

Décision du Tribunal administratif n° 2201028 du 26 septembre 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire, enregistrés les 16 décembre 2022 et 14 juin 2023, Mme B C, représentée par Me Guedikian, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 26 octobre 2022 par laquelle le vice-président de la Polynésie française a refusé de lui accorder un permis de construire une maison d'habitation sur la parcelle n° BP 126 (" Terre Atihui 1 et 2 Accès et Parking ") située à Papeete ;

2°) d'enjoindre à la Polynésie française de lui délivrer l'autorisation de construire sollicitée ;

3°) de mettre à la charge de la Polynésie française la somme de 250 000 F CFP au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est recevable ;
- la décision contestée est entachée d'incompétence à défaut de justification d'une délégation consentie à la personne signataire de l'acte litigieux ;
- en ce qui concerne le motif de refus tiré de l'existence d'une emprise réservée par le PGA de Papeete, la consultation du plan annexé à la décision de refus démontre qu'il n'existe plus de projet routier de prolongement de la rue Jacques Moerenhout, ce qui caractérise une erreur manifeste d'appréciation de la part de la Polynésie française qui avait parfaitement connaissance de l'abandon définitif du projet de percement de l'avenue Bougainville et du prolongement de la rue Jacques Moerenhout ; l'administration souhaite en fait changer l'affectation de cet emplacement réservé en le destinant désormais à la réalisation d'un chemin piétonnier coupant en son milieu les parcelles dont elle est propriétaire alors, au demeurant, qu'un autre tracé, moins dommageable pour les propriétaires des parcelles traversées peut être envisagé, ce qui est constitutif d'un détournement de pouvoir ;
- s'agissant du second motif de refus, il est erroné d'affirmer qu'il est impossible d'inscrire un cercle de 15 mètres de diamètre dans sa parcelle dont la superficie est de 896 m², d'autant qu'elle est d'ailleurs propriétaire de l'ensemble des parcelles voisines ;
- l'administration fait preuve de mauvaise foi à son égard.

Par un mémoire en défense enregistré le 20 mai 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 en ce que la requérante ne justifie pas d'un intérêt à agir et, à titre subsidiaire, que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés.

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. A pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 20 octobre 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 Mme C pour un projet de réalisation d'une maison d'habitation sur la parcelle n° BP 126 (" Terre Atihui 1 et 2 Accès et Parking ") située à Papeete. Par une décision du 26 octobre 2022 dont Mme C demande l'annulation, le vice-président de la Polynésie française a rejeté cette demande.

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

2. D'une part, 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. (). "

3. La décision contestée a été signée, pour le vice-président de la Polynésie française, par Mme D E, directrice de la construction et de l'aménagement, qui disposait aux termes d'un arrêté n° 7347 VP du 7 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 l'objet du permis de construire en litige ne fait pas partie. Par suite, le moyen tiré de l'incompétence de l'auteur de la décision attaquée doit être écarté.

4. Aux termes de l'article UB-b.5-1 du règlement du PGA de la commune de Papeete : " Pour être constructible, une parcelle doit disposer d'une superficie minimale de 400 mètres carrés. Elle doit en outre y permettre l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre et disposer d'une façade sur voie d'une largeur de 6 mètres. () "

5. Il ressort des pièces du dossier que la parcelle d'assiette du projet litigieux présente une largeur maximale de 12,99 mètres et qu'elle ne peut permettre l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre. Si la requérante fait valoir qu'elle est propriétaire des parcelles voisines, notamment de la parcelle cadastrée BP 127, les dispositions précitées qui conditionnent la constructibilité du projet notamment au fait que l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre doit être possible, comme

indiqué, ne peuvent s'entendre qu'à l'intérieur de la seule parcelle d'implantation du projet et non également en empiétant sur des parcelles limitrophes alors même que ces parcelles appartiendraient au même pétitionnaire. Dans ces conditions, la requérante n'est pas fondée à soutenir que le motif de refus, opposé dans la décision attaquée du 26 octobre 2022, tenant à la méconnaissance en l'espèce de l'article UB-b.5-1 précité en ce qu'il impose l'inscription d'un cercle de 15 mètres de diamètre au sein de la parcelle d'assiette du projet, est illégal.

6. Si Mme C se prévaut de l'illégalité de l'autre motif de la décision attaquée tiré de ce que le projet en litige se situe sur une " emprise réservée du PGA " et de ce que l'opération qui correspond à cet emplacement réservé n'est plus susceptible d'être réalisée, il n'est pas contesté qu'à la date de la décision attaquée, cette réserve est toujours prévue par le PGA et demeure opposable aux demandes de permis de construire.

7. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées par la Polynésie française, Mme C n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision attaquée du 26 octobre 2022 ni, par voie de conséquence, à demander à ce qu'il soit enjoint à la Polynésie française de lui délivrer l'autorisation de construire sollicitée.

Sur les frais liés au litige :

8. 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 : La requête de Mme C est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à Mme B C et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 12 septembre 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 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°2201028