

Décision du Tribunal administratif n° 2300265 du 30 janvier 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 19 juin 2023, M. G E, représenté par Me Jacquet, demande au tribunal :

1°) d'annuler le permis de construire n° 22-1148-3/VP/DCA du 25 janvier 2023 autorisant M. F C et Mme A B, épouse C, à réaliser une maison d'habitation (OPH) sur la parcelle n° 40 AN (Terre Tautiti 2) située à Tiarei ;

2°) de mettre à la charge des bénéficiaires du permis de construire susvisé la somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que la terre Tautiti 2 a été attribuée par certificat de propriété à Temaamaa Temaamaa, qu'au regard de son ascendance, il est propriétaire indivis de cette terre, qu'il n'a jamais cédé ses droits s'agissant de cette même terre et qu'il n'a accordé aucune autorisation de construire aux époux C, que le consentement de l'unanimité des co-indivisaires est nécessaire et, enfin, que l'installation des époux C porte atteinte aux droits des autres indivisaires à défaut d'un droit d'occupation régulière de la parcelle d'assiette du projet.

Par un mémoire enregistré le 4 aout 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

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

Vu la décision attaquée et 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 pour M. D pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 7 novembre 2022, M. F C et Mme A B, épouse C ont déposé une demande de permis de construire une maison d'habitation (OPH) sur la parcelle n° 40 AN (Terre Tautiti 2) située à Tiarei. Par une décision du 25 janvier 2023, dont M. E demande l'annulation, le vice-président de la Polynésie française a autorisé ce projet.

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 () ".

3. L'article A. 114-8 du code précité que : " 1.- La demande d'autorisation de travaux immobiliers est établie conformément à un modèle type. / Elle est présentée : soit par le propriétaire ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; () ". Aux termes de l'article A. 114-9 de ce code, la demande de permis de construire comporte " l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A. 114-8 pour déposer une demande de permis ".

4. Il résulte de ces dispositions que les demandes d'autorisation de travaux immobiliers doivent comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française cité ci-dessus. Les autorisations d'utilisation du sol, qui ont pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'elles autorisent avec la législation et la réglementation d'urbanisme, étant accordées sous réserve du droit des tiers, il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article A. 114-8 du code doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande. Toutefois, lorsque l'autorité saisie d'une telle demande de permis de construire vient à disposer au moment où elle statue, sans avoir à procéder à une mesure d'instruction lui permettant de les recueillir, d'informations de nature à établir son caractère frauduleux ou faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose, contrairement à ce qu'implique l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française, d'aucun droit à la déposer, il lui revient de refuser la demande de permis pour ce motif.

5. Il ressort en l'espèce du point 6 du formulaire de demande de permis de construire versé aux débats dans le cadre des écritures en défense qu'au moins l'un des demandeurs de l'autorisation contestée a attesté avoir qualité pour demander l'autorisation de construire en litige. Si M. E fait valoir qu'au regard de son ascendance, il est propriétaire indivis de la terre devant accueillir le projet de construction en litige, qu'il n'a jamais cédé ses droits s'agissant de cette même terre, qu'il n'a accordé aucune autorisation de construire aux époux C, que le consentement de l'unanimité des co-indivisaires est nécessaire et, enfin, que l'installation des époux C porte atteinte aux droits des autres indivisaires à défaut d'un droit d'occupation régulière de la parcelle d'assiette du projet, ces seuls éléments ne sont pas de nature à établir que les pétitionnaires susmentionnés auraient commis un acte de fraude lors de l'établissement de leur demande de permis de construire. Il n'est pas davantage établi que l'administration aurait eu connaissance d'informations de nature à établir le caractère frauduleux de la

demande de permis de construire en litige ou d'éléments faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que les pétitionnaires ne disposaient d'aucun droit à déposer cette demande. Dans ces conditions, les époux C doivent être regardés comme ayant eu qualité pour présenter leur demande, le contenu du dossier de demande de permis de construire n'étant dès lors pas irrégulier.

6. Une autorisation d'urbanisme étant délivrée sous réserve du droit des tiers ainsi qu'il a été dit au point 2, M. E, à supposer que ce grief puisse être expressément identifié en complément de ceux déjà énoncés au point précédent, ne peut utilement soutenir que la délivrance du permis de construire attaqué est constitutive d'une atteinte à son droit de propriété, le permis de construire n'ayant pas pour objet ni pour port ée de conférer à son bénéficiaire un titre de propriété sur la parcelle d'assiette du projet en question.

7. Il résulte de ce qui précède que M. E n'est pas fondé à demander l'annulation du permis de construire qu'il conteste.

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 des bénéficiaires du permis de construire en litige, qui ne sont pas la partie perdante dans la présente instance.

D E C I D E :

Article 1er : La requête de M. E est rejetée.

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

Délibéré après l'audience du 16 janvier 2024, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 30 janvier 2024.

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,