

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

**N° 2100065**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

M. et Mme X.

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Alexandre Graboy-Grobescio  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de la Polynésie française

Mme Emeline Theulier de Saint-Germain  
Rapporteuse publique

---

Audience du 11 janvier 2022  
Décision du 25 janvier 2022

---

17-03  
54-035-01-01  
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 24 février et 27 août 2021, M. et Mme Patrick et Tiffany X., représentés par Me Antz, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'avis à tiers détenteur du 24 novembre 2020 émis par l'agent comptable de l'office polynésien de l'habitat (OPH) ;

2°) de condamner l'OPH à leur verser la somme de 3 050 273 F CFP avec intérêts au taux légal à compter du 24 novembre 2020 en remboursement des sommes indûment prélevées ;

3°) de condamner l'OPH à leur verser la somme de 500 000 F CFP en réparation du préjudice qu'ils ont subi ;

4°) de mettre à la charge de l'OPH la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- l'avis à tiers détenteur attaqué est entaché d'irrégularité dès lors qu'il n'a pas été régulièrement notifié ;
- le recouvrement forcé à son encontre est impossible dès lors qu'il n'existe aucun contrat signé entre l'OPH et elle-même ;

- le décompte transmis en annexe de l'avis à tiers détenteur est manifestement faux dès lors qu'il ne tient pas compte des sommes déjà réglées qui lui ont permis de régler sa dette ; il n'existe aucune créance liquide et exigible ;
- la propriété dont il est question est en état de vétusté, le bailleur étant totalement défaillant.

Par des mémoires en défense enregistrés les 20 août et 24 décembre 2021, l'office polynésien de l'habitat (OPH), représenté par Me Mestre, conclut au rejet de la requête et à ce qu'une somme de 200 000 F CFP soit mise à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir que la requête est irrecevable dès lors que les requérants ne justifient pas d'une demande préalable adressée au directeur des finances publiques de la Polynésie française, que leurs conclusions indemnitaires sont irrecevables à défaut de liaison du contentieux et que les moyens présentés dans la requête ne sont pas fondés.

Par lettre du 11 décembre 2021, les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, que le tribunal est susceptible de relever d'office le moyen d'ordre public tiré de l'incompétence du juge administratif pour statuer sur le présent litige dès lors que l'avis à tiers détenteur contesté porte sur une créance qui résulte d'un contrat de droit privé liant l'OPH, qui est un établissement public industriel et commercial, à Mme X..

Un mémoire a été enregistré, le 14 décembre 2021 pour M. et Mme X. en réponse à ce moyen d'ordre public.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- 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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Antz pour M. et Mme X. et celles de Me Mestre, représentant l'office polynésien de l'habitat.

Considérant ce qui suit :

1. Mme Tiffany X. s'est vu notifier un avis à tiers détenteur d'un montant de 3 050 273 F CFP émis, le 24 novembre 2020, par l'agent comptable de l'office polynésien de l'habitat (OPH) en vue du recouvrement de loyers impayés pour le logement qu'elle occupe, lot n° 46, lotissement « Taapuna » à Punaauia. Par la présente requête, M. et Mme X. demandent l'annulation de cet acte, sollicitent la condamnation de l'OPH au versement de la somme de 3 050 273 F CFP avec intérêts au taux légal à titre de remboursement des sommes indûment prélevées et demandent en outre que l'OPH soit condamné à leur verser la somme de 500 000 F CFP en réparation du préjudice qu'ils ont subi.

2. La contestation de l'obligation de payer les sommes faisant l'objet d'un avis à tiers détenteur doit être formée devant le juge compétent pour apprécier le bien-fondé de la créance dont l'avis à tiers détenteur tend à assurer le recouvrement.

3. La créance litigieuse correspond à des impayés locatifs concernant le logement mentionné au point 1 appartenant à l'OPH, occupé par Mme Tiffany X. née Commings et son époux. Ce litige se rattache aux modalités financières d'accession à la propriété et d'exécution du bail de location conclu initialement entre cet office et la mère de Mme X., décédée, dont l'avenant du 9 mai 2019 confirme la poursuite du contrat initial et la qualité de partie au contrat de Mme Tiffany X.. Les liens existant entre un office public d'habitation à loyer modéré et son locataire résultant d'un contrat de droit privé, il suit de là que les litiges nés de l'exécution d'un tel contrat relèvent de la seule compétence des tribunaux de l'ordre judiciaire, quand bien même ils mettent en cause des actes des comptables publics qui interviennent pour le recouvrement des créances liées à ce contrat. Par suite, la requête susvisée ne peut qu'être rejetée comme portée devant une juridiction incompétente pour en connaître.

4. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de l'OPH, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application de ces dispositions à l'encontre de M. et Mme X..

#### DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. et Mme X. est rejetée.

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

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à M. et Mme Patrick et Tiffany X. et à l'office polynésien de l'habitat.

Délibéré après l'audience du 11 janvier 2022, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 25 janvier 2022.

Le rapporteur,

Le président,

A. Graboy-Grobescio

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,