

Décision du Tribunal administratif n° 2300280 du 13 février 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 26 juin, 11 septembre et 3 novembre 2023, M. C B, Mme H B, Mme D B, Mme E B, M. G B et M. F B, représentés par la Selarl Froment-Meurice et Associés, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 26 avril 2023 par laquelle le ministre du logement et de l'aménagement a refusé de retirer le permis de construire accordé le 5 juillet 2022 à la société " Blue Island Group ", portant sur l'édification d'un bâtiment mixte " Harbour Side " comportant 46 logements collectifs, bureaux et commerces sur la parcelle n° 57 AM (Terre Puea - Tora Parcelle B) située à Papeete, ainsi que ledit permis de construire ;

2°) d'enjoindre au président de la Polynésie française de retirer le permis de construire en litige dans un délai d'un mois à compter du jugement à intervenir ;

3°) de mettre à la charge de la société " Blue Island Group " la somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- la requête est recevable ; la décision attaquée n'est pas une décision " purement confirmative " ;
- la validité du permis de construire en litige repose essentiellement sur des accords sous seing privé qui autoriseraient des dépassements et des constructions en limite de propriété ; si une proposition d'accord de contiguïté avait bien été présentée aux consorts B, ce document n'a été signé que par M. F B, n'engageant que lui-même, alors que s'agissant de la parcelle n° 56 AM qui relève d'une propriété indivise, l'accord de contiguïté de l'ensemble des propriétaires est nécessaire, ce qui n'est pas le cas ; le permis de construire en litige a été ainsi accordé par fraude et l'administration pouvait relever les inexactitudes manifestes qui entachent le permis de construire dès le stade de l'étude du dossier ; un tel accord est pourtant nécessaire puisqu'il est pris en compte pour accorder les " adaptations mineures " ;
- en estimant qu'elle n'avait pas le pouvoir de retirer le permis de construire contesté, l'administration a entaché sa décision d'une incompétence négative ;
- leur recours ne présente pas de caractère abusif.

Par un mémoire en défense enregistré le 19 août 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que, d'une part, la requête est irrecevable dès lors que la décision attaquée n'est qu'une décision confirmative et, d'autre part, que les moyens de la requête ne sont pas fondés, rappelant que les autorisations d'utilisation du sol sont accordées sous réserve du droit des tiers.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 22 août et 6 octobre 2023, la société " Blue Island Group ", représentée par la Selarl Tiki Legal, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 250 000 F CFP soit mise à la charge des requérants au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice

administrative.

Elle fait valoir, d'une part, que la requête est irrecevable en ce qu'elle est tardive et, d'autre part, que les moyens qu'elle contient ne sont pas fondés.

Par des mémoires enregistrés les 22 août et 6 octobre 2023, la société " Blue Island Group ", représentée par la Selarl Tiki Legal, conclut en outre, dans le dernier état de ses écritures, à ce que les requérants soient condamnés à lui verser la somme de 15 000 000 F CFP à titre de dommages et intérêts en réparation de son préjudice moral ainsi qu'une somme de 78 878 405 F CFP, " le tout sur le fondement de l'article L. 600-7 du code de l'urbanisme ".

Elle fait valoir que le recours des consorts B est abusif et que cette action contentieuse lui cause un préjudice d'ordre économique et moral.

Par un mémoire enregistré le 23 janvier 2024, les requérants susvisés concluent à ce qu'il soit donné acte de leur désistement d'instance et d'action.

Par un mémoire enregistré le 23 janvier 2024, la société " Blue Island Group " conclut à ce qu'il soit donné acte de son acceptation du désistement des requérants ainsi que de son désistement d'instance et d'action au titre de ses demandes indemnitaires.

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 Mikou pour la société " Blue Island Group Tahiti " et celles de Mme A pour la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. Le 21 mai 2021, la société " Blue Island Group Tahiti " a sollicité un permis de construire un bâtiment mixte " Harbour Side " comportant 46 logements collectifs, bureaux et commerces sur la parcelle n° 57 AM (Terre Puea - Tora Parcelle B) située à Papeete. Par une décision du 5 juillet 2022, le ministre du logement et de l'aménagement a accordé ce permis de construire. Par la présente requête, les requérants susvisés demandent l'annulation de la décision du 26 avril 2023 par laquelle la même autorité administrative a rejeté leur demande de retrait du permis de construire susmentionné ainsi que celle de ladite autorisation d'urbanisme.
2. Par un mémoire enregistré le 23 janvier 2024, les requérants susvisés se sont désistés de leur recours. Ce désistement étant pur et simple, rien ne s'oppose à ce qu'il en soit donné acte.
3. Par un mémoire enregistré le 23 janvier 2024, la société " Blue Island Group " s'est désistée de ses demandes indemnitaires y compris de sa demande formée au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. Il y a lieu de lui en donner acte.

D E C I D E :

Article 1er : Il est donné acte du désistement d'instance de la requête de M. C B, Mme H B, Mme D B, Mme E B, M. G B et M. F B.

Article 2 : Il est donné acte du désistement des conclusions indemnitaires et des conclusions formées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative présentées par la société " Blue Island Group ".

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. C B, Mme H B, Mme D B, Mme E B, M. G B et M. F B, à la société " Blue Island Group " et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 30 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 13 février 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,