

## Décision du Tribunal administratif n° 2201017 du 25 avril 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 9 décembre 2022 et 16 février 2023, M. D B, Mme J B, Mme E B, Mme F B, M. I B et M. H B, représentés par la Selarl Froment-Meurice et Associés, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 30 septembre 2022 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a refusé de retirer le permis de construire accordé le 5 juillet 2022 à la société " Blue Island Group Tahiti ", portant sur l'édification d'un bâtiment mixte " Harbour Side " comportant 46 logements collectifs, bureaux et commerces sur la parcelle n° 57 AM (Terre Puea - Tora Parcelle B) située à Papeete, ainsi que ledit permis de construire ;

2°) de mettre à la charge de la société " Blue Island Group Tahiti " la somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la requête recevable ; ils ont bien informé de l'existence d'un recours à l'encontre de l'autorisation litigieuse, à la fois le titulaire du permis de construire et l'auteur de la décision, ;

- la validité du permis de construire en litige repose essentiellement sur des accords sous seing privé qui autoriseraient des dépassements et des constructions en limite de propriété ; si une proposition d'accord de contiguïté avait bien été présentée aux consorts B, ce document n'a été signé que par Monsieur H B, n'engageant que lui-même, alors que s'agissant de la parcelle n° 56 AM qui relève d'une propriété indivise, l'accord de contiguïté de l'ensemble des propriétaires est nécessaire et doit être exprimé à la société bénéficiaire du permis de construire, ce qui n'est pas le cas ; le permis de construire en litige a été ainsi accordé par fraude ; un tel accord est pourtant nécessaire puisqu'il est pris en compte pour accorder les " adaptations mineures " mentionnées par la titulaire du permis de construire ;

- leur recours ne présente pas de caractère abusif.

Par un mémoire en défense, enregistré le 5 janvier 2023, la société " Blue Island Group Tahiti ", représentée par la Selarl Mikou, conclut au rejet de la requête et, en outre, à ce que les requérants soient condamnés à lui verser la somme de 50 000 000 F CFP à titre de dommages et intérêts sur le fondement de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme, à ce que les requérants soient condamnés au paiement d'une amende d'un montant de 1 000 000 F CFP ou de tout autre montant à fixer par le tribunal, et à ce que la somme de 250 000 F CFP soit mise à la charge des mêmes requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que, d'une part, la requête est irrecevable dès lors que le recours administratif formé par les requérants à l'encontre du permis de construire litigieux ne lui a pas été notifié ainsi que l'exige l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme, entraînant la tardiveté du recours contentieux, qui ne lui a d'ailleurs pas été davantage notifié, et, d'autre part, que les moyens de la requête ne sont pas fondés. Elle précise notamment que c'est sous la pression d'une personne initialement en charge de l'instruction

du permis de construire, proche de Mme F B, l'une des requérantes, qu'elle a fini par solliciter un accord de contiguïté, que cet accord n'était pas nécessaire dès lors qu'au soutien de sa demande de permis de construire, elle a sollicité des " adaptations mineures " aux contraintes réglementaires imposées par le PGA de la commune de Papeete en ce qui concerne l'implantation du projet par rapport aux limites séparatives et la hauteur des constructions.

Par un mémoire enregistré le 26 janvier 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête. Elle fait valoir que, d'une part, la requête est irrecevable dès lors que les requérants ne justifient pas de l'accomplissement des formalités de notification auprès d'elle-même comme de la société bénéficiaire du permis de construire en litige, comme imposé par les dispositions de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et, d'autre part, que les moyens de la requête ne sont pas fondés, rappelant que les autorisations d'utilisation du sol sont accordées sous réserve du droit des tiers.

Par un mémoire enregistré le 24 mars 2023, les requérants déclarent se désister de la présente instance.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- le décret n° 2018-617 du 17 juillet 2018 ;
- 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. K,
- les conclusions de Mme G de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Mikou pour la société " Blue Island Group Tahiti " et celles de M. A pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 21 mai 2021, la société " Blue Island Group Tahiti " a sollicité un permis de construire un bâtiment mixte " Harbour Side " comportant 46 logements collectifs, bureaux et commerces sur la parcelle n° 57 AM (Terre Puea - Tora Parcelle B) située à Papeete. Par une décision du 5 juillet 2022, le ministre du logement et de l'aménagement a accordé ce permis de construire. Par la présente requête, les requérants susvisés demandent l'annulation de ce permis de construire et de la décision de refus du 30 septembre 2022 opposée par la même autorité administrative à leur demande de retrait de cette autorisation d'urbanisme.

2. Par l'acte visé ci-dessus, les requérants se sont désistés de leur recours. Ce désistement étant pur et simple, rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.

Sur les conclusions reconventionnelles présentées par la société " Blue Island Group Tahiti " :

3. Aux termes de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme : " Lorsque le droit de former un recours pour excès de pouvoir contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager est mis en œuvre dans des conditions qui traduisent un comportement abusif de la part du requérant et qui causent un préjudice au

bénéficiaire du permis, celui-ci peut demander, par un mémoire distinct, au juge administratif saisi du recours de condamner l'auteur de celui-ci à lui allouer des dommages et intérêts ".

4. Il ne résulte pas de l'instruction que le droit des requérants susvisés de former un recours contre le permis de construire accordé à la société " Blue Island Group Tahiti " et contre le refus de retirer cette autorisation de construire aurait été mis en œuvre dans des conditions qui traduiraient de leur part un comportement abusif. Par suite, les conclusions indemnitaires de la société " Blue Island Group Tahiti ", au demeurant irrecevables à défaut d'avoir été présentées par un mémoire distinct, doivent être rejetées.

Sur les conclusions présentées au titre de l'article R. 741-12 du code de justice administrative :

5. Aux termes de l'article R. 741-12 du code de justice administrative : " Le juge peut infliger à l'auteur d'une requête qu'il estime abusive une amende dont le montant ne peut excéder 10 000 euros. ".

6. La faculté d'infliger à un ou des requérants une amende pour recours abusif sur le fondement de l'article R. 741-12 du code de justice administrative constituant un pouvoir propre du juge, les conclusions de la société " Blue Island Group Tahiti " présentées sur ce fondement sont dès lors irrecevables.

Sur les frais liés au litige :

7. Il y a seulement lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge des requérants susvisés la somme de 150 000 F CFP à verser à la société " Blue Island Group Tahiti " au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : Il est donné acte du désistement d'instance de la requête de M. D B, Mme J B, Mme E B, Mme F B, M. I B et M. H B.

Article 2 : Les conclusions présentées par la société " Blue Island Group Tahiti " au titre de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme sont rejetées.

Article 3 : Les conclusions présentées par la société " Blue Island Group Tahiti " au titre de l'article R. 741-12 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : Les consorts B verseront à la société " Blue Island Group Tahiti ", ensemble, la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 5 : Le présent jugement sera notifié à M. D B, Mme J B, Mme E B, Mme F B, M. I B et M. H B, à la société " Blue Island Group Tahiti " et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 28 mars 2023, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 avril 2023.

Le rapporteur,

A. K

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°2201017