

Décision du Tribunal administratif n° 2300333 du 08 mars 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 28 juillet 2023, M. B A, représenté par la Selarl MVA, demande au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du conseil municipal de la commune d'Hiva Oa du 31 mai 2023 autorisant le maire de cette commune à céder une parcelle de terre du lotissement communal situé à Taaoa, d'une superficie de 900 m², cadastrée section A ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Hiva Oa la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la délibération contestée est irrégulière dès lors qu'elle ne permet pas d'identifier la parcelle en cause ;
- l'article 1er de l'arrêté n° 316/EA.AU.MAPQ du 17 décembre 1985 autorisant la réalisation de la seconde tranche du lotissement communal de Taaoa, a été méconnu dès lors que le lot n° 29 sur lequel se situe le cimetière ne peut en principe pas être cédé par la commune au profit de M. F C et Mme E D pour lesquels aucun lien de parenté avec la famille des défunts enterrés sur la parcelle concernée n'est établi ;

- l'article 3 du cahier des charges du lotissement communal du 17 décembre 1985 est méconnu ;

- le périmètre sur lequel se trouve le cimetière répond à tous les critères de qualification d'une dépendance du domaine public communal et ne peut être aliéné sans déclassement préalable ; la délibération contestée méconnaît les dispositions de l'article L. 3111-1 du CG3P.

Par une lettre du 12 septembre 2023, la commune d'Hiva Oa a été mise en demeure de produire ses observations en application des dispositions de l'article R. 612-3 du code de justice administrative.

Par une ordonnance du 24 octobre 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 20 novembre 2023.

Vu la décision attaquée et les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code général de la propriété des personnes publiques ;
- 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,
- et les observations de Me Guessan pour M. A.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 31 mai 2023, le conseil municipal de la commune d'Hiva-Oa a autorisé le maire de cette commune à vendre une parcelle de terre du lotissement communal de Taaoa à Hiva-Oa

d'une superficie de 900 m², cadastrée section A, à Mme E D et M. F C, résidents de la commune d'Hiva-Oa dans la vallée de Taaoa. Par la présente requête, M. A, voisin immédiat de la parcelle à céder sur laquelle un cimetière est implanté, demande l'annulation de cette délibération.

Sur l'acquiescement aux faits :

2. Aux termes de l'article R. 612-6 du code de justice administrative : " Si malgré une mise en demeure, la partie défenderesse n'a produit aucun mémoire, elle est réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans les mémoires du requérant ".

3. La commune d'Hiva Oa, qui n'a pas produit d'observations en défense malgré la mise en demeure qui lui a été adressée, doit être réputée avoir acquiescé aux faits exposés dans la requête en application des dispositions précitées de l'article R. 612-6 du code de justice administrative. Cette circonstance ne dispense toutefois pas le tribunal, d'une part, de vérifier que les faits allégués par le requérant ne sont pas contredits par les autres pièces versées au dossier, d'autre part, de se prononcer sur les moyens de droit que soulève l'examen de l'affaire.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

4. Aux termes de l'article 1er de l'arrêté n° 316/EA.AU.MAPQ du 17 décembre 1985 " autorisant la réalisation de la 2ème tranche du lotissement de la Terre Aakapa - Matakua - Vaihutu sise au village de Taaoa par la commune d'Hiva-Oa, Iles Marquises " : " () Cette deuxième tranche comprend trente (30) lots répartis comme suit : - 27 lots destinés à la vente consentie pour l'habitation, - 1 lot (n° 29) qui est un ancien cimetière et lieu de culte (soit il restera communal, soit il sera transféré à la famille descendante des défunts y enterrés), - 1 lot (n° 30) destiné à la réalisation d'un terrain de jeu communal, - 1 lot (n° 7) affecté à l'extension du cimetière. ".

5. L'article 2 du cahier des charges de la deuxième tranche du lotissement communal de Taaoa du 17 décembre 1985 stipule que : " Les dispositions qui suivent s'appliquent aussi bien à la municipalité d'Hiva-Oa en sa qualité de lotisseur qu'aux acquéreurs de lots. / Chacune des parties s'engage à se conformer à la législation existante ou à venir, et notamment au code de l'aménagement du territoire, plan d'urbanisme et textes subséquents ou annexes. ". Aux termes de l'article 3 de ce cahier des charges : " La parcelle lotie est divisée conformément au plan parcellaire annexé qui prévoit 30 lots : - 27 lots aliénables à des tiers et destinés à l'habitat individuel libre figurant avec leurs caractéristiques en annexe n° 1 au présent cahier des charges. - 1 lot (n° 29) qui est un ancien cimetière et lieu de culte restera communal ou sera transféré à la famille descendante des défunts y enterrés. () - 1 lot (n° 7) sera affecté à l'extension du cimetière (). ".

6. En l'espèce, en autorisant le maire de la commune d'Hiva-Oa à céder une parcelle de terre du lotissement communal situé à Taaoa, cadastrée section A, qui correspond à une emprise d'un ancien cimetière et lieu de culte, le conseil municipal de cette commune, par la délibération attaquée, a méconnu l'article 3 du cahier des charges mentionné au point 5 qui a une valeur réglementaire, la commune d'Hiva-Oa ne contestant pas le fait que Mme E D et M. F C, identifiés dans la délibération attaquée comme acquéreurs de la parcelle de terre concernée, ne disposent d'aucun lien de parenté, à tout le moins précisé dans ladite délibération, avec la famille des défunts enterrés dans ce même

cimetière. Dans ces conditions, le requérant est fondé à soutenir que la délibération en litige est entachée d'illégalité.

7. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin d'examiner les autres moyens de la requête, M. A est fondé à demander l'annulation de la délibération susvisée du conseil municipal de la commune d'Hiva Oa du 31 mai 2023.

Sur les frais liés au litige :

8. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la commune d'Hiva Oa la somme de 150 000 F CFP à verser à M. A au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

D E C I D E :

Article 1er : La délibération susvisée du conseil municipal de la commune d'Hiva Oa du 31 mai 2023, est annulée.

Article 2 : La commune d'Hiva Oa versera à M. A la somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. B A, à la commune d'Hiva Oa et à Mme E D et M. F C.

Délibéré après l'audience du 13 février 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 8 mars 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,