TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA POLYNESIE FRANCAISE

N°2000612

_____

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

M. et Mme G.

_____

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Devillers
Président

_____

Le président, juge des référés

Audience du 26 novembre 2020
Ordonnance du 26 novembre 2020

_____

54-035-02
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 12 novembre 2020, M. Christian G. et Mme Blandine G., représentés par Me Mikou, demandent au juge des référés de :

- prononcer la suspension de l'arrêté n°8629 MLA.SAU du 2 septembre 2020 portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans le cahier des charges du lotissement Vetea 2 sis à Pirae ;

- mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 150 000 FCFP à leur verser au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- sur l'urgence : l'urgence est présumée dès lors que la décision attaquée a permis l'octroi d'un permis de construire le 12 octobre 2020 ; les travaux de terrassement ont commencé ;

- sur le doute sérieux quant à la légalité de l'acte attaqué :

-la décision querellée a été prise par une autorité incompétente, à savoir le chef du service de l'urbanisme ; il n'a pas le pouvoir de modifier le cahier des charges d'un lotissement, et encore moins d'un lotissement comprenant plus de 20 lots.

-la modification du cahier des charges a été entérinée sans même qu'elle soit précédée d'un avis publié au journal officiel de la Polynésie française.

-l'erreur de droit est caractérisée. Le cahier des charges étant un document contractuel, il ne peut être modifié que par les membres de l'association syndicale libre réunie en assemblée générale.

-à supposer même que la modification de la cote d'altitude maximale constitue une modification de la configuration des lots, force est de constater qu'une telle modification par le lotisseur qui affecterait « *des lots déjà vendus* », ne peut être réalisée que par le seul lotisseur et « *qu'après l'accord écrit des propriétaires de ces lots* ». Tel n'est pas le cas. L'acte sous seing privé conclu en 2000 avec des héritiers de M. Rudolf X., portant « *rectification du plan du lotissement Vetea 2* » est dépourvu de tout effet juridique ; c'est à tort que le chef du service de l'urbanisme s'est fondé sur cet acte pour décider de modifier le cahier des charges en ce qui concerne la cote d'altitude maximale du lot n°185.

-l'acte est entaché d'erreur manifeste d'appréciation ; le cabinet Topo Pacifique, comme M. Jean-Michel Petit n'avaient pas pu participer à la préparation des plans du lotissement Vetea II et leurs appréciations sont gravement erronées.

Par un mémoire enregistré le 26 novembre 2020, Mme X., représentée par Me Algan, conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de M. et Mme G. une somme de 200 000 FCFP à lui verser au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable ; les requérants n'ont pas intérêt à agir contre cet arrêté que seule l'association syndicale peut contester ;

-la condition d'urgence n'est pas satisfaite ; l'arrêté attaqué n'autorise pas lui-même la réalisation des travaux qui résulte du permis de construire ; la modification a été opérée dès 1998 et a fait l'objet de mesures de publicité dès 2000 ; l'arrêté a été publié le 8 septembre et le référé n'a été introduit que le 12 novembre ; les travaux de terrassement ont déjà eu lieu ;

-les moyens soulevées ne sont pas de nature à créer un doute sérieux sur la légalité des décisions attaquées.

Par un mémoire enregistré le 26 novembre 2020, la Polynésie française conclut au non-lieu à statuer.

Elle soutient que :

- l'acte attaqué entaché d'incompétence a été retiré.

Vu la décision attaquée, la requête enregistrée sous le n°2000591 tendant notamment à son annulation 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.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique, Me Mikou pour les requérants, Mme Izal et M. Aitu pour la Polynésie française et Me Algan pour Mme X. qui ont repris les moyens et arguments sus analysés.

La clôture de l'instruction a été prononcée à l'issue de l'audience.

Considérant ce qui suit :

1. Aux termes de l'article L.521-1 du code de justice administrative : « *Quand une décision administrative, même de rejet, fait l'objet d'une requête en annulation ou en réformation, le juge des référés, saisi d'une demande en ce sens, peut ordonner la suspension de l'exécution de cette décision, ou de certains de ses effets, lorsque l'urgence le justifie et qu'il est fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de la décision (...)* ».

2. Il est constant que, par arrêté du 26 novembre, le président de la Polynésie française a retiré l'arrêté attaqué n°8629 MLA.SAU du 2 septembre 2020 portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans le cahier des charges du lotissement Vetea 2 sis à Pirae. Il n'y a dès lors plus lieu de statuer sur les conclusions tendant à obtenir la suspension de son exécution.

3. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 100 000 FCFP à verser à M. et Mme G. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative et de rejeter les conclusions présentées par Mme X. sur ce fondement.

O R D O N N E

Article 1er : Il n'y a plus lieu de statuer sur les conclusions de la requête de M. et Mme G. tendant à obtenir la suspension de l'exécution de l'arrêté n°8629 MLA.SAU du 2 septembre 2020 portant rectification d'une erreur matérielle contenue dans le cahier des charges du lotissement Vetea 2 sis à Pirae.

Article 2 : La Polynésie française versera une somme de 100 000 FCFP à M. et Mme G. au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Les conclusions de Mme X. tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 4 : La présente ordonnance sera notifiée à M. et Mme G., à la Polynésie française et à Mme X..

Fait à Papeete, le 26 novembre 2020.

Le président, La greffière,

P. Devillers Mme Ly

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,