

## Décision du Tribunal administratif n° 2200977 du 13 juin 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 15 novembre 2022 et 26 et 29 mai 2023, M. G B et Mme E A, représentés par la Selarl Mikou, demandent au tribunal dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler la décision n° 7581/MEF du 4 octobre 2022 par laquelle le ministre des finances et de l'économie a rejeté leur demande d'autorisation préalable d'investissement étranger en Polynésie française ;

2°) d'enjoindre au président de la Polynésie française, à titre principal, de leur octroyer l'autorisation sollicitée dans un délai de 30 jours suivant la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 10 000 F CFP par jour de retard passé ce délai, et, à titre subsidiaire, de réexaminer leur demande d'autorisation dans un délai de 60 jours suivant la notification du jugement à intervenir ;

3°) de déclarer recevable l'intervention volontaire de Mme D F ;

4°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 180 000 F CFP à leur verser ainsi qu'à Mme F, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- leur requête est recevable ;

- la décision en litige est dépourvue de base légale dès lors qu'elle se fonde sur la délibération n° 96-141 APF du 21 novembre 1996 qui est, elle-même, illégale ainsi que cela a été relevé dans un jugement du tribunal administratif de la Polynésie française du 6 mars 2012 ; cette délibération institue une discrimination non justifiée entre les " étrangers " et les ressortissants français ou européens quant à la possibilité d'acquérir un bien immobilier en Polynésie française et ce, alors qu'aucun intérêt général ne le justifie ; cette délibération ne contient l'exposé d'aucun objectif d'intérêt général poursuivi au travers de cette restriction ; cette délibération est contraire au principe constitutionnel d'égalité ; cette même délibération a notamment pour objet de lutter contre la rareté du foncier, la hausse des prix de l'immobilier en Polynésie française et la spéculation foncière alors qu'il n'est pas démontré que les étrangers en seraient à l'origine ;

- la décision attaquée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que le terrain appartient déjà à une personne étrangère de nationalité hollandaise et que l'occupation du bien immobilier en question assure des retombées directes et indirectes au bénéfice de la Polynésie française sur un plan social (préservation du personnel actuellement employé, participation associative caritative à hauteur de 10 000 000 F CFP par an) et économique (retraités, ils vont dépenser des sommes substantielles et participer directement à la vie économique de l'île de Tahaa et de la Polynésie française).

Par un mémoire en défense enregistré le 13 janvier 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par ordonnance du 12 mai 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 30 mai 2023 à 11h00 (heure locale).

Vu :

- les autres pièces du dossier ;
- la décision conjointe du premier président de la cour d'appel de Papeete et du procureur général près ladite cour désignant, en application de l'article L. 225-1 du code de justice administrative, M. Renaud pour compléter le tribunal à l'audience du 6 juin 2023, le président du tribunal étant absent.

Vu :

- la Constitution ;
- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- la délibération n° 96-141 APF du 21 novembre 1996 ;
- 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 M. B, Mme A et Mme F et celles de Mme C pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Par un courrier du 15 mars 2022, M. B et Mme A ont présenté au ministre des finances et de l'économie de la Polynésie française, une demande d'autorisation préalable d'investissement étranger en Polynésie française en vue d'acquérir la totalité des parts composant le capital social de la société " Sirius Providence Holdings Limited " pour un montant de 231 503 580 F CFP, laquelle est propriétaire d'une parcelle de terre sur l'île de Tahaa d'une superficie de 32 251 m<sup>2</sup> sur laquelle sont édifiées une maison et ses dépendances. Par une décision du 4 octobre 2022 dont M. B et Mme A demandent l'annulation, le ministre des finances et de l'économie a refusé de faire droit à cette demande en application de la décision prise en conseil des ministres dans sa séance du 28 septembre 2022.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article 91 de la loi organique du 27 février 2004 portant statut d'autonomie de la Polynésie française : " Dans la limite des compétences de la Polynésie française, le conseil des ministres : / ( ) / 10° Autorise les investissements étrangers ( ) ". La délibération du 21 novembre 1996 portant réglementation des investissements étrangers en Polynésie française pose, dans son article 1er, le principe de la liberté des investissements étrangers en Polynésie française sous réserve des dispositions qu'elle énonce. L'article 2 de cette délibération soumet à une autorisation préalable toute opération d'investissement étranger dans trois secteurs : l'acquisition de biens ou de droits immobiliers, l'investissement dans le secteur de la pêche, de l'aquaculture, de la nacre ou de la perle, entraînant ou non occupation du domaine public maritime, et l'investissement concernant l'audiovisuel ou les télécommunications. Ces dispositions se bornent à permettre à la Polynésie française de s'opposer à

certaines catégories d'investissements étrangers.

3. Dans la décision susvisée du 4 mai 2022, le ministre des finances et de l'économie a indiqué au notaire des requérants que les dispositions de la délibération du 21 novembre 1996 visaient à instaurer un régime protecteur notamment de la propriété foncière en Polynésie française " afin de prendre en considération le lien particulier que les polynésiens entretiennent avec la terre ". Cette décision précise également que " le gouvernement souhaite préserver et conserver prioritairement l'accès à la propriété foncière sur le territoire de la Polynésie française au bénéfice de ses ressortissants ".

4. En premier lieu, si les requérants se prévalent de l'exception d'illégalité de la délibération précitée de 1996 retenu dans le jugement n° 1100470 du tribunal administratif de la Polynésie française, en date 6 mars 2012, l'illégalité de cette délibération qui n'implique au demeurant qu'une autorité relative de chose jugée, n'a été relevée qu'en application de stipulations du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne alors invoquées à l'appui de la contestation d'une décision de refus d'autoriser un investissement étranger en Polynésie française opposé à un ressortissant d'un Etat membre de l'Union européenne et non à des citoyens américains comme en l'espèce.

5. Si les requérants soutiennent que la délibération précitée institue une discrimination non justifiée entre les " étrangers " et les ressortissants français ou européens quant à la possibilité d'acquérir un bien immobilier en Polynésie française et ce, alors qu'aucun intérêt général ne le justifierait, ils ne se fondent sur aucun texte pour établir cette discrimination à l'encontre des ressortissants étrangers alors que, sur cette question, la délibération applicable susmentionnée confère au conseil des ministres un pouvoir discrétionnaire.

6. Le fait de soumettre à autorisation les ventes de biens immobiliers à des personnes physiques ou morales de nationalité étrangère, qui entre dans le champ d'application des dispositions de l'article 91 de la loi organique du 27 février 2004, a pour objet de permettre à la Polynésie française d'intervenir sur son territoire dans la gestion d'une ressource foncière limitée et susceptible d'être convoitée par des investisseurs étrangers. La circonstance que la délibération du 21 novembre 1996 ne précise pas expressément l'objectif d'intérêt général poursuivi au travers de la restriction qu'elle impose n'est pas de nature, à elle seule, à rendre cet acte illégal dès lors que le seul exposé des domaines d'intervention de l'administration énoncés dans son article 2 justifie le contrôle qu'elle impose par le moyen du dispositif de l'autorisation préalable. Ainsi, la restriction de la liberté contractuelle instituée par la délibération du 21 novembre 1996 est justifiée par un motif d'intérêt général. Pour le même motif, le moyen tiré de la méconnaissance du principe constitutionnel d'égalité doit être écarté.

7. Par ailleurs, en se bornant à faire valoir qu'il n'est pas démontré que les étrangers seraient à l'origine de la raréfaction du foncier, de la hausse des prix de l'immobilier et de la spéculation foncière en Polynésie française, les requérants n'établissent aucune illégalité.

8. En second lieu, la circonstance que la propriété en cause appartienne déjà à une ressortissante étrangère, en l'occurrence de nationalité hollandaise, est sans incidence sur la légalité du refus d'autorisation contesté dès lors que le rejet de la demande des requérants a été fondé sur un impératif de contrôle d'accès prioritaire de la propriété foncière aux ressortissants de la Polynésie française, sans

considération de l'identité de l'actuel propriétaire du bien convoité. De plus, si les requérants font état de " retombées " directes et indirectes au bénéfice de la Polynésie française sur un plan social et économique, est toutefois sans incidence sur la légalité de la décision contestée au regard de la finalité du dispositif détaillé aux points 3 et 4, la circonstance qu'ils justifient d'une promesse d'embauche pour deux personnes assurant l'entretien de leur demeure en Polynésie française, qu'ils confirment vouloir s'installer en Polynésie française pour leur retraite et construire une annexe à la maison existante en cause afin d' " accueillir leurs amis et familles " ou encore qu'ils estiment leur niveau de dépenses annuelles en Polynésie française et d'investissement associatif à un montant conséquent. De plus, la Polynésie française fait valoir, sans contredit opposé par les requérants, que la société " Sirius Providence Holdings Limited ", dont l'acquisition de la totalité des parts composant le capital social a fait l'objet de la demande d'autorisation litigieuse, relève du droit de l'île anglo-normande de Jersey qui, selon les données du réseau " Corporate Tax Haven Index ", versées aux débats, est classée au 8ème rang mondial des " paradis fiscaux " en 2021. Au regard des éléments qui précèdent, le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation doit être écarté.

9. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur la recevabilité de l'intervention de Mme F, M. B et Mme A ne sont pas fondés à demander l'annulation de la décision qu'ils contestent.

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :

10. L'exécution du présent jugement n'implique aucune mesure d'exécution. Dès lors, les conclusions de la requête aux fins d'injonction et d'astreinte doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

11. 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 1 : La requête de M. B et Mme A est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. G B, à Mme E A, à Mme D F et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 6 juin 2023, à laquelle siégeaient :

M. Graboy-Grobescio, président-rapporteur,

M. Boumendjel, premier conseiller,

M. Renaud, conseiller à la cour d'appel de Papeete.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 13 juin 2023.

Le président-rapporteur,

M. Graboy-Grobescio

L'assesseur le plus ancien,

M. Boumendjel

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,