

Décision du Tribunal administratif n° 2300050 du 23 février 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

Juge des référés

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des pièces complémentaires enregistrées les 7 et 15 février 2023, Mme A.. B.. épouse C., représentée par Me Usang, demande au juge des référés du tribunal :

1°) d'ordonner, sur le fondement des dispositions de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, la suspension de l'exécution du permis de construire accordé à la Sarl « One Side », le 20 décembre 2021, par le vice-président de la Polynésie française, pour des travaux de construction d'un immeuble mixte de trente logements et bureaux sur la parcelle n° 13 section C (Terre Taaone 1) sise à Pirae ;

2°) de mettre à la charge de la Sarl « One Side » et de la Sarl « Itatae » la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la condition d'urgence est remplie ;
- la condition de doute sérieux sur la légalité est satisfaite ; les mentions relatives à la destination des travaux litigieux et au nombre de niveaux du bâtiment en projet ne figurent pas sur l'affichage du permis de construire ; le panneau d'affichage n'a été installé que le 7 décembre 2022 alors que le permis de construire litigieux a été délivré le 20 décembre 2021 ; fait également défaut la déclaration d'ouverture de chantier adressé au maire en deux exemplaires ; les formalités de publicité n'ont pas été accomplies dans leur totalité sur la parcelle C 13, de sorte que le délai du recours contentieux n'a pas commencé à courir à l'égard des tiers ; le bénéficiaire du permis de construire entend démarrer sa construction sur le chemin de servitude située entre sa propriété et la propriété de la requérante, un doute subsiste quant à la propriété de ce chemin de servitude ; le permis de construire attaqué méconnaît les dispositions de l'article UB 7 du plan général d'aménagement de la commune de Pirae qui prévoit un prospect minimum de 4 m alors que le plan de masse joint à la demande d'autorisation de construire indique un recul de la façade comprise entre 2,12m et 5m par rapport à la limite de propriété de la requérante.

Par un mémoire en défense enregistré le 17 février 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens invoqués dans la requête n'est propre à créer un doute sérieux quant à la légalité de la décision contestée.

Par un mémoire en défense enregistré le 20 février 2023, la Sarl « One Side », représentée par Me Lenoir, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la requérante la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir, d'une part, que la requête est tardive et, d'autre part, que les moyens exposés par la requérante ne sont pas fondés.

Le président du tribunal a désigné M. Graboy-Grobescio, premier conseiller, pour statuer sur les demandes de référés.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la requête enregistrée sous le numéro n° 2300051 ;

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 du 22 février 2023 à 10 heures :

- le rapport de M. Graboy-Grobesco, juge des référés,
- les observations de Me Mendiola pour Mme B.-C., qui a développé oralement son argumentation écrite en maintenant l'ensemble de ses conclusions et moyens, celles de Mme Ahutoru pour la Polynésie française qui conteste les moyens de la requérante particulièrement s'agissant de l'application de l'article UB 7 du plan général d'aménagement de la commune de Pirae, celles de Me Lenoir pour la Sarl « One Side » qui confirme ses écritures ainsi que celles de M. D., gérant de la Sarl « One Side » qui indique que la requérante avait connaissance du projet depuis le mois de novembre 2020 et apporte des précisions sur la bonne compréhension de l'article UB 7 susmentionné.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

Sur les conclusions présentées au titre de l'article L. 521-1 du code de justice administrative :

1. Aux termes de l'article L. 521-1 du code de justice administrative : « Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision ».
2. En l'état de l'instruction, aucun des moyens visés ci-dessus n'est de nature à faire naître un doute sérieux quant à la légalité de la décision en litige par laquelle la Sarl « One Side » a été autorisée à effectuer les travaux de construction susmentionnés.
3. Par suite, les conclusions aux fins de suspension de Mme B.-C. doivent être rejetées, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée par la Sarl « One Side » en défense ni sur la condition d'urgence prévue à l'article L. 521-1 précité du code de justice administrative.

Sur les frais liés au litige :

4. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la Sarl « One Side » et de la Sarl « Itatae », qui n'ont pas la qualité de partie perdante dans la présente instance. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme B.-C. la somme de 150 000 F CFP à verser à Sarl « One Side » au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

ORDONNE :

Article 1er : La requête de Mme B.-C.. est rejetée.

Article 2 : Mme B.-C.. versera à la Sarl « One Side » la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme A.. B.. épouse C., à la Polynésie française, à la Sarl « One Side » et la Sarl « Itatae ».

Fait à Papeete le 23 février 2023.

Le juge des référés,

A. Graboy-Grobescio

La greffière,

V. Ly

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 conforme,

Un greffier,