

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

N°2000577

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme Hilsa M. épouse H.

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

M. Retterer
Rapporteur

Le tribunal administratif de la Polynésie française

Mme Theulier de Saint-Germain
Rapporteuse publique

Audience du 24 août 2021
Décision du 7 septembre 2021

68-03-025-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 13 octobre 2020, et des mémoires enregistrés les 16 février 2021 et 19 mars 2021, Mme Hilsa M. épouse H., représentée par la Selarl Tang, Dubau et Canevet, demande au tribunal :

1°) d'annuler la décision du 16 juin 2020 du ministre en charge du logement et de l'aménagement du territoire portant octroi d'un permis de construire à M. Rick N. à Nunue, sur l'île de Bora-Bora ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative.

La requérante soutient que : 22 plants de palmiers et cinq plants de crotons ont été arrachés et cassés ; les descendants des parties ont été d'accord pour céder la partie gauche en amont du terrain ; la demande de permis de construire ne fait mention d'aucune surface SHOB de la construction de telle sorte que le service de l'urbanisme n'était pas en mesure d'apprécier si le projet devait être accompagné de plans établis et signés par un architecte ; la demande déposée n'est pas datée ; l'autorisation des indivisaires n'indique pas qu'une autorisation de construire une maison a été consentie, aucune case ayant été cochée par les indivisaires, ce qui constitue un manquement de l'article A 114-8 du code de l'aménagement ; il est annexé deux plans de situation et plan de masse et les prospectus varient d'un plan à l'autre ; la demande d'autorisation de raccordement à la station d'épuration n'est pas correctement remplie ; en cas d'assainissement individuel, le pétitionnaire doit fournir un plan de masse mentionnant l'implantation de la station d'épuration, une note de calcul qui font défaut.

Par des mémoires en défense enregistrés le 18 décembre 2020, le 23 février 2021 et le 7 avril 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle soutient que la requête est irrecevable dès lors que la requérante n'a pas intérêt à agir et qu'elle est forclosée. Elle soutient en outre que la requête est non fondée.

Par des mémoires en défense enregistrés le 11 janvier 2021 et le 24 mars 2021, M. Rick N. conclut au rejet de la requête comme non fondée.

Par une ordonnance du 19 mars 2021, la clôture de l'instruction a été fixée au 9 avril 2021.

Mme M. épouse H. a été admise au bénéfice de l'aide juridictionnelle totale par une décision du 21 octobre 2021.

Vu la décision attaquée.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'aménagement ;
- 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. Retterer, rapporteur,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Mme Izal, 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. M. N. a déposé le 24 février 2020 une demande de permis de construire pour des travaux de construction d'une maison d'habitation sur les parcelles cadastrées n°2 et 15, sections AP et NI, terre Taamotu, à Nunue sur la commune de Bora-Bora. Par décision du 16 juin 2020, la demande de permis de construire a été accordée. Mme M. épouse H. a saisi le 7 juillet 2020 et le 4 août 2020, le service de l'urbanisme en faisant « opposition sur toutes les demandes de permis de construire sur la terre de Taamotu 1 ». Le 27 août 2020, l'administration a rejeté ce recours administratif. Mme H. conteste la légalité de ce permis de construire.

2. En premier lieu, aux termes de l'article LP. 114-9 du code de l'urbanisme : « (...) §.2.- Pour tout ouvrage dont la surface de plancher hors-œuvre brute est comprise entre 250 mètres carrés et 600 mètres carrés, le projet architectural relatif à la demande de permis de construire doit être établi et signé soit par un architecte soit par un organisme ou toute personnalité remplissant les 3 conditions suivantes (...) ». Si Mme H. soutient que la demande

de permis de construire ne fait mention d'aucune surface de plancher hors-œuvre brute (SHOB) de la construction de telle sorte que le service de l'urbanisme n'était pas en mesure d'apprécier si le projet devait être accompagné de plans établis et signés par un architecte, il ressort toutefois des pièces du dossier que le projet de construction est constitué de deux modules, l'un de 32m² et l'autre de 34m², ne nécessitant pas, au regard des dispositions précitées, qu'il soit établi et signé par un architecte. Par suite, le moyen ne peut être qu'écarté.

3. En deuxième lieu, la circonstance que la demande de permis de construire n'ait pas été datée n'est pas de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

4. En troisième lieu, aux termes de l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « 1.- La demande d'autorisation de travaux immobiliers est établie conformément à un modèle type. / Elle est présentée : soit par le propriétaire ou les propriétaires du ou des terrains, leur mandataire ou par une ou plusieurs personnes attestant être autorisées par eux à exécuter les travaux ; soit, en cas d'indivision, par un ou plusieurs co-indivisaires ou leur mandataire ; (...) ». L'article A. 114-9 du même code dispose que la demande de permis de construire comporte « l'attestation du ou des demandeurs qu'ils remplissent les conditions définies à l'article A.114-8 pour déposer une demande de permis ».

5. Il résulte de ces dispositions que les demandes d'autorisation de travaux immobiliers doivent seulement comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française cité ci-dessus. Les autorisations d'utilisation du sol, qui ont pour seul objet de s'assurer de la conformité des travaux qu'elles autorisent avec la législation et la réglementation d'urbanisme, étant accordées sous réserve du droit des tiers, il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier, dans le cadre de l'instruction d'une demande de permis, la validité de l'attestation établie par le demandeur. Ainsi, sous réserve de la fraude, le pétitionnaire qui fournit l'attestation prévue à l'article A. 114-8 précité du code de l'aménagement de la Polynésie française, doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande.

6. Toutefois, lorsque l'autorité saisie d'une telle demande de permis de construire vient à disposer au moment où elle statue, sans avoir à procéder à une mesure d'instruction lui permettant de les recueillir, d'informations de nature à établir son caractère frauduleux ou faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne dispose, contrairement à ce qu'implique l'article A. 114-8 du code de l'aménagement de la Polynésie française, d'aucun droit à la déposer, il lui revient de refuser la demande de permis pour ce motif. Il en est notamment ainsi lorsque l'autorité saisie de la demande de permis de construire est informée de ce que le juge judiciaire a remis en cause le droit de propriété sur le fondement duquel le pétitionnaire avait présenté sa demande.

7. Mme H. soutient que les formulaires d'autorisation des indivisaires n'indiquent pas qu'une autorisation de construire une maison d'habitation a été consentie, aucune case de ces formulaires n'ayant été cochée par les indivisaires, ce qui constitue un manquement de l'article A 114-8 du code de l'aménagement.

8. Il ressort des pièces versées au dossier que M. N. a attesté en février 2020 avoir l'autorisation des co-propriétaires du terrain de la terre Taamotu I pour présenter sa demande de permis de construire. La circonstance que les autorisations des indivisaires n'indiquent pas expressément qu'ils autorisent « à construire une maison d'habitation », ne laisse pas apparaître, à la date de délivrance du permis de construire litigieux, que l'attestation requise par

les dispositions précitées de l'article A. 114-9 du code de l'aménagement de la Polynésie française présentée par M. N. revêtait un caractère frauduleux ni que le pétitionnaire ne détenait aucun droit à déposer la demande de permis.

9. En quatrième lieu, en se bornant à soutenir qu'il « est annexé deux plans d'implantations/plan de situation/plan de masse et les prospectus [qui] varient d'un plan à l'autre », la requérante n'établit pas que l'administration aurait méconnu une disposition du code de l'aménagement. Il ressort au demeurant des pièces du dossier que la présence de deux « plans d'implantations » dans la demande d'autorisation n'est pas de nature, en l'espèce, à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable, dès lors que celle-ci s'est fondée sur le dernier plan d'implantation du 5 juin 2020 pour apprécier l'implantation des constructions conformément aux dispositions applicables du code de l'aménagement.

10. En cinquième lieu, aux termes de l'article A. 114-10 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « a) *Une demande d'autorisation de raccordement à un dispositif individuel ou collectif d'assainissement à créer ou existant suivant le cas. Cette demande est établie conformément aux modèles types. (...) /Dès lors qu'il y a raccordement d'eaux usées supplémentaires à une station d'épuration existante (...), une attestation de la société d'exploitation confirmant la possibilité d'accueillir (en termes de débits) et de traiter (en termes de charges polluantes) les eaux usées supplémentaires au niveau de la station d'épuration* ».

11. Il ressort des pièces du dossier que, conformément aux dispositions précitées du code de l'aménagement, la société d'exploitation des eaux a fourni au pétitionnaire une attestation, jointe à la demande d'autorisation, confirmant la possibilité d'accueillir et de traiter le raccordement au réseau du projet de constructions de M. N.. La circonstance que le modèle type a été mal établi par le demandeur n'est ainsi pas de nature à fausser l'appréciation portée par l'autorité administrative sur la conformité du projet à la réglementation applicable.

12. En dernier lieu, les circonstances, à les supposer établies, que M. N. aurait arraché et cassé 22 plants de palmiers et 5 plants de crotons sur le terrain de la requérante et que les descendants des parties ont été d'accord pour céder la partie gauche en amont du terrain, sont sans incidence sur la légalité du permis de construire attaqué.

13. Il résulte de ce qui précède que les conclusions de la requérante à fin d'annulation du permis de construire accordé à M. N. le 16 juin 2020, ainsi que celles présentées au titre de l'article L 761-1 du code de justice administrative, doivent être rejetées.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de Mme M. épouse H. est rejetée.

Article 2 : Le présent jugement sera notifié à Mme Hilsa M. épouse H., à M. Rick N. et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 24 août 2021, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,
M. Retterer, premier conseiller,
M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 7 septembre 2021.

Le rapporteur,

Le président,

S. Retterer

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 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,