

Décision du Tribunal administratif n° 2300143 du 26 septembre 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu les procédures suivantes :

I - Par une requête enregistrée le 19 décembre 2022 sous le n° 2201032, M. E C, représenté par Me Eftimie-Spitz, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 21 octobre 2022 par laquelle le vice-président de la Polynésie française a refusé d'accorder à M. C un permis de construire une maison d'habitation sur les parcelles cadastrées RD 177 et 178 (" Terres Domaine de Tiahura Lot U1 et U2) situées à Haapiti (commune de Moorea Maiao) ;

2°) d'enjoindre à la Polynésie française de reprendre l'examen du dossier de sa demande dans un délai d'un mois suivant la notification du jugement à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 150 000 F CFP au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- le permis de construire sollicité ne pouvait lui être refusé pour un motif d'incomplétude de son dossier ;
- la décision contestée est entachée d'une erreur de droit au regard de l'article 5 du PGA de la commune de Moorea ; il paraît de l'intérêt général d'accorder le permis de construire dans une zone qui a été accidentellement placée en zone agricole, alors que toutes les parcelles environnantes sont dans des zones constructibles ;
- les dispositions du PGA de Moorea classant en zone NCA les parcelles RD 154, 168, 169, 172, 173, 175, 176, 177 et 178 sont illégales.

Par un mémoire en défense enregistré le 25 février 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable en ce que l'accomplissement des formalités de notification du présent recours n'est pas justifié et, à titre subsidiaire, que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés.

II - Par une requête enregistrée le 21 avril 2023 sous le n° 2300143, M. E C, représenté par Me Eftimie-Spitz, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 20 février 2023 rejetant son recours gracieux formé à l'encontre de la décision n° 21-1404-3 VP/DCA du 20 janvier 2023 portant refus de certificat de conformité ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 150 000 F CFP au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la décision contestée a été signée par une autorité incompétente ;
- cette décision est entachée de deux erreurs de fait dès lors que l'empiètement sur le domaine public n'a jamais été caractérisé et les travaux réalisés sont conformes au dossier de permis de construire validé, d'ailleurs accordé à titre de régularisation ; l'administration avait connaissance de la consistance

des travaux en litige déjà réalisés.

Par des mémoires en défense enregistrés les 30 juin et 5 septembre 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête de M. C est irrecevable en référence à l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et, subsidiairement, que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés.

Vu les autres pièces des dossiers ;

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 M. B pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 14 janvier 2022, les services de la direction de la construction et de l'aménagement de la Polynésie française ont enregistré une demande de permis de construire présentée par M. C pour un projet de réalisation d'une maison d'habitation sur les parcelles cadastrées RD 177 et 178 (" Terres Domaine de Tiahura Lot U1 et U2) situées à Haapiti (commune de Moorea Maiao). Par une décision du 21 octobre 2022, le vice-président de la Polynésie française a rejeté cette demande. Concomitamment, sur ces mêmes parcelles, un permis de construire a été accordé au requérant, le 2 décembre 2021, pour des travaux de régularisation d'un remblai (plateforme). Le 22 décembre suivant, M. C a déposé une demande de certificat de conformité auprès de la direction de la construction et de l'aménagement pour les travaux précités. Par un courrier du 27 juillet 2022, les services de la direction de l'équipement ont informé la cellule " Travaux immobiliers " de la direction de la construction et de l'aménagement de ce que la réalisation de la plateforme en question empiétait sur une dépendance du domaine public. Par un courrier du 3 août 2022, des pièces supplémentaires ont ainsi été demandées à l'intéressé par la cellule " Travaux immobiliers ", " pour la levée des réserves émises " par les services de la direction de l'équipement. Par une décision du 20 janvier 2023, le vice-président de la Polynésie française a refusé de délivrer le certificat de conformité sollicité par le requérant. Cette dernière décision a été contestée par un recours gracieux formé le 30 janvier 2023, lequel a été rejeté par une décision du 20 février 2023 prise par la même autorité administrative. Par les requêtes susvisées, qui présentent à juger des questions semblables, qui ont fait l'objet d'une instruction commune et qu'il y a lieu de joindre pour statuer par un seul jugement, M. C demande au tribunal l'annulation des décisions susmentionnées des 21 octobre 2022 et 20 février 2023.

En ce qui concerne la légalité du refus de permis de construire en date du 21 octobre 2022 :

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 et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. Elles peuvent être assorties de prescriptions particulières, notamment en matière de normes, de dispositions techniques, énergétiques et esthétiques, ou de dispositions particulières complémentaires imposées pour raison de sécurité ou d'hygiène, auxquelles sont assujettis les constructions et travaux en cause. / § 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 () ".

3. L'article A. 114-16 du code précité dispose que : " () § 2 - Lorsque l'examen du dossier fait apparaître la nécessité de justifications, explications ou documents complémentaires, l'autorité compétente les demande au pétitionnaire (). § 3 - La demande de pièces complémentaires précise : a) que les pièces manquantes au titre des pièces techniques complémentaires doivent être adressées au service instructeur dans le délai de 3 mois à compter de la réception de la présente lettre ; b) qu'à défaut de production de l'ensemble des pièces manquantes dans ce délai, la demande fera l'objet d'une décision de rejet ; ".

4. Il est constant que, par un courrier du 28 avril 2022, la direction de la construction et de l'aménagement a sollicité auprès de M. C, au titre de l'instruction technique de son dossier de demande de permis de construire, la modification des plans de masse et d'implantation du projet afin qu'il puisse être établi la prise en compte de la règle d'implantation du projet par rapport à l'emprise du domaine public fluvial prescrite à l'article NCA.6 du règlement du PGA de Moorea. Ce courrier a indiqué qu'à défaut de production des pièces demandées dans un délai de trois mois, un rejet serait opposé à la demande du pétitionnaire. Si le requérant soutient que ledit courrier ne lui a pas été communiqué et qu'il n'a pas eu connaissance de la nécessité de produire lesdits éléments supplémentaires sollicités dans le délai imparti, il ressort toutefois des pièces du dossier que le courrier précité a été transmis le même jour à l'adresse électronique indiquée par le demandeur, lequel a accepté de recevoir " à une adresse électronique les notifications et les réponses de l'autorité compétente ", conformément aux dispositions de l'article A. 114-9 c) du code de l'aménagement de la Polynésie française.

5. Si le requérant invoque les dispositions de l'article 5 du PGA de la commune de Moorea en faisant valoir que le secteur d'implantation du projet se situe " dans une zone qui a été accidentellement placée en zone agricole, alors que toutes les parcelles environnantes sont dans des zones constructibles ", cette circonstance n'est pas de nature à caractériser un intérêt général ouvrant droit à une adaptation mineure au sens de l'article 5 précité. En outre, la réduction de 20 à 8 mètres de l'implantation de la construction en litige par rapport à l'emprise du domaine public fluvial ne peut être regardée comme une adaptation mineure du projet.

6. Par ailleurs, en se bornant à invoquer l'illégalité des dispositions du même PGA classant en zone NCA les parcelles RD 154, 168, 169, 172, 173, 175, 176, 177 et 178, sans précisions supplémentaires, le requérant n'établit aucune erreur de droit.

7. Il résulte de ce qui précède que M. C n'est pas fondé à contester la décision susvisée du 21 octobre 2022.

En ce qui concerne la légalité du refus de certificat de conformité :

8. Il est toujours loisible à la personne intéressée, sauf à ce que des dispositions spéciales en disposent autrement, de former à l'encontre d'une décision administrative un recours gracieux devant l'auteur de cet acte et de ne former un recours contentieux que lorsque le recours gracieux a été rejeté. L'exercice du recours gracieux n'ayant d'autre objet que d'inviter l'auteur de la décision à reconsidérer sa position, un recours contentieux consécutif au rejet d'un recours gracieux doit nécessairement être regardé comme étant dirigé, non pas tant contre le rejet du recours gracieux dont les vices propres ne peuvent être utilement contestés, que contre la décision initialement prise par l'autorité administrative. Il appartient, en conséquence, au juge administratif, s'il est saisi dans le délai de recours contentieux qui a recommencé de courir à compter de la notification du rejet du recours gracieux, de conclusions dirigées formellement contre le seul rejet du recours gracieux, d'interpréter les conclusions qui lui sont soumises comme étant aussi dirigées contre la décision administrative initiale.

9. Il résulte de ce qui précède que M. C doit être regardé comme demandant l'annulation tant de la décision du 20 janvier 2023 par laquelle le vice-président de la Polynésie française a refusé de lui délivrer le certificat de conformité sollicité que de celle du 20 février 2023 par laquelle la même autorité administrative a rejeté son recours gracieux. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence de la signataire de l'acte portant rejet du recours gracieux est inopérant et doit être écarté. En tout état de cause, la décision contestée a été signée, pour le vice-président de la Polynésie française, par Mme A D, directrice adjointe de la construction et de l'aménagement, qui disposait aux termes d'un arrêté n° 7277 VP/DCA du 6 juillet 2022 d'une délégation de signature à l'effet de signer au nom du vice-président, ministre du logement et de l'aménagement, les autorisations, décisions et actes afférents à l'application de la réglementation des autorisations de travaux immobiliers, sous réserve de certaines exceptions dont le refus de délivrance d'un certificat de conformité ne fait pas partie.

10. Aux termes de l'article LP. 114-14 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " Sous réserve des dispositions particulières du chapitre 3, du titre 4 du présent livre, la mise en service des ouvrages d'art et réseaux divers, l'occupation ou la location des lots ou constructions, ne peuvent avoir lieu sans que l'autorité, qui a délivré l'autorisation initiale, ait établi un certificat constatant la conformité des travaux réalisés avec ceux prévus par l'autorisation de travaux immobiliers notamment en matière d'hygiène, de performance énergétique, d'assainissement, d'implantation, d'aspect, de destination, de conditions de raccordement aux voies et réseaux. () ".

11. Le certificat délivré sur le fondement des dispositions précitées a pour objet de constater l'achèvement, total ou partiel, des travaux au regard des prescriptions du permis de travaux immobiliers. S'il est rendu possible par ce permis, dont il vérifie qu'il a été correctement appliqué, il n'en

constitue pas, par lui-même, une mesure d'application. L'autorité compétente pour délivrer le certificat de conformité doit fonder son appréciation sur les seules caractéristiques des travaux réalisés.

12. Il est constant qu'un permis de construire a été accordé au requérant, le 2 décembre 2021, pour des travaux de régularisation d'un remblai (plateforme) sur les parcelles RD n° 177 et 178 destiné à recevoir une future construction à usage d'habitation du propriétaire de la parcelle. Par une lettre du 27 juillet 2022, le directeur de l'équipement de la Polynésie française a informé le directeur de la construction et de l'aménagement de ce que la réalisation du projet de plateforme précité n'était pas conforme au dossier de permis de construire susvisé et qu'elle empiétait sur une dépendance du domaine public. Par un courrier du 3 août 2022, le vice-président de la Polynésie française a sollicité la présentation par le bénéficiaire de l'autorisation, dans un délai de trois mois, de " compléments nécessaires pour la levée des réserves " émises par la direction de l'équipement.

13. Il ressort des pièces du dossier que, d'une part, la réalisation des travaux autorisée ne respecte pas la marge de recul minimale de 20 mètres de l'emprise du domaine public fluvial, ce qui est contraire aux prescriptions de l'article NCA 6 du PGA de la commune de Moorea, l'implantation litigieuse à moins de 8 mètres et non 20 mètres ne pouvant faire l'objet d'une adaptation mineure, et, d'autre part, que la réalisation est irrégulière s'agissant du traitement du rejet des eaux pluviales. Ces éléments ont d'ailleurs été portés à la connaissance du pétitionnaire antérieurement à la date de la décision en litige de refus de certificat de conformité. Dans ces conditions, le requérant, qui se borne seulement à soutenir sans aucune précision que l'empiètement sur le domaine public n'a jamais été caractérisé et que les travaux réalisés sont conformes au dossier de permis de construire n° 21-1401 accordé à titre de régularisation, n'établit aucunement que l'acte litigieux est entaché d'erreurs de fait. Dans ces conditions, c'est sans commettre d'illégalité que le vice-président de la Polynésie française a refusé au requérant de délivrer un certificat de conformité pour les travaux litigieux réalisés.

14. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la Polynésie française dans le cadre des deux instances susvisées, les conclusions présentées par M. C à fin d'annulation et, par suite, à fin d'injonction dans l'instance n° 2201032 doivent être rejetées.

Sur les frais liés aux litiges :

15. 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 : Les requêtes de M. C sont rejetées.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à M. E C et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 12 septembre 2023, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobesco, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 26 septembre 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°2201032.2300143