

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

**N° 1500620**

---

**ASSOCIATION FENUA MAOHI,  
FEDERATION TO'U FENUA et OCCUPANTS DE  
LA TERRE TUNAITI**

---

**Mme Meyer  
Rapporteuse**

---

**M. Retterer  
Rapporteur public**

---

**Audience du 24 mai 2016  
Lecture du 21 juin 2016**

---

**54-01-04-01-02**

**C**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

**Le tribunal administratif  
de la Polynésie française**

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 20 novembre 2015 et des mémoires enregistrés les 11 et 18 mai 2016, présentés par Me Aureille, avocat, l'association Fenua Maohi, la fédération To'u Fenua et les occupants de la terre Tunaiti mandatés par M. T. demandent au tribunal, dans le dernier état de leurs écritures :

1°) d'annuler l'arrêté n° 1152 CM du 20 août 2015 portant déclaration d'utilité publique de l'acquisition des terrains nécessaires au projet Tahiti Mahana Beach et cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de ce projet, ainsi que l'arrêté n° 1106 CM du 12 août 2015 portant modification du chapitre 4 du titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> de la deuxième partie du code de l'aménagement de la Polynésie française, ensemble la décision implicite de rejet de leur recours gracieux ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Les requérants soutiennent que :

- l'association Fenua Maohi regroupe les occupants de la terre Tunaiti, située à proximité du projet d'aménagement, et la fédération To'u Fenua regroupe 7 associations ayant pour objet la défense de la propriété foncière et les revendications d'ayants-droits, dont l'objet privilégie la gestion de l'indivision familiale et la préservation de l'environnement naturel ; les occupants de la terre Tunaiti ont intérêt à agir pour la défense de l'environnement ; la circonstance que cette terre ne fait pas l'objet de la procédure d'expropriation est sans incidence sur la recevabilité de la requête ; le mandat de M. T. sera produit ;

En ce qui concerne la déclaration d'utilité publique :

- l'arrêté du 18 mai 2015 relatif à l'enquête publique, qui se borne à modifier l'arrêté 9 avril 2015 atteint de caducité, n'a pu valablement fixer une autre date de fin de l'enquête publique ;

- l'étude d'impact réalisée au début de l'année 2016 ne pouvait matériellement être jointe au dossier d'enquête publique, en méconnaissance des dispositions de l'article R. 311-7 du code de l'urbanisme national ;

- le rapport du commissaire enquêteur ne fait pas état du contenu des observations portées sur les registres ouverts au public, qui étaient pourtant étayées et structurées ; ainsi, l'avis favorable ne résulte pas d'une analyse objective et argumentée et d'un bilan coûts-avantages ; cet avis est insuffisamment motivé ;

En ce qui concerne la cessibilité des parcelles :

- alors que 600 personnes sont concernées par le projet, l'arrêté de cessibilité porte sur 8 terres occupées par une centaine de personnes ; le commissaire enquêteur a déclaré devant la presse que l'emprise manque de lisibilité ; l'arrêté de cessibilité porte sur 8 parcelles, ce qui semble impliquer que le reste de la zone serait considéré comme domanial ; il y aurait dans ces conditions une manœuvre de dissimulation même à l'égard du commissaire enquêteur, qui aurait dû refuser sa mission ;

En ce qui concerne l'arrêté n° 1106 CM du 12 août 2015 :

- la modification du code de l'aménagement porte sur l'article A 114-8 concernant les autorisations de travaux immobiliers prévoit que la demande est présentée par une personne ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique ; à défaut de transfert de propriété, cette disposition porte atteinte au droit de propriété, en méconnaissance des articles 2 et 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen ; cette disposition supprime la garantie selon laquelle la demande ne peut être présentée qu'après engagement de la demande d'expropriation, ce qui l'entache également d'illégalité.

Par un mémoire enregistré le 16 décembre 2015, présenté par la SELARL Jurispol, société d'avocats, l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement conclut au rejet de la requête et demande au tribunal de mettre à la charge solidaire de l'association Fenua Maohi, de son mandataire en la personne de M. Monil T. et de la fédération To'u Fenua une somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est introduite pour le compte des occupants de la terre Tunati sans précision sur l'identité des personnes concernées, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 411-1 du code de justice administrative ; à supposer que les demandeurs occupent effectivement les lieux, ils n'ont aucun droit ni titre les y habilitant ; la terre Tunaiti ne fait pas l'objet de la déclaration d'utilité publique ; aucun lien n'existe entre la situation des demandeurs et les modifications du code de l'aménagement qu'ils entendent contester ; la preuve de l'existence de l'association Fenua Maohi et de la fédération To'u Fenua n'est pas apportée ; les requérantes n'indiquent pas en quoi leur requête s'inscrirait dans leur objet social ; l'existence de l'association Fenua Maohi n'est pas démontrée ; ainsi, la requête est irrecevable ;

A titre subsidiaire :

- la modification des dates de l'enquête publique est sans incidence sur la régularité de la procédure ;

- le rapport du commissaire enquêteur est conforme aux dispositions de l'article R. 11-10 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique applicable en Polynésie française ; la population a disposé d'un descriptif du projet et des parcelles concernées ; le commissaire enquêteur, qui n'a pas l'obligation de répondre à toutes les observations, a repris et synthétisé les observations des participants ; il a émis un avis motivé ;

- les dispositions de l'article A 114-8 du code de l'aménagement sont identiques à celles du c) de l'article R. 423-1 du code de l'urbanisme applicable en métropole, qui n'ont jamais été déclarées illégales ; le respect du droit de propriété ne fait pas obstacle à ce que l'expropriant sollicite une autorisation administrative préalablement au transfert de propriété ; en tout état de cause, les demandeurs n'ont pas de droit de propriété.

Par un mémoire en défense enregistré le 8 mars 2016, la Polynésie française conclut au rejet de la requête et à la condamnation des requérants à lui verser solidairement la somme de 300.000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- comme l'a souligné l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement, la requête ne satisfait pas aux conditions fixées à l'article R. 411-1 du code de justice administrative ; en outre, les requérants, qui se présentent comme de simples occupants, n'ont pas d'intérêt légitime à agir ; les objets trop vastes de l'association Fenua Maohi et de la fédération To'u Fenua les prive de tout intérêt à agir ; ainsi, la requête est irrecevable ;

A titre subsidiaire :

- la date de fin de l'enquête publique a été régulièrement repoussée au 25 juin 2015 par arrêté du 18 mai 2015 ;

- elle se rapporte aux écritures de l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement sur la légalité interne ; les allégations relatives à la subjectivité du commissaire enquêteur et à l'existence d'une manœuvre de dissimulation sont infondées ; la délivrance d'un permis de travaux immobiliers se faisant sous réserve des droits des tiers, les dispositions de l'article A 14-8 du code de l'aménagement ne portent pas atteinte au droit de propriété.

Les parties ont été informées, en application des dispositions de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office, tiré de l'irrecevabilité pour tardiveté des conclusions présentées pour les occupants de la terre Tunaiti mandatés par M. T., dont le mandat n'est au demeurant pas produit.

Vu :

- les autres pièces du dossier ;  
 - l'absence de M. Reymond-Kellal, nommé sous-préfet de Commercy par décret du 19 février 2016 ;  
 - la décision du procureur général près la cour d'appel de Papeete désignant M. Rouch, substitut général, pour compléter le tribunal à l'audience du 24 mai 2016.

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 Mme Meyer, première conseillère,  
 - les conclusions de M. Retterer, rapporteur public,  
 - les observations de Me Aureille, représentant les requérants,, celles de M. Lebon, représentant la Polynésie française, et celles de Me Revault, représentant l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les moyens de la requête :

*En ce qui concerne les conclusions présentées le 11 mai 2016 pour les occupants de la terre Tunaiti :*

1. Considérant qu'en vertu des dispositions de l'article R. 421-6 du code de justice administrative alors en vigueur, le délai de recours contentieux à l'encontre des arrêtés attaqués des 12 et 20 août 2015 était de 3 mois à compter de leur publication, effectuée respectivement les 21 et 28 août 2015 au journal officiel de la Polynésie française ; que la requête enregistrée le 20 novembre 2015 est présentée pour deux personnes morales, dont l'une prétend représenter les occupants de la terre Tunaiti située dans l'emprise du projet d'aménagement déclaré d'utilité publique ; que les conclusions présentées directement pour ces derniers figurent dans le mémoire enregistré le 11 mai 2016, postérieurement à l'expiration du délai de recours contentieux ; qu'ainsi, elles sont tardives et doivent être rejetées pour irrecevabilité ;

*En ce qui concerne l'arrêté du 20 août 2015 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet Tahiti Mahana Beach :*

2. Considérant que les statuts non datés et non signés d'une association dénommée « Droits des peuples autochtones - Te mana o te mau nuna'a fenua maohi », ayant pour objet « l'application de la résolution de la Charte de l'ONU de 2007 », et notamment « le respect des savoirs, des cultures et des pratiques traditionnelles autochtones contribuant à une mise en valeur durable de l'environnement, à sa préservation et à sa bonne gestion », doivent être regardés comme se rapportant à l'association requérante Fenua Maohi ; qu'il ne ressort pas de ces « statuts » que cette personne morale, dont l'existence n'est au demeurant pas établie, regrouperait, ainsi qu'il est affirmé dans la requête, les occupants de la terre Tunaiti située à proximité du projet d'aménagement Tahiti Mahana Beach déclaré d'utilité publique, et que son objet particulièrement large ne lui confère pas un intérêt direct lui donnant qualité pour agir ;

3. Considérant que selon ses statuts, la fédération To'u Fenua a pour objet de « soutenir et défendre les intérêts de toutes les associations et des représentants des familles, agir pour la protection de l'environnement, le respect de la terre, la protection des sites archéologiques, la protection de la culture polynésienne, le lien avec la terre » ; qu'à supposer que les associations qu'elle regroupe aient pour objet « la défense de la propriété foncière et les revendications d'ayants-droits », cette circonstance ne saurait conférer à la fédération requérante un intérêt direct pour contester l'arrêté attaqué ;

4. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement et la Polynésie française sont fondés à soutenir que l'association et la fédération requérantes ne justifient pas d'un intérêt leur donnant qualité pour agir à l'encontre de l'arrêté du 20 août 2015 portant déclaration d'utilité publique et cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation du projet Tahiti Mahana Beach ;

*En ce qui concerne l'arrêté 12 août 2015 portant modification du code de l'aménagement de la Polynésie française :*

5. Considérant que l'arrêté du 12 août 2015 est attaqué en tant qu'il modifie les dispositions de l'article A 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française en précisant que la demande d'autorisation de travaux immobiliers peut être présentée « par une personne

*ayant qualité pour bénéficier de l'expropriation pour cause d'utilité publique* » ; que ces dispositions sont sans lien avec les objets de l'association et de la fédération requérantes, exposés aux points 1 et 2 ; que, par suite, il y a lieu de faire droit à la fin de non-recevoir tirée de l'absence d'intérêt à agir ;

6. Considérant qu'il résulte de tout ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation des occupants de la terre Tunaiti, de l'association Fenua Maohi et de la fédération To'u Fenua sont irrecevables et doivent être rejetées ;

Sur l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

7. Considérant que les requérants sont la partie perdante et qu'il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre une somme à leur charge au titre des frais non compris dans les dépens exposés par la Polynésie française et l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement ; que, par suite, les conclusions présentées par les parties au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées ;

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de l'association Fenua Maohi, de la fédération To'u Fenua et des occupants de la terre Tunaiti est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la Polynésie française et l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association Fenua Maohi, à la fédération To'u Fenua, à M. Monil T., à la Polynésie française et à l'établissement public Tahiti Nui aménagement et développement.

Délibéré après l'audience du 4 mai 2016, à laquelle siégeaient :

M. Tallec, président,  
Mme Meyer, première conseillère,  
M. Rouch, substitut général près la cour d'appel de Papeete.

Lu en audience publique le 21 juin 2016.

La rapporteure,

Le président,

A. Meyer

J-Y. Tallec

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 huissiers 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,