

Décision du Tribunal administratif n° 2200950 du 23 mai 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 31 octobre 2022 et 11 janvier 2023, l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", Mme E I et M. H B, représentés par la Selarl Mikou, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté n° 9496/VP/DCA du 5 septembre 2022 portant autorisation tacite d'aménager un lotissement de 9 lots dénommés " Les Alizés 5 ", sur la parcelle n° 558 W située sur le territoire de la commune de Mahina, accordée à MM. F et G ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 250 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la requête est recevable ;
- les pétitionnaires ne justifient pas de leurs droits à solliciter la demande d'autorisation de lotissement ;
- le dossier de demande d'autorisation de lotissement est incomplet ; le plan de l'état actuel des lieux n'est pas produit ; aucun plan produit dans le cadre de la demande d'autorisation ne fait apparaître les plantations à conserver ou à créer ; le projet de règlement de construction fait défaut ; ni le programme ni le plan du jardin ne sont produits ; font défaut les indications relatives aux caractéristiques des ouvrages à réaliser et au tracé des différents réseaux y compris s'agissant du réseau de télécommunications ; l'autorisation de défrichement n'est pas produite ; les conditions et modalités d'exécution des travaux par tranches ne sont pas renseignées ; l'autorisation de voirie n'est pas produite ; les projets de statuts de l'association syndicale devant gérer le lotissement ne sont pas fournis à l'administration ;
- l'avis d'information au public n'avait pas encore été publié au JOPF à la date du 10 mai 2022 ;
- le délai de six mois mentionné dans l'arrêté en litige est entaché d'une erreur de droit ;
- le public n'a pas fait l'objet d'une consultation effective ;
- le PGA est méconnu en ses articles UCb 4.5, UCb 12 et UCb 13.5 ;
- la notice d'impact requise n'a pas été réalisée ;
- aucun lotissement ne peut être créé, particulièrement sur la parcelle n° 558 W ;
- l'article LP 2211-1 du code de l'environnement est méconnu ;
- ils prennent acte de la décision intervenue le 18 novembre 2022 constatant la caducité de l'autorisation d'aménager susvisée.

Par un mémoire en défense enregistré le 10 janvier 2023, la Polynésie française conclut à ce que le tribunal constate que la requête se trouve dépourvue d'objet et à ce qu'il prononce un non-lieu à statuer dans le cadre de la présente instance.

Elle fait valoir que, par décision du 18 novembre 2022, elle a constaté la caducité de l'autorisation de lotir litigieuse en raison de la fourniture de pièces fausses ou erronées, de nature à induire en erreur

l'administration.

Par ordonnance du 11 janvier 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 31 janvier 2023 à 11h00 (heure locale).

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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Mikou pour les requérants, et celles de M. D représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. A la suite d'une demande déposée le 12 novembre 2021 auprès de la direction de la construction et de l'aménagement, le ministre du logement et de l'aménagement a autorisé MM. F et G, par l'arrêté n° 9496/VP/DCA du 5 septembre 2022, à réaliser un lotissement pour un nombre maximal de 9 lots autorisés, sur le terrain cadastré n° 558 W situé sur le territoire de la commune de Mahina. Par leur requête introductive d'instance, l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", Mme I et M. B demandent l'annulation de l'arrêté susvisé du 5 septembre 2022.

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 LP. 141-1 du code précité : " La création ou le développement () de lotissements sont subordonnés à un arrêté d'autorisation délivré par l'autorité compétente, sur avis de la direction de la construction et de l'aménagement qui vérifie la conformité du dossier technique fourni

par le pétitionnaire avec les dispositions générales d'aménagement et d'urbanisme. () ". L'article LP. 141-12 du même code dispose que : " Après dépôt du dossier à la mairie ou à la direction de la construction et de l'aménagement, l'instruction est menée en suivant la procédure précisée par arrêté du conseil des ministres comme indiqué à l'article LP.141-1. / Cet arrêté précise les modalités de délivrance, après première analyse du dossier, d'une lettre de notification constatant la recevabilité du dossier, adressée au demandeur par l'autorité compétente pour statuer sur le projet. / L'arrêté précise également le délai d'instruction à l'expiration duquel le pétitionnaire pourra demander à bénéficier d'une autorisation tacite, ainsi que les modalités suivant lesquelles lui sera communiqué un avant-projet de décision pour avis, avant que celle-ci ne soit définitivement arrêtée. / L'instruction de la demande fait l'objet d'un avis au Journal officiel pour permettre aux propriétaires riverains de faire valoir leurs observations éventuelles. ".

4. Il ressort des pièces du dossier que le ministre du logement et de l'aménagement a prononcé la caducité de l'autorisation tacite de lotir accordée le 5 septembre 2022, par une décision n° 3336/VP/DCA du 18 novembre 2022, notifiée le même jour par courriel. Cette dernière décision devenue définitive a été prise au motif que l'autorisation d'aménagement précitée a été " octroyée sur la base d'éléments faux de nature à induire l'administration en erreur ". En ce sens, l'autorité administrative fait valoir notamment que les pétitionnaires ne disposaient pas d'un droit à construire leur permettant de réaliser l'opération d'aménagement projetée et que, contrairement aux éléments figurant dans le dossier de demande d'autorisation, deux espèces protégées se trouvent sur la parcelle d'assiette de l'opération. La caducité ainsi prononcée le 18 novembre 2022 n'est pas contestée par les bénéficiaires de l'autorisation litigieuse. Dans ces conditions, la décision précitée constatant la caducité de l'autorisation d'aménagement litigieuse intervenue en cours d'instance et non contestée doit être regardée, eu égard à son objet, comme une abrogation de l'autorisation tacite d'aménager en litige, dont il ne ressort pas des pièces du dossier qu'elle ait reçu exécution, ce qui rend sans objet les conclusions présentées par l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", Mme I et M. B tendant à l'annulation de cette autorisation de lotir ainsi que le fait valoir la Polynésie française en défense.

5. Il résulte de ce qui précède qu'il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions de la requête tendant à l'annulation de l'autorisation tacite d'aménager accordée le 5 septembre 2022.

Sur les frais liés au litige :

6. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 100 000 F CFP à verser collectivement à l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", Mme I et M. B au titre 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 présentées par l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", Mme I et M. B tendant à l'annulation de l'autorisation tacite d'aménager en litige.

Article 2 : La Polynésie française versera à l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", Mme I et M. B la somme globale de 100 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association syndicale du lotissement " Les Alizés ", à Mme E I, à M. H B, à la Polynésie française et à M. C F et M. A G.

Délibéré après l'audience du 9 mai 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 23 mai 2023.

Le rapporteur,

A. Graboy-Grobescio

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°2200950