

Ordonnance du Tribunal administratif n° 2400017 du 17 janvier 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 15 janvier 2024, Mme B D demande au tribunal :

- 1) d'annuler le permis de construire délivré le 7 décembre 2022 à Mme A C;
- 2) d'ordonner la remise en état des lieux sous astreinte de 10 000 F CFP par jour.

Elle soutient que :

- Mme A C ne disposait pas de l'accord des autres co-indivisaires pour construire sur ce terrain ;
- aux termes de l'article LP. 114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie, l'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés.

Vu 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 ;

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article R. 222-1 du code de justice administrative : " () les présidents de formation de jugement des tribunaux () peuvent, par ordonnance : ()7° Rejeter, après l'expiration du délai de recours () les requêtes ne comportant que des moyens de légalité externe manifestement infondés, des moyens irrecevables, des moyens inopérants ou des moyens qui ne sont assortis que de faits manifestement insusceptibles de venir à leur soutien ou ne sont manifestement pas assortis des précisions permettant d'en apprécier le bien-fondé".

2. D'une part, aux termes de l'article LP. 114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie française : " (/) 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. () L'autorisation de travaux immobiliers devient caduque si les pièces et renseignements fournis se révèlent faux ou erronés () ".

3. D'autre part, l'article A. 114-8 du code précité dispose 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. Mme D se plaint de ce que, par l'acte attaqué en date du 7 décembre 2022, la Polynésie française a autorisé Mme A C à construire une maison OPH sur la parcelle n°73, section HC (terre Apitia parcelle partie) à Haapiti commune de Moorea - Maio, alors que l'intéressée n'avait pas recueilli l'accord des autres coindivisaires, dont elle fait partie.

6. Il ressort en l'espèce du point 6 du formulaire de demande de permis de construire annexé à la requête que Mme C a attesté être coindivisaire du terrain en indivision et disposer de l'autorisation des autres coindivisaires pour demander l'autorisation de construire en litige, certifiant au surplus exacts les renseignements fournis dans le cadre de sa demande. Il n'est par ailleurs ni établi ni même allégué que l'administration aurait eu connaissance d'informations de nature à établir le caractère frauduleux de la demande de permis de construire ou d'éléments faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que la pétitionnaire ne disposait d'aucun droit à déposer cette demande. Dans ces conditions, Mme D ne peut utilement soutenir que Mme C ne devait pas être regardée comme ayant qualité pour présenter sa demande de permis de construire.

7. Une autorisation d'urbanisme étant délivrée sous réserve du droit des tiers ainsi qu'il a été dit au point 2, Mme D ne peut utilement faire valoir dans la présente instance 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 portée de conférer à son bénéficiaire un titre de propriété sur la parcelle d'assiette du projet en question.

8. Enfin, si Mme D invoque le bénéfice des dispositions précitées de l'article LP. 114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie française, la requérante demande non pas l'annulation d'une décision refusant de constater la caducité du permis de construire litigieux, mais de la décision de délivrer à l'intéressée ce permis de construire, dont la légalité s'apprécie à la date à laquelle elle a été prise.

9. Dans ces conditions, il y a lieu, par application des dispositions du 7° de l'article R. 222-1 du code de justice administrative citées au point 1, sans qu'il soit besoin de statuer sur leur recevabilité, de rejeter les conclusions de la requête de Mme D, à l'appui de laquelle ne sont formulés, devant le juge administratif, que des moyens inopérants.

O R D O N N E :

Article 1er : La requête est rejetée

Article 2 : La présente ordonnance sera notifiée à Mme B D.

Fait à Papeete, le 17 janvier 2024

Le président du tribunal,

Pascal. Devillers

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°2400017