

Décision du Tribunal administratif n° 2100599 du 20 septembre 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 30 décembre 2021, 31 mars, 20 avril, et 24 et 25 mai 2022, M. B F, représenté par Me Baron, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler la décision du 17 mai 2021 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé à M. A F un permis de construire une maison d'habitation de type Fare OPH F3 sur la parcelle KL 29 (terre FAA lot A) située sur le territoire de la commune de Taputapuatea (île de Raiatea) ainsi que la décision du 22 octobre 2021 portant rejet de son recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de M. A F la somme de 180 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est recevable ;
- la manœuvre par laquelle le pétitionnaire a dissimulé à l'administration tant l'existence d'une indivision portant sur la parcelle KL 29 que l'absence d'autorisation donnée par un indivisaire à la date de l'attestation, est frauduleuse et entache d'illégalité le permis de construire ;
- le dossier de demande de permis de construire est insuffisant ; la surface de la construction n'est pas renseignée dans le formulaire de demande ; le dossier de demande ne comportait aucune note descriptive ni projet architectural dont le contenu est prévu à l'article A. 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française ; le plan de masse révèle également plusieurs insuffisances et informations erronées ; aucune vue aérienne permettant de localiser le projet et les ouvrages déjà réalisés n'est présentée ; aucune pièce complémentaire n'a été exigée par l'administration ;
- font également défaut le plan de niveaux, les élévations de chaque façade ainsi que les vues en coupe faisant apparaître l'état initial et futur du terrain et des informations relatives à l'insertion du projet dans son environnement proche ou lointain ;
- le bénéficiaire du permis de construire litigieux n'a pas respecté les accords familiaux s'agissant de l'emplacement du projet en cause ;
- l'avis favorable du 10 mai 2021 rendu par la direction de la culture et du patrimoine, intégré à la demande du bénéficiaire, peut être remis en cause dès lors que le lieu d'implantation du projet n'est pas situé dans une zone de découverte possible de vestiges enfouis.

Par des mémoires en défense enregistrés les 15 mars et 13 mai 2022, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable compte tenu de sa tardiveté et de l'absence de notification du recours contentieux, que la décision d'autorisation de travaux immobiliers en litige est caduque et qu'il y a lieu ainsi de prononcer un non-lieu à statuer, et subsidiairement, que les moyens exposés en demande ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 12 mai et 10 juin 2022, M. A F, représenté par Me Tavanae, conclut à

titre principal au rejet de la requête, subsidiairement à ce qu'un sursis à statuer soit prononcé afin de lui permettre de régulariser son permis de construire, et à ce que la somme de 180 000 F CFP soit mise à la charge de M. B F au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable en raison de sa tardiveté et à défaut de qualité pour agir du requérant, et, subsidiairement, que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Vu la décision attaquée ;

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,
- et les observations de Mme C représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'une demande déposée le 24 mars 2021 auprès de la direction de la construction et de l'aménagement, le ministre du logement et de l'aménagement a autorisé M. A F, par un permis de construire délivré le 17 mai 2021, à édifier une maison d'habitation de type fare OPH F3 sur la parcelle KL 29 (terre FAA lot A) située sur le territoire de la commune de Taputapuatea (île de Raiatea). Par la présente requête, M. B F demande l'annulation de ce permis de construire ainsi que de la décision du 22 octobre 2021 portant rejet de son recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. 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. Aux termes de l'article A. 114-10 a) du code précité : " Le projet architectural comprend () un plan de masse () comportant : () - l'implantation des bâtiments existants à maintenir ou à démolir () ".

4. Il ressort des pièces du dossier que le ministre du logement et de l'aménagement a prononcé la caducité de l'autorisation de travaux accordée le 17 mai 2021, par une décision du 10 mai 2022, notifiée le 17 mai 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 erronés de nature à induire l'administration en erreur ". En ce sens, l'autorité administrative fait valoir que le plan de masse figurant dans le dossier de demande d'autorisation de travaux immobiliers ne mentionne pas la présence des constructions existantes et visibles sur le terrain à l'emplacement même du projet litigieux, contrairement à ce que prescrivent les dispositions précitées de l'article A. 114-10 a) du code de l'aménagement de la Polynésie française. La caducité ainsi prononcée le 10 mai 2022 en application des dispositions précitées n'est pas sérieusement contestée par le bénéficiaire de l'autorisation litigieuse qui se borne à indiquer, s'agissant du caractère erroné du plan de masse du projet architectural, qu'il s'en est remis aux services et aux compétences d'un géomètre " employé par la commune d'Opoa ". Dans ces conditions, la décision précitée constatant la caducité de l'autorisation de travaux litigieuse intervenue en cours d'instance et non utilement contestée doit être regardée, eu égard à son objet, comme un retrait du permis de construire litigieux, ce qui rend sans objet les conclusions de M. B F tendant à l'annulation dudit permis de construire ainsi que le fait valoir en défense la Polynésie française.

5. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense et sans qu'il soit besoin de surseoir à statuer, il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions de la requête tendant à l'annulation du permis de construire contesté et tendant à l'annulation de la décision susvisée de rejet du recours gracieux formé par le requérant.

Sur les frais liés au litige :

6. 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.

D E C I D E :

Article 1er : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions de M. B F tendant à l'annulation du permis de construire en litige et tendant à l'annulation de la décision susvisée de rejet de son recours gracieux.

Article 2 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 3 : Les conclusions présentées par M. A F au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. B F, à la Polynésie française et à M. A F.

Délibéré après l'audience du 6 septembre 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 20 septembre 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°2100599