lieu, une personne publique est fondée à réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. A cette fin, elle est fondée à demander le montant des redevances qui auraient été appliquées si l'occupant avait été placé dans une situation régulière, soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concernée du domaine public.

15. Il résulte de l'instruction que pour fixer ladite indemnité, le Port Autonome a évalué le montant de la redevance qui aurait été appliquée en cas d'occupation régulière de son domaine public. Pour ce faire, il a mobilisé la délibération n° 34-2008 du 23 septembre 2008, dont l'article 1 fixe le seuil minimal de location à 8 996 F CFP et l'arrêté n° 1580 du 7 novembre 2008, par lequel le conseil des ministres de la Polynésie française a validé le principe d'une révision annuelle de celui-ci par le Port Autonome. Il est constant qu'en 2021 le seuil minimal de location était ainsi fixé à 9 529 F CFP du m² et que le Port Autonome a retenu ce montant pour déterminer le montant de l'indemnité. Il résulte de l'instruction que c'est ce même montant, qui a été retenu par décision 2019/77 du 16 septembre 2019, devenue définitive. Par suite, la SAS Fare Rata, qui est redevable d'une indemnité et non d'une redevance, n'est pas fondée à soutenir que le Port Autonome a inexactement calculé l'indemnité d'occupation qu'il a mis à sa charge.

16. En troisième lieu, l'illégalité d'un acte administratif, qu'il soit ou non réglementaire, ne peut être utilement invoquée par voie d'exception à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative ultérieure que si cette dernière décision a été prise pour l'application du premier acte ou s'il en constitue la base légale. S'agissant d'un acte non réglementaire, l'exception n'est recevable que si l'acte n'est pas devenu définitif à la date à laquelle elle est invoquée, sauf dans le cas où l'acte et la décision ultérieure constituant les éléments d'une même opération complexe, l'illégalité dont l'acte serait entaché peut être invoquée en dépit du caractère définitif de cet acte.

17. Si la SAS Fare Rata soutient que l'acte en litige est illégal par voie de conséquence de l'illégalité de l'acte réglementaire fixant la tarification de l'occupation de son domaine public dont il fait application, il résulte de l'instruction que cet acte ne constitue pas la base légale de l'acte en litige dès lors que la requérante n'est pas redevable d'une redevance mais d'une indemnité. En outre, s'agissant d'une

indemnité pour occupation irrégulière, le Port Autonome n'a pas fait application de ce tarif mais l'a pris comme référence pour évaluer son préjudice et arrêter une indemnité. Par suite, l'exception d'illégalité ainsi soulevée doit être écartée.

18. En quatrième et dernier lieu, si l'autorité gestionnaire du domaine public n'a pas mis en demeure l'occupant irrégulier de quitter les lieux, ne l'a pas invité à régulariser sa situation ou a entretenu à son égard une ambiguïté sur la régularité de sa situation, ces circonstances sont de nature, le cas échéant, à constituer une cause exonératoire de la responsabilité de l'occupant, dans la mesure où ce comportement du gestionnaire serait constitutif d'une faute, mais elles ne sauraient faire obstacle, dans son principe, au droit du gestionnaire du domaine public à la réparation du dommage résultant de cette occupation irrégulière.

19. Il résulte de l'instruction que la convention liant les parties depuis 1984 a été résiliée à compter du 31 décembre 2017. A la suite de cette résiliation, le directeur de l'OPT et le directeur général du Port Autonome ont continué à échanger sur les modalités de l'occupation du hangar. Après avoir initialement envisagé la signature d'une convention portant sur l'intégralité des locaux occupés au tarif de 4815 F HT/m² puis portant sur la surface occupée par le bureau de poste, le directeur général du Port Autonome nouvellement nommé l'a exclu, au mois d'octobre 2018. Il résulte également de l'instruction qu'à compter du 4 octobre 2018, l'OPT n'a effectivement occupé l'entrepôt d'une surface de 1 782 m² qu'à hauteur de 246 m² affectés à l'exploitation du bureau de poste. Toutefois, alors même que la SAS Fare Rata soutient avoir restitué la partie de l'entrepôt qu'elle avait cessé d'utiliser à son cocontractant, il résulte notamment des différents clichés photographiques produits qu'elle n'avait pas procédé à l'enlèvement des ouvrages que l'OPT avait installés pour son activité. Cette situation a amené le Port Autonome, par un courrier du 25 mai 2020, à mettre en demeure l'OPT " de remettre en état le domaine public considéré en libérant et nettoyant les 1536 m² susmentionnés, ce, au plus tard le mardi 30 juin 2020 à 8H00. ". L'absence de diligences de l'OPT a conduit le port autonome à engager plusieurs procédures juridictionnelles pour obtenir la libération des locaux. C'est ainsi que par ordonnance n° 2000345, le juge des référés du tribunal a, à la demande du Port Autonome, ordonné le 25 juin 2020 à l'OPT de libérer ces locaux de 1 536 m² de tout matériel et/ou autres ouvrages sous astreinte de 80 000 F CFP par jour de retard. Par ordonnance du 3 septembre 2020, le juge des référés a fait droit à une demande de délai supplémentaire présentée par l'OPT et lui a accordé jusqu'au 31 octobre 2020 pour libérer les locaux. Par une troisième ordonnance du 23 février 2021, le juge des référés, constatant que l'accès aux locaux demeurerait impossible et que la SAS Fare Rata ne justifiait pas de la libération des locaux, a condamné l'OPT à verser au Port Autonome une astreinte provisoire de 9 120 000 F CFP. Par ailleurs, la circonstance que la société requérante ait en charge une mission de service public n'est pas de nature à l'exonérer totalement ou partiellement de cette indemnité. Dans ces conditions, et alors que le préjudice du Port Autonome est ainsi exclusivement imputable au manque de diligence de l'OPT puis de sa filiale, il n'y a pas lieu d'exonérer partiellement la SAS Fare Rata de l'indemnité mise à sa charge.

20. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin de décharge de la somme mise à sa charge par le titre n° 2021/6148 doivent être rejetées.

En ce qui concerne le titre n° 2021/6201 du 22 septembre 2021 émis au titre de l'occupation d'un entrepôt du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 (requête n° 2200097) :

21. En premier lieu, pour les mêmes motifs que ceux exposés aux points 5 et 13 du présent jugement, la SAS Fare Rata n'est pas fondée à soutenir avoir libéré partiellement les lieux le 4 octobre 2018 ni à se prévaloir du fait que le Port Autonome avait le projet de louer l'entrepôt à une autre entreprise pour demander à être exonérée de l'indemnité d'occupation. Par suite le titre de recettes n°2021/6201 du 22 septembre 2021 émis au titre de l'occupation du 1er janvier 2020 au 31 décembre 2020 est fondé dans son principe.

22. En deuxième lieu, une personne publique est fondée à réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. A cette fin, elle est fondée à demander le montant des redevances qui auraient été appliquées si l'occupant avait été placé dans une situation régulière, soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concernée du domaine public maritime.

23. Il résulte de l'instruction que pour fixer ladite indemnité, le Port Autonome a évalué le montant de la redevance qui aurait été appliquée en cas d'occupation régulière de son domaine public. Pour ce faire, il a mobilisé la délibération n° 34-2008 du 23 septembre 2008 dont l'article 1 fixe le seuil minimal de location à 8 996 F CFP et l'arrêté n° 1580 du 7 novembre 2008, par lequel le conseil des ministres de la Polynésie française a validé le principe d'une révision annuelle de celui-ci par le Port Autonome. Il est constant qu'en 2020 le seuil minimal de location était ainsi fixé à 9 529 F CFP du m² et que le Port Autonome a retenu ce montant pour déterminer le montant de l'indemnité. Par suite, la SAS Fare Rata, qui est redevable d'une indemnité et non d'une redevance, n'est pas fondée à soutenir que le Port Autonome a inexactement calculé l'indemnité d'occupation qu'il a mis à sa charge.

24. En troisième lieu, l'illégalité d'un acte administratif, qu'il soit ou non réglementaire, ne peut être utilement invoquée par voie d'exception à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative ultérieure que si cette dernière décision a été prise pour l'application du premier acte ou s'il en constitue la base légale. S'agissant d'un acte non réglementaire, l'exception n'est recevable que si l'acte n'est pas devenu définitif à la date à laquelle elle est invoquée, sauf dans le cas où l'acte et la décision ultérieure constituant les éléments d'une même opération complexe, l'illégalité dont l'acte serait entaché peut être invoquée en dépit du caractère définitif de cet acte.

25. Si la SAS Fare Rata soutient que l'acte en litige est illégal par voie de conséquence de l'illégalité de l'acte réglementaire fixant la tarification de l'occupation de son domaine public dont il fait application, il résulte de l'instruction que cet acte ne constitue pas la base légale de l'acte en litige dès lors que la requérante n'est pas redevable d'une redevance mais d'une indemnité. En outre, s'agissant d'une indemnité pour occupation irrégulière, le Port Autonome n'a pas fait application de ce tarif mais l'a pris comme référence pour évaluer son préjudice et arrêter une indemnité. Par suite, l'exception d'illégalité

ainsi soulevée doit être écartée.

26. En quatrième et dernier lieu, si l'autorité gestionnaire du domaine public n'a pas mis en demeure l'occupant irrégulier de quitter les lieux, ne l'a pas invité à régulariser sa situation ou a entretenu à son égard une ambiguïté sur la régularité de sa situation, ces circonstances sont de nature, le cas échéant, à constituer une cause exonératoire de la responsabilité de l'occupant, dans la mesure où ce comportement du gestionnaire serait constitutif d'une faute, mais elles ne sauraient faire obstacle, dans son principe, au droit du gestionnaire du domaine public à la réparation du dommage résultant de cette occupation irrégulière.

27. Pour les mêmes motifs que ceux exposés au point 19 du présent jugement, il n'y a pas lieu d'exonérer partiellement la SAS Fare Rata de l'indemnité mise à sa charge.

28. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin de décharge de la somme mise à sa charge par le titre n° 2021/6201 doivent être rejetées.

En ce qui concerne le titre n° 2021/5219 du 5 octobre 2021 émis au titre de l'occupation d'un entrepôt du 1er janvier 2021 au 31 juillet 2021 (requête n° 2200017) :

29. En premier lieu, pour les mêmes motifs que ceux exposés aux point 5 et 13 du présent jugement, la SAS Fare Rata n'est pas fondée à soutenir avoir libéré partiellement les lieux le 4 octobre 2018 ni à se prévaloir du fait que le Port Autonome avait le projet de louer l'entrepôt à une autre entreprise pour demander à être exonérée de son obligation de remettre les lieux en état. Par suite le titre de recettes n° 2021/5219 émis au titre de l'occupation d'un entrepôt du 1er janvier 2021 au 31 juillet 2021 est fondé dans son principe.

30. En deuxième lieu, une personne publique est fondée à réclamer à l'occupant sans titre de son domaine public, au titre de la période d'occupation irrégulière, une indemnité compensant les revenus qu'elle aurait pu percevoir d'un occupant régulier pendant cette période. A cette fin, elle est fondée à demander le montant des redevances qui auraient été appliquées si l'occupant avait été placé dans une situation régulière, soit par référence à un tarif existant, lequel doit tenir compte des avantages de toute nature procurés par l'occupation du domaine public, soit, à défaut de tarif applicable, par référence au revenu, tenant compte des mêmes avantages, qu'aurait pu produire l'occupation régulière de la partie concernée du domaine public maritime.

31. Il résulte de l'instruction que pour fixer ladite indemnité, le Port Autonome a évalué le montant de la redevance qui aurait été appliquée en cas d'occupation régulière de son domaine public. Pour ce faire, il a mobilisé la délibération n° 34-2008 du 23 septembre 2008 dont l'article 1 fixe le seuil minimal de location à 8 996 F CFP et l'arrêté n° 1580 du 7 novembre 2008, par lequel le conseil des ministres de la Polynésie française a validé le principe d'une révision annuelle de celui-ci par le Port Autonome. Il est constant qu'en 2021 le seuil minimal de location était ainsi fixé à 9 693 F CFP du m² et que le Port Autonome a retenu ce montant pour déterminer le montant de l'indemnité. Par suite, la SAS Fare Rata, qui est redevable d'une indemnité et non d'une redevance, n'est pas fondée à soutenir que le Port Autonome a inexactement calculé l'indemnité d'occupation qu'il a mis à sa charge.

32. En troisième lieu, l'illégalité d'un acte administratif, qu'il soit ou non réglementaire, ne peut être

utilement invoquée par voie d'exception à l'appui de conclusions dirigées contre une décision administrative ultérieure que si cette dernière décision a été prise pour l'application du premier acte ou s'il en constitue la base légale. S'agissant d'un acte non réglementaire, l'exception n'est recevable que si l'acte n'est pas devenu définitif à la date à laquelle elle est invoquée, sauf dans le cas où l'acte et la décision ultérieure constituant les éléments d'une même opération complexe, l'illégalité dont l'acte serait entaché peut être invoquée en dépit du caractère définitif de cet acte.

33. Si la SAS Fare Rata soutient que l'acte en litige est illégal par voie de conséquence de l'illégalité de l'acte réglementaire fixant la tarification de l'occupation de son domaine public dont il fait application, il résulte de l'instruction que cet acte ne constitue pas la base légale de l'acte en litige dès lors que la requérante n'est pas redevable d'une redevance mais d'une indemnité. En outre, s'agissant d'une indemnité pour occupation irrégulière, le Port Autonome n'a pas fait application de ce tarif mais l'a pris comme référence pour évaluer son préjudice subi et arrêter une indemnité. Par suite, l'exception d'illégalité ainsi soulevée doit être écartée.

34. En quatrième lieu, si l'autorité gestionnaire du domaine public n'a pas mis en demeure l'occupant irrégulier de quitter les lieux, ne l'a pas invité à régulariser sa situation ou a entretenu à son égard une ambiguïté sur la régularité de sa situation, ces circonstances sont de nature, le cas échéant, à constituer une cause exonératoire de la responsabilité de l'occupant, dans la mesure où ce comportement du gestionnaire serait constitutif d'une faute, mais elles ne sauraient faire obstacle, dans son principe, au droit du gestionnaire du domaine public à la réparation du dommage résultant de cette occupation irrégulière.

35. A cet égard, la circonstance que le Port Autonome lui a demandé de remettre les lieux en l'état ne saurait constituer une faute, alors au demeurant que le Port Autonome établit que les différents aménagements réalisés étaient incompatibles avec les activités du futur amodataire. En outre, ainsi qu'il a été dit au point 19 du présent jugement, le Port Autonome a été dans l'obligation d'engager de nombreuses procédures pour obtenir la libération des locaux et leur remise en état. Par ailleurs, la circonstance que la société requérante ait en charge une mission de service public n'est pas de nature à l'exonérer totalement ou partiellement de cette indemnité. Dans ces conditions, et alors que le préjudice du Port Autonome est exclusivement imputable au manque de diligence de l'OPT puis de sa filiale, il n'y a pas lieu d'exonérer partiellement la SAS Fare Rata de l'indemnité mise à sa charge.

36. Il résulte de ce qui précède que les conclusions à fin de décharge de la somme mise à sa charge par le titre n° 2021/5219 émis au titre de l'occupation d'un entrepôt du 1er janvier 2021 au 31 juillet 2021 doivent être rejetées.

37. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation d'une part des titres de recettes : n° 2021/6228, 2021/6229 et 2021/6230 au titre de l'impôt foncier et des centimes additionnels pour la période allant du 1er janvier 2018 au 31 décembre 2019 et d'autre part des titres de recettes n° 2021/6148, n° 2021/6201 et n° 2021/5219 au titre de l'occupation d'un entrepôt du 1er janvier 2019 au 31 juillet 2021 doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

38. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge du Port Autonome, qui n'est pas la partie perdante à la présente instance, la somme que la SAS Fare Rata demande au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la SAS Fare Rata la somme que le somme que le Port Autonome, qui n'est pas représenté à un avocat, demande au titre des frais exposés par lui et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1er : les requêtes de la SAS Fare Rata sont rejetées.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société Fare Rata et au Port Autonome de Papeete.

Délibéré après l'audience du 20 septembre 2022, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobesco, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 septembre 2022.

Le rapporteur,

M. Boumendjel

Le président,

P. Devillers Le greffier,

M. A

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° 2200017, 2200090, 2200097, 2200098