

Décision du Tribunal administratif n° 2300299 du 08 mars 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés les 11 juillet, 9 octobre et 14 novembre 2023, l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai, représentée par Me Marchand, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 12 juillet 2022 par laquelle la commune de Faa'a, par l'intermédiaire de son conseil, a rejeté sa demande indemnitaire formée le 9 mars 2022 ;

2°) de condamner la commune de Faa'a à lui verser la somme de 57 531 250 F CFP ;

3°) de mettre la charge de la commune de Faa'a la somme de 350 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;
- la commune de Faa'a a une obligation d'entretien des voies et annexes en vertu de conventions ; en s'abstenant d'exécuter les obligations qui sont les siennes en la matière la commune a commis une faute de nature à engager sa responsabilité contractuelle ;
- les voies et dépendances concernées ont été incorporées au domaine public de la commune de Faa'a en application de l'article L. 2111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ; la commune est devenue pleinement propriétaire de cette voirie ; en application de l'article L. 2321-2 du code général des collectivités territoriales, les dépenses d'entretien correspondantes sont des dépenses obligatoires de la commune ; la responsabilité extracontractuelle de la commune peut également, et subsidiairement, être engagée ;
- du fait de la carence de la commune, elle est obligée de prendre à sa charge des obligations qui ne lui incombent pas ; le lien de causalité est avéré ; le coût d'un entretien annuel peut s'évaluer à la somme de 11 506 250 F CFP, soit une somme totale de 57 531 250 F CFP pour les cinq dernières années.

Par des mémoires en défense enregistrés les 14 septembre et 26 octobre 2023, la commune de Faa'a, représentée par Me Cross, conclut, à titre principal, au rejet de la requête et, subsidiairement, à ce qu'il soit enjoint à l'association requérante de compléter les pièces qu'elle produit dans la présente instance et, d'ordonner avant dire droit, une expertise tendant notamment à procéder au bornage des emprises des voies et de leurs annexes qui ont été transférées à la commune de Faa'a par un acte notarié du 29 décembre 1982.

Elle fait valoir que les moyens exposés dans 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 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 Marchand pour l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai et celles de Me Cross pour la commune de Faa'a.

Considérant ce qui suit :

1. L'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai a été créée par un acte notarié du 2 juillet 1973. Le 13 décembre 1982, une convention a été signée par le maire de la commune de Faa'a et le directeur général de la société d'équipement de Tahiti et des Iles (SETIL) " pour le transfert à la commune de Faa'a de la voirie de la zone d'habitation A, actuellement prise en charge par l'association syndicale des co-propriétaires A ". En préambule de cette convention, il est précisé que la commune de Faa'a a décidé d'accepter de prendre en charge " la partie des voies actuellement sous statut privé et dépendant de l'association syndicale des propriétaires A ", conformément au cahier des charges établi le 2 juillet 1973 et ce, à partir du 1er janvier 1983. L'article 2 de cette convention stipule que " le transfert comprend : l'emprise des voies, leurs annexes (collecteurs d'eau pluviale), et l'éclairage public. / Ce transfert ne comprend ni la station d'épuration, ni le réseau des eaux usées, qui restent la propriété de l'association. / Les emprises des voies et leurs annexes sont décrites et définies d'après cinq planches au 1/500ème, jointes à la présente () ". Ladite convention a prévu, dans ses articles 3 et 4, que le transfert devait s'effectuer selon deux phases, l'une consistant en une " remise technique des voies " faisant l'objet d'un procès-verbal approuvé par les parties, l'autre, se caractérisant par le " transfert juridique " de l'opération par la rédaction d'un acte de cession dont la transcription emporte effet immédiat de " prise en charge " et d'" entretien de la voirie et de l'éclairage public ". Le procès-verbal et l'acte de cession susmentionnés ont été respectivement établis les 10 et 29 décembre 1982. Par cet acte, la SETIL, qui avait conservé la propriété des voies privées desservant le lotissement Puurai a cédé ces mêmes voies, ainsi que leurs annexes techniques, à la commune de Faa'a pour le prix symbolique de 1 F CFP. Par un courrier du 9 mars 2022, l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai a formé une demande préalable afin d'être indemnisée de sa prise en charge financière de la voirie de ce lotissement pendant les cinq dernières années écoulées, correspondant à une dépense d'entretien d'un montant total de 57 531 250 F CFP. Par un courrier du 12 juillet 2022, l'avocat de la commune de Faa'a a informé l'association requérante de ce que la collectivité avait décidé de rejeter sa demande indemnitaire. Par la présente requête, l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai doit être regardée comme demandant la condamnation de la commune de Faa'a à lui verser la somme précitée de 57 531 250 F CFP en réparation des frais d'entretien de voirie pour une période de cinq ans qu'elle estime indument exposés.

2. Il résulte des éléments qui précèdent que la commune de Faa'a a, depuis le 1er janvier 1983, la charge et la responsabilité de l'entretien de la voirie privée et de ses annexes de la zone d'habitation du lotissement dit A ". Toutefois, si l'association syndicale requérante expose avoir pris à sa charge les dépenses qui correspondent à l'entretien des voies de desserte ouvertes à la circulation publique du lotissement et de ses équipements annexes, se substituant, de fait, à la commune de Faa'a depuis

plusieurs années, elle ne verse aux débats, ainsi que l'oppose la commune de Faa'a, aucun justificatif probant, particulièrement des factures acquittées, attestant qu'elle ait assumé la charge effective de frais d'entretien. Par suite, en l'absence de préjudice établi, les conclusions indemnitaires formées par l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai doivent être rejetées ainsi, par voie de conséquence, que les conclusions présentées au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

3. Il résulte de ce qui précède que la requête de l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai doit être rejetée.

D E C I D E :

Article 1er : La requête de l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à l'association syndicale des propriétaires du lotissement Puurai et à la commune de Faa'a.

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,