

Décision du Tribunal administratif n° 2300284 du 16 janvier 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par un déféré enregistré le 30 juin 2023, des pièces complémentaires et un mémoire enregistrés les 11 juillet, 9 août et 18 septembre 2023 le haut-commissaire de la République en Polynésie française demande au tribunal dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler le permis de construire n° 22-402-7/VP/DCA/ISLV du 13 février 2023 par lequel la directrice de la subdivision des Iles-Sous-le-Vent de la direction de la construction et de l'aménagement a autorisé M. et Mme C à édifier une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section IC n° 6 et ME n° 31 à Avera-commune de Taputapuatea ;

2°) d'enjoindre au président de F française d'engager une action en démolition des ouvrages irrégulièrement construits sur le fondement de l'article D. 622-11 du code de l'aménagement de F.

Par un mémoire en défense enregistré le 29 août 2023, F française conclut au rejet du déféré.

Elle fait valoir qu'aucun des moyens soulevés n'est fondé.

Par un mémoire enregistré le 31 août 2023, M. et Mme C concluent au rejet de la requête.

Ils font valoir que :

- la direction de la construction et de l'aménagement a effectué une visite du site ; cette même direction a estimé que la réalisation d'une étude hydrogéologique n'était pas nécessaire ;

- ils précisent qu'ils souhaitaient faire une terrasse à une altitude de 67 m environ ;

- le respect des préconisations du LaboTP aurait abouti à dépasser 3 000 m³, c'est la raison pour laquelle ils ont préféré opter pour un terrassement plus petit ;

- le terrassement réalisé reste dans la zone des 27 000 m² de l'étude.

Par une ordonnance du 20 septembre 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 9 mai 2023 à 11h (locale).

Par courrier du 21 novembre 2023, les parties ont été informées que le tribunal était susceptible de faire application des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme et de surseoir à statuer sur le déféré du haut-commissaire de la République en Polynésie française dans l'attente de la régularisation de l'illégalité tenant à l'atteinte portée à l'impératif de sécurité publique par le projet en litige, situé en zone d'aléa fort " mouvements de terrain ".

Par courrier du 5 décembre 2023, les parties ont été informées que le tribunal était susceptible de se fonder sur un moyen d'ordre public soulevé d'office tiré de ce que les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint au président de F française d'engager sur le fondement de l'article D. 622-11 du code de l'aménagement de F française une action en démolition des ouvrages irrégulièrement construits sont irrecevables pour deux motifs, devant être regardées, d'une part, comme étant présentées à titre principal, en l'absence de lien avec les conclusions à fin d'annulation et, d'autre part, étant présentées pour la première fois le 18 septembre 2023, après l'expiration du délai du recours contentieux, comme constituant des conclusions nouvelles.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;

- le code de l'aménagement de F 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. Boumendjel,

- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique ;

- les observations de M. E pour le haut-commissaire de la République en Polynésie française, celles de Mme A pour F française et celles de M. C.

Considérant ce qui suit :

1. Par une décision n° 22-402-7/VP/DCA/ISLV du 13 février 2023, la directrice de la subdivision des Iles-Sous-le-Vent de la direction de la construction et de l'aménagement a autorisé M. et Mme C à édifier une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section IC n°6 et ME n° 31 à Avera, commune de Taputapuatea. Le haut-commissaire de la République en Polynésie française, estimant que cette autorisation présentait un risque pour la sécurité des personnes et des biens, demande au tribunal, par le présent déféré, d'annuler cette décision et d'enjoindre à F française d'engager une action en démolition des ouvrages irrégulièrement construits sur le fondement de l'article D. 622-11 du code de l'aménagement de F.

Sur la recevabilité des conclusions à fin d'injonction tendant à ce qu'il soit enjoint au président de F française d'engager une action en démolition des ouvrages irrégulièrement construits sur le fondement de l'article D. 622-11 du code de l'aménagement de F :

2. Les conclusions tendant à ce qu'il soit enjoint au président de F française d'engager sur le fondement de l'article D. 622-11 du code de l'aménagement de F française une action en démolition des ouvrages irrégulièrement construits, qui, sans lien avec les conclusions à fin d'annulation, constituent des conclusions à fin d'injonction présentées à titre principal, doivent être rejetées comme irrecevables.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

3. La décision en litige autorisant la construction d'une maison individuelle est assortie de plusieurs prescriptions renvoyant à des documents annexés. Le motif de ces prescriptions résulte directement de leur contenu même. Par suite, le moyen tiré du défaut de motivation de la décision attaquée et de la méconnaissance des dispositions de l'article A. 114-29 du code de l'aménagement de F française, doit être écarté.

4. Aux termes de l'article LP. 114-6 du code de l'aménagement de F 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. (). § 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.- du présent article () ".

5. Aux termes de l'article D. 331-1 du code de l'aménagement de F française : " () Aucune construction ne peut être édifée dans un site où une ventilation et un éclairage suffisants sont impossibles, sur un terrain menacé d'éboulements, de glissement, d'affaissement ou d'érosion ; sur un terrain marécageux ou inondable, sans que des mesures efficaces aient été prises pour remédier à ces menaces. () ". L'article A. 114-20 de ce code dispose que : " La construction sur des terrains exposés à un risque naturel (inondation, érosion, affaissement, éboulement,) peut n'être autorisée que sous réserve de la fourniture de documents justificatifs des dispositions envisagées tels que : étude géologique de sol, étude de structures particulières, etc., l'autorisation étant elle-même subordonnée à des conditions spéciales ". Lorsqu'un projet de construction est exposé à un risque naturel, celui-ci ne peut être autorisé que lorsque des mesures compensatoires suffisantes sont prévues. À cet effet, il appartient au pétitionnaire de produire les éléments justifiant que les mesures envisagées sont adaptées aux risques.

6. Il ressort des pièces du dossier que le projet de construction en litige est situé sur des parcelles de terre en contexte de pente, à mi-hauteur sur le versant nord d'une vallée, au PK 6 Est à Avera. La cartographie des risques naturels classe cette zone en rouge en raison d'un risque fort pour l'aléa " mouvements de terrain ". Pour délivrer l'autorisation sollicitée alors que cette zone était, compte tenu de sa localisation, inconstructible en application de l'article D. 331-1 du code de l'aménagement de F française, l'autorité administrative s'est fondée sur les conclusions d'une étude réalisée par le Laboratoire des travaux publics de Polynésie. Il résulte toutefois de ce rapport que la mission confiée à cet organisme " consistait à faire un état des lieux géotechniques (premier examen du site pour définition des aléas), donner un avis sur la stabilité des talus et définir les modalités de terrassements principaux des zones examinées en vue de réaliser une plate-forme destinée à la construction et une piste. Il s'agit d'une visite ponctuelle ne comprenant ni sondage, ni fouille ni autre essai. Il s'agit d'une mission de type G5 selon la synthèse de la norme NF P 94-500, version novembre 2013 ". Selon cette norme, la mission géotechnique de niveau G5 est mobilisable pendant le déroulement d'un projet ou au cours de la vie d'un ouvrage mais n'a pas vocation à déterminer les mesures compensatoires à mettre en place, mission qui relève du niveau G2. Ainsi, le haut-commissaire de la République en Polynésie française est fondé à soutenir que l'étude réalisée n'était pas suffisante. Si complémentarément à cette étude, un avis a été sollicité auprès de l'ingénieur en charge de la prévention des risques naturels, il ressort de cet avis du 23 novembre 2022 que celui-ci s'est appuyé, après avoir effectué une visite du site, sur les conclusions du Laboratoire des travaux publics de Polynésie pour proposer une révision de la cartographie de l'aléa " mouvements de terrain " sur le secteur en le passant de fort à moyen. L'avis ainsi formulé prescrit d'éliminer les grands arbres, de réaliser une gestion des eaux pluviales complète et efficace, de respecter les géométries préconisées pour la réalisation des terrassements dans les formations identifiées, de conforter le talweg et d'implanter la construction en respectant un retrait d'au

moins 5 mètres depuis les bords de talwegs et d'au moins 2 mètres du bord d'un éventuel talus. A cet égard, l'ingénieur relève que la distance de retrait d'au moins 2 mètres du talus ne semble pas respectée mais ne reprend pas, en prescription, la recommandation formulée par le Laboratoire des travaux publics de Polynésie d'assurer le suivi des travaux de terrassement par un géotechnicien dans le cadre d'une mission G4. Il s'ensuit que le haut-commissaire de la République en Polynésie française est également fondé à soutenir que l'autorité décisionnaire ne pouvait se fonder sur cet avis technique dès lors que son auteur s'était fondé sur les conclusions d'une étude géotechnique de niveau G 5, elle-même insuffisante pour appréhender le risque " mouvements de terrains " dans le cadre d'un projet de construction d'une maison individuelle. Dans ces conditions, alors que le permis délivré prescrit au pétitionnaire de respecter les prescriptions formulées par l'ingénieur en charge de la prévention des risques naturels et celles du Laboratoire des travaux publics de Polynésie, fondées, ainsi qu'il a été dit, sur une étude insuffisante des risques, la directrice de la subdivision des Iles-Sous-le-Vent de la direction de la construction et de l'aménagement a, en délivrant aux pétitionnaires le permis de construire en litige, méconnu les dispositions citées au point 5 et entaché sa décision d'une erreur d'appréciation.

7. Pour l'application de l'article L. 600-4 du code de l'urbanisme, aucun autre moyen de la requête n'est de nature à fonder l'annulation de la décision attaquée.

8. Il résulte de ce qui précède que le haut-commissaire de la République en Polynésie française est fondé à demander l'annulation de l'autorisation qu'il conteste.

Sur les conséquences de l'illégalité affectant le permis de construire :

9. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : " Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. Le refus par le juge de faire droit à une demande de sursis à statuer est motivé ".

10. Il résulte de ces dispositions, éclairées par les travaux parlementaires, que lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée, sont susceptibles d'être régularisés, le juge doit surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation. Il invite au préalable les parties à présenter leurs observations sur la possibilité de régulariser le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme. Le juge n'est toutefois pas tenu de surseoir à statuer, d'une part, si les conditions de l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme sont réunies et qu'il fait le choix d'y recourir, d'autre part, si le bénéficiaire de l'autorisation lui a indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation. Un vice entachant le bien-fondé de l'autorisation d'urbanisme est susceptible d'être régularisé, même si cette régularisation implique de revoir l'économie générale du projet en cause, dès lors que les règles d'urbanisme en vigueur à la date à

laquelle le juge statue permettent une mesure de régularisation qui n'implique pas d'apporter à ce projet un bouleversement tel qu'il en changerait la nature même.

11. En l'espèce, l'illégalité relevée au point 6 est susceptible de faire l'objet d'une mesure de régularisation sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme. Dès lors, sans que cela n'entraîne de changement dans la nature même du projet, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de surseoir à statuer et d'impartir à M. et Mme C un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement aux fins de faire réaliser par un organisme agréé une étude géotechnique de niveau G2 afin d'évaluer le risque " mouvements de terrain ", et d'identifier puis de valider les mesures de prévention à mettre en place pour assurer la sécurité de l'habitation.

D E C I D E :

Article 1er : Il est sursis à statuer sur les conclusions du déféré du haut-commissaire de la République en Polynésie française tendant à l'annulation du permis de construire n° 22-402-7/VP/DCA/ISLV du 13 février 2023 autorisant M. et Mme C à édifier une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée section IC n° 6 et ME n° 31 à Avera, commune de Taputapuata.

Article 2 : M. et Mme C et F française devront justifier, dans un délai de trois mois à compter de la notification du présent jugement, des mesures permettant de régulariser l'illégalité relevée à son point 6.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié au haut-commissaire de la République en Polynésie française, à M. B C, à Mme D C et à F française.

Délibéré après l'audience du 12 décembre 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 16 janvier 2024.

Le rapporteur,

M. Boumendjel

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,

2