

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

**N° 1800188**

---

APURAD et APAIR

---

Mme Meyer  
Rapporteuse

---

M. Retterer  
Rapporteur public

---

Audience du 26 mars 2019

Lecture du 25 avril 2019

---

24-01-02-01-01-02

C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif  
de la Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 15 juin 2018 et un mémoire enregistré le 23 novembre 2018, présentés par Me Marchand, l'association polynésienne pour l'utilisation du rein artificiel a domicile (APURAD) et l'association polynésienne d'aide aux insuffisants respiratoires (APAIR) demandent au tribunal :

- 1°) de constater l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la convention le 8 juillet 2015 avec le centre hospitalier de la Polynésie française (CHPF), et d'annuler cette convention ;
- 2°) de condamner le CHPF à leur verser une indemnité de 234 943 192 F CFP en tenant compte de l'anatocisme, ainsi qu'un franc symbolique en réparation de leur préjudice d'image ;
- 3°) de mettre à la charge du CHPF une somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elles soutiennent que :

- elles justifient de leur qualité pour agir ;

Sur la demande d'annulation du contrat :

- l'impossibilité d'utiliser les locaux bouleverse l'économie du contrat, ce qui constitue un cas de force majeure justifiant sa résiliation et l'indemnisation du cocontractant (CE 14 juin 2000 n° 184722, A) ;
- le vice caché caractérise un vice de consentement des parties et justifie l'annulation du contrat ;
- la reprise des relations contractuelles est impossible compte tenu du risque d'effondrement des locaux ;

Sur la responsabilité contractuelle du CHPF :

- en vertu de l'article 1721 du code civil, le bailleur doit garantir le locataire des vices cachés existant au jour de la signature du bail ; la responsabilité contractuelle du CHPF est

engagée à raison du vice caché des constructions, qui rend les locaux impropres à leur destination ;

Sur la responsabilité extracontractuelle du CHPF :

- dès lors que le contrat est frappé de nullité, elles sont fondées à demander une indemnisation sur le fondement de l'enrichissement sans cause du CHPF, bénéficiaire des travaux qu'elles ont réalisés ;

- par les pièces produites, elles justifient que le montant de leur préjudice s'élève à 234 943 192 F CFP ; elles sollicitent en outre l'indemnisation à hauteur d'un franc symbolique de leur préjudice d'image et de leur préjudice moral.

Par des mémoires en défense enregistrés le 21 septembre 2018 et le 20 mars 2019, présentés par la SELARL Jurispol, le CHPF conclut à titre principal au rejet de la requête, à titre subsidiaire à ce que la Polynésie française, propriétaire de l'ouvrage, soit condamnée à le garantir des condamnations prononcées à son encontre, et demande au tribunal de mettre à la charge des associations requérantes une somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- la requête est irrecevable car l'APURAD et l'APAIR, qui ne produisent pas leurs statuts, ne justifient pas de leur qualité pour agir ;

A titre subsidiaire :

- il n'est pas propriétaire des locaux, n'est pas intervenu dans la maîtrise d'ouvrage lors de la construction du bâtiment du Centre 15, mais en a seulement été rendu affectataire pour autoriser l'APURAD et l'APAIR à occuper les lieux, à charge pour elles de réaliser les travaux nécessaires à leur activité ; ni les parties, ni la Polynésie française n'ont jamais demandé la résiliation de la convention ;

- il a été rendu affectataire du bien par un acte administratif unilatéral, quelques semaines avant la passation de la convention d'occupation du domaine public ; les désordres rendant les locaux impropres à leur utilisation constituent un cas de force majeure qui l'exonère de toute responsabilité ;

- les développements relatifs à la régularité du contrat ne sont pas assortis de précisions suffisantes pour permettre au tribunal d'en apprécier le bien-fondé ;

- il n'a commis aucune faute contractuelle dès lors qu'il ignorait les désordres affectant le bâtiment, et l'acte d'affectation n'entraîne aucun transfert de la « garantie des vices cachés », qui incombe au propriétaire ;

- il n'est pas responsable des dommages subis par l'APURAD et l'APAIR dès lors que le propriétaire des ouvrages est la Polynésie française, que les garanties inhérentes à la construction de l'ouvrage ne lui incombent pas, qu'il n'est affectataire que d'une partie de l'ouvrage et qu'il s'est borné à conclure une convention d'occupation du domaine public pour le mettre à disposition des associations ;

- pour le surplus, il s'associe aux écritures de la Polynésie française, à l'exclusion du rejet de son appel en garantie.

Par un mémoire enregistré le 29 janvier 2019, la Polynésie française conclut à titre principal au rejet de la requête, à titre subsidiaire au rejet de l'appel en garantie du CHPF, et à titre infiniment subsidiaire à ce que l'établissement Tahiti Nui aménagement et développement (TNAD) et la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP) soient condamnés à la garantir des condamnations prononcées à son encontre.

Elle soutient que :

- le contentieux n'est lié qu'à l'encontre du CHPF, de sorte que la demande indemnitaire est irrecevable à son encontre ;

A titre subsidiaire :

- si l'établissement TNAD lui a transféré la propriété des bâtiments par délibération du 11 décembre 2014, le conseil des ministres n'a pas été consulté sur l'opportunité de l'entrée du bien dans le patrimoine de la Polynésie française, en méconnaissance du 19° de l'article 91 de la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ; l'affectation consentie au CHPF est devenue caduque le 13 mars 2018, avec les conséquences de droit sur la validité de la convention du 8 juillet 2015 ;

- elle n'est pas liée par la convention conclue entre le CHPF et les requérantes ;

- les désordres résultent des conditions de réalisation des travaux sous la maîtrise d'ouvrage de l'établissement TNAD, qui doit être appelé en cause, ainsi que la société mutuelle d'assurance du bâtiment et des travaux publics (SMABTP), assureur des entreprises qui ont réalisé les travaux ;

- l'enrichissement sans cause ne peut s'appliquer en l'absence de cadre contractuel, et en tout état de cause, les frais relatifs aux prestations intellectuelles ne sauraient avoir enrichi ni le CHPF, ni la Polynésie française ;

- la responsabilité pour faute n'est pas engagée dès lors que le contrat n'a pas été annulé ;

- l'engagement de travaux à hauteur de 234 943 192 F CFP n'est pas démontré, et l'essentiel des dépenses est relatif à des prestations intellectuelles ;

- en s'abstenant de demander l'autorisation du CHPF préalablement à la réalisation des études consécutives aux désordres affectant les bâtiments, l'APURAD et l'APAIR ont commis une faute qui a contribué à la réalisation du préjudice qu'elles invoquent.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;

- le code civil ;

- 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, rapporteure,

- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public,

- et les observations de Me Usang, représentant l'APURAD et l'APAIR, celles de Me Quinquis, représentant le CHPF, et celles de M. Le Bon, représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

Sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense :

1. L'ensemble immobilier dénommé « Centre 15 », destiné à l'hébergement d'activités connexes à celles de l'hôpital du Taaone, sur le territoire de la commune de Pirae, appartient au domaine public de la Polynésie française à laquelle il a été transféré à titre gratuit par l'établissement public TNAD qui en avait assuré la construction. Il est constitué d'un bâtiment principal couvert d'un toit terrasse dit « la Terrasse », prolongé par un bâtiment circulaire dit « la Rotonde ». Par un arrêté en conseil des ministres du 25 février 2015, la Polynésie française a

affecté le rez-de-chaussée de la Rotonde et la Terrasse au CHPF pour l'extension du service de dialyse de l'hôpital du Taaone. Par une convention du 8 juillet 2015 d'une durée de 20 ans reconductible, le CHPF a autorisé l'APURAD et l'APAIR à occuper ces espaces pour y exercer l'activité de soins de prise en charge de l'insuffisance rénale chronique terminale, à charge pour les cocontractantes de réaliser les travaux de construction et d'aménagement nécessaires. Au plus tard au début de l'année 2017, les travaux ont été interrompus en raison de graves désordres affectant la structure des bâtiments du Centre 15. Par un arrêté du 28 novembre 2017, le ministre de la santé a rejeté la demande d'autorisation d'exercice de l'activité de soins présentée par l'APURAD sur le site de la Rotonde, au motif que le bâtiment devant accueillir le projet avait été déclaré en péril. Par lettre du 14 février 2018, l'APURAD et l'APAIR, invoquant l'impossibilité d'exercer l'activité de soins dans les locaux en cause, ont présenté au CHPF une demande d'indemnisation à hauteur des sommes qu'elles estimaient avoir exposées pour les rendre conformes à leur affectation. En l'absence de réponse, elles demandent au tribunal de constater l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la convention, d'annuler la convention, et de condamner le CHPF à les indemniser de leurs préjudices.

Sur les conclusions à fin d'annulation de la convention et de constat de l'impossibilité d'en poursuivre l'exécution :

2. Ainsi que le fait valoir la Polynésie française, appelée en garantie par le CHPF, l'affectation du rez-de-chaussée de la Rotonde et de la Terrasse au CHPF est devenue caduque le 13 mars 2018 en application de l'article 2 de l'arrêté du 25 février 2015, publié au journal officiel de la Polynésie française du 13 mars 2015, selon lequel le projet doit être réalisé dans un délai de trois ans sous peine de caducité de l'affectation du domaine public. Dès lors qu'à la date du présent jugement, le domaine public en cause n'est plus affecté ni au CHPF, ni à l'activité de soins de traitement de l'insuffisance rénale chronique terminale, la convention du 8 juillet 2015 a perdu son objet et ses effets. Par suite, il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions tendant au constat de l'impossibilité de poursuivre son exécution et à son annulation.

Sur les conclusions à fin d'indemnisation :

3. La convention du 8 juillet 2015 étant relative à l'occupation du domaine public, les dispositions du code civil relatives à la garantie du bailleur envers le locataire en ce qui concerne les vices cachés existant au jour de la signature du bail ne peuvent être utilement invoquées. Il résulte de l'instruction que les désordres ayant rendu les bâtiments du Centre 15 impropres à leur destination sont imputables aux constructeurs et non au CHPF, auquel le rez-de-chaussée de la Rotonde et la Terrasse ont été affectés sans qu'il ait connaissance de leur existence. Par suite, l'APURAD et l'APAIR ne sont pas fondées à invoquer la responsabilité contractuelle du CHPF.

4. Si les requérantes font valoir que les dépenses qu'elles ont exposées afin de rendre le rez-de-chaussée de la Rotonde et la Terrasse conformes à l'affectation prévue par l'arrêté du 25 février 2015 sont à l'origine d'un enrichissement sans cause, le bénéficiaire de cet enrichissement n'est pas le CHPF, qui n'est plus affectataire du domaine public, mais la Polynésie française, qui en est propriétaire.

5. Il résulte de ce qui précède que les conclusions à fin d'indemnisation doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

6. L'APURAD et l'APAIR sont la partie perdante et il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre une somme à leur charge au titre des frais exposés par le CHPF à l'occasion du présent litige. Par suite, les conclusions présentées par les parties au titre l'article L. 761-1 du code de justice administrative doivent être rejetées.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Il n'y a pas lieu de statuer sur les conclusions tendant au constat de l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la convention conclue le 8 juillet 2015 et à l'annulation de cette convention.

Article 2 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'association polynésienne pour l'utilisation du rein artificiel a domicile, à l'association polynésienne d'aide aux insuffisants respiratoires, au centre hospitalier de la Polynésie française et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 26 mars 2019, à laquelle siégeaient :

M. Tallec, président,  
Mme Meyer, première conseillère,  
Mme Zuccarello, première conseillère.

Lu en audience publique le 25 avril 2019.

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 conforme,  
Un greffier,