

Décision du Tribunal administratif n° 2100566 du 06 septembre 2022

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 3 décembre 2021, Mme B A représentée par Me Lamourette, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 5 novembre 2021 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a accordé à la Sarl Nahitokai un permis de construire pour des " travaux de régularisation d'un fare Pote'e, fare buffet, fare tutu, deux fare avec table à manger et une guérite destinés au tourisme " sur la parcelle LM 19 (Terre îlot Moea parcelle A/ lot A3), située à Haapiti (île de Moorea) ;

2°) 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.

Elle soutient que :

- elle a qualité et intérêt pour agir ;
- le permis de construire litigieux est délivré alors que les travaux ont été réalisés ;
- l'autorisation de construire a été accordée à une personne morale qui n'a pas formellement de titre d'occupation sur la parcelle LM 19 ;
- le permis de construire attaqué a été délivré sans que l'avis du maire de Moorea ait été au préalable sollicité ;
- la parcelle d'assiette du projet a une superficie inférieure à 3 000 m² et se trouve ainsi inconstructible en application de l'article Ndm 5 du plan général d'aménagement (PGA) de la commune de Moorea-Maiao ;
- il est douteux que le bénéficiaire de l'autorisation en litige respecte les normes sanitaires destinées à protéger la nappe phréatique alors qu'une activité de restauration est prévue au sein des constructions litigieuses pour des groupes de touristes de 250 personnes et plus ; le permis de construire en cause ne fait par ailleurs aucune mention de la présence de sanitaires pour le confort des nombreux usagers des locaux.

Par un mémoire en défense enregistré le 30 mars 2022, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable à défaut de justification 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 exposés dans la requête ne sont pas fondés.

Vu la décision attaquée et les autres pièces du dossier.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'urbanisme ;
- 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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de M. Le Bon représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'une demande déposée le 6 août 2021 auprès de la direction de la construction et de l'aménagement et d'un refus de permis de construire en date du 18 octobre 2021, le ministre du logement et de l'aménagement, par un permis de construire délivré le 5 novembre 2021, a autorisé la Sarl Nahitokai, représentée par M. et Mme C, à régulariser des travaux portant sur un fare Pote'e, un fare buffet, un fare tutu, deux fare avec table à manger et une guérite destinés au tourisme sur la parcelle LM 19 (Terre îlot Moea parcelle A/ lot A3), située à Haapiti (île de Moorea). Par la présente requête, Mme A demande l'annulation de ce permis de construire.

Sur la fin de non-recevoir :

2. Aux termes de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme : " En cas de () de recours contentieux à l'encontre () d'un permis de construire () 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. (). / La notification prévue au précédent alinéa doit intervenir par lettre recommandée avec accusé de réception, dans un délai de quinze jours francs à compter du dépôt du déféré ou du recours. / La notification du recours à l'auteur de la décision et, s'il y a lieu, au titulaire de l'autorisation est réputée accomplie à la date d'envoi de la lettre recommandée avec accusé de réception. Cette date est établie par le certificat de dépôt de la lettre recommandée auprès des services postaux () ".

3. Il résulte de ces dispositions que l'auteur d'un recours contentieux est tenu de notifier une copie du recours tant à l'auteur de l'acte ou de la décision qu'il attaque qu'à son bénéficiaire. Il appartient au juge, au besoin d'office, de rejeter le recours comme irrecevable lorsque son auteur, après y avoir été invité par lui, n'a pas justifié de l'accomplissement des formalités requises par les dispositions précitées.

4. En l'espèce, en dépit de la fin de non-recevoir qui lui a été opposée en défense par la Polynésie française et de la demande de régularisation de sa requête en annulation du permis de construire contesté effectuée par le greffe du tribunal au titre des dispositions précitées, Mme A n'a pas justifié de la notification conforme aux dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme. Dans ces conditions, la fin de non-recevoir tirée de la méconnaissance de cet article du code de l'urbanisme doit être accueillie.

4. Il résulte de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation du permis de construire contesté 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.

D E C I D E :

Article 1er : La requête de Mme A est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à Mme B A, à la Polynésie française et à la Sarl Nahitokai

Délibéré après l'audience du 23 août 2022, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller,

Rendu par mise à disposition au greffe le 6 septembre 2022.

Le rapporteur,

A. Graboy-Grobescio

Le président,

P. Devillers

Le greffier,

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°2100566