

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

N°1900227

M. Xavier N.

M. Tallec
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le président du tribunal

Ordonnance du 26 juillet 2019

54-01-07

68-06-01-03

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 2 juillet 2019, présentée par Me Aureille, M. Xavier N. demande au tribunal :

- d'annuler l'arrêté n°17 /1560-3/MLA.AU du 8 mars 2019 du ministre du logement et de l'aménagement du territoire de la Polynésie française ayant délivré un permis de travaux immobiliers à la SARL Tutahea, en vue de l'édification d'un immeuble dénommé « résidence Keala », comportant 36 logements, sur la parcelle cadastrée n°420, section D, à Pirae ;
- de condamner solidairement la Polynésie française et la SARL Tutahea à lui verser la somme de 500.000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- il dispose d'un intérêt à agir, en qualité de riverain et d'habitant de la servitude Marie Frébault ; sa requête n'est pas tardive ;
- l'enquête publique ayant précédé le permis litigieux a été irrégulière ; en effet, les riverains n'ont pas été correctement informés de l'enquête ouverte le 5 mars 2018, les dispositions du code de l'environnement n'ont pas été respectées et une affiche fait état de la commune de Papeete ;
- le permis a été délivré le long d'une voie publique inexistante ;
- le permis viole l'obligation selon laquelle on ne peut ouvrir des jours sur un immeuble en contiguïté ;
- les règles de prospect n'ont pas été respectées et un propriétaire limitrophe n'a pas donné son accord ;
- le permis est entaché d'erreur manifeste d'appréciation, eu égard notamment aux caractéristiques du secteur, et à l'impact sur le cadre de vie, la circulation et le réseau d'eau potable.

Par deux mémoires enregistrés les 23 et 25 juillet 2019, présentés par Me Hansen, la SARL Tutahea conclut au rejet de la requête et à la condamnation du requérant à lui verser la somme de 600.000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable ; en effet, elle est tardive, le permis ayant fait l'objet des trois mesures de

publicité prévues par l'article A 116-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française, à savoir l'affichage sur le terrain à compter du 27 mars 2019, ainsi que l'établissent deux constats d'huissier, et que l'a d'ailleurs reconnu le requérant dans une lettre du 29 mars 2019, qui vaut pour lui connaissance acquise, la publication au journal officiel le 22 mars 2019 et l'affichage en mairie de Pirae, confirmé par deux constats d'huissier, et le courrier du 21 juin 2019 adressé au service par le requérant est tardif et ne lui a jamais été notifié ; en outre, il n'est pas établi que le requérant ait notifié son recours contentieux à la Polynésie française, conformément aux prescriptions de l'article R.600-1 du code de l'urbanisme ; de plus, l'intérêt à agir du requérant fait défaut, dès lors qu'il ne justifie pas des conditions définies par l'article L.600-1-2 du même code ; enfin, il n'a produit aucune des pièces exigées par l'article R.600-4, 4^{ème} alinéa, de ce code ;

- aucune irrégularité n'a entaché l'enquête publique ;
- le moyen tiré de la prétendue violation de « l'obligation selon laquelle on ne peut ouvrir des jours sur un immeuble en contigüité » ne repose sur aucun fondement juridique précis et inopérant s'il est fait référence aux dispositions du code civil ;
- le moyen relatif au « non respect du prospect » n'est assorti d'aucune référence précise, est infondé et inopérant ;
- aucune voie ne doit être réalisée sur la propriété du requérant et le moyen est également inopérant ;
- le moyen tiré de l'erreur manifeste d'appréciation n'est fondé sur aucune base légale, il n'est pas fondé et est inopérant.

Vu le permis attaqué et les autres pièces du dossier.

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.

Considérant ce qui suit:

1. Aux termes de l'article R. 222-1 du code de justice administrative : « *Les présidents de tribunal administratif (...) peuvent, par ordonnance (...) 4° Rejeter les requêtes manifestement irrecevables lorsque la juridiction n'est pas tenue d'inviter leur auteur à les régulariser ou qu'elles n'ont pas été régularisées à l'expiration du délai imparti par une demande en ce sens... 5° Statuer sur les requêtes qui ne présentent plus à juger de questions autres que la condamnation prévue à l'article L.761-1 ou la charge des dépens* ». Aux termes de l'article R.421-1 du même code : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée* ».

2. Aux termes de l'article A. 116-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « *Les autorisations de travaux immobiliers, à savoir les permis de construire et les permis de terrassement, font l'objet d'une publicité organisée sous trois formes combinées. / 1. Mention de cette autorisation de travaux immobiliers doit être affichée sur le terrain de manière visible et lisible de l'extérieur du terrain, par les soins de son bénéficiaire. Cet affichage doit être effectué à compter de la notification de la décision par le pétitionnaire pendant une durée d'un mois (1 mois). Ce panneau d'affichage doit mentionner le nom du maître de l'ouvrage, le numéro et la date de la décision, la nature et la destination desdits travaux et, le cas échéant, le nombre de niveaux prévus par le projet. / 2. Les autorisations de travaux immobiliers font l'objet d'une publication par listes récapitulatives au Journal Officiel de la Polynésie française. / 3. Dans le même temps, ces listes récapitulatives font l'objet d'un affichage à la mairie pendant une durée d'un mois (1 mois)* ». Il résulte de ces dispositions que le délai de recours ouvert aux tiers pour contester un permis de

travaux immobiliers court à compter du jour de l'accomplissement de la dernière des trois formalités d'affichage ou de publication prescrites.

3. Si M. N. évoque « le caractère clandestin des opérations » et en tire la conclusion « qu'aucune prescription ne peut être opposée à cette procédure », il ressort des pièces versées au dossier, et notamment de deux constats d'huissier en date des 27 mars et 29 avril 2019, que le permis de travaux immobiliers litigieux a fait l'objet d'un affichage sur le terrain, comportant toutes les mentions exigées par les dispositions de l'article A 116-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française. L'huissier indique expressément que « le permis de construire est affiché de manière visible depuis la route de desserte » et qu'il « est affiché en caractères apparents ». En outre, ledit permis a été publié au Journal Officiel de la Polynésie française le 22 mars 2019 et deux constats d'huissier confirment son affichage en mairie de Pirae pendant un mois à compter du 27 mars 2019. En outre, M. N. savait dès le 29 mars 2019 qu'un permis portant sur 36 logements avait été délivré, et avait fait part à l'architecte du projet de son opposition à celui-ci, en lui précisant notamment « Comme vous l'avez indiqué sur votre panneau, on a deux mois pour se manifester, c'est chose faite ». Dans ces conditions, eu égard à l'accomplissement des modalités de publicité prescrites par les dispositions mentionnées au point précédent, la requête de M. N. tendant à l'annulation du permis litigieux, enregistrée le 2 juillet 2019, soit postérieurement à l'expiration du délai du recours contentieux, est tardive et par suite irrecevable.

4. Il résulte de ce qui précède que les conclusions de M. N. tendant à l'annulation du permis litigieux sont manifestement irrecevables et ne peuvent qu'être rejetées. Par voie de conséquence, il y a également lieu de rejeter ses conclusions présentées au titre des frais liés au litige. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire droit aux conclusions de la SARL Tutahea présentées au même titre.

ORDONNE

Article 1^{er} : La requête de M. Xavier N. est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la SARL Tutahea au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : La présente ordonnance sera notifiée à M. N., à la Polynésie française et à la SARL Tutahea.

Fait à Papeete, le vingt-six juillet deux mille dix-neuf.

Le président,

J.-Y. Tallec

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,