

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

N° 2100251

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Mme F...

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 15 mars 2022
Décision du 29 mars 2022

68-03
C

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 15 juin 2021, Mme B... F... demande au tribunal :

1°) d'annuler le permis de construire délivré le 5 mai 2021 par le ministre du logement et de l'aménagement à M. D... pour des travaux de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée n° 10, section AL (Terre Tenekega), située à Hao ;

2°) de condamner M. D... à l'indemniser du préjudice subi du fait de la construction d'une habitation sur une parcelle de terre dont elle est propriétaire ;

3°) d'enjoindre à l'administration d'expulser M. D... et toutes personnes de sa famille de sa terre et d'ordonner la destruction des constructions déjà édifiées.

Elle soutient que :

- M. D... n'est pas propriétaire de la parcelle d'assiette de la construction litigieuse ; 4 000 m² de cette parcelle, d'une contenance totale de 8 162 m², ont appartenu à son arrière-grand-père ; il a ainsi construit son habitation sur la parcelle qui lui appartient ;
- la demande de permis de construire a été effectuée au mois de mars 2021 alors que les premières constructions ont été réalisées au mois de juillet 2020, sans autorisation unanime des ayants droits de cette terre et, nécessairement, sans permis de construire ;
- le permis de construire en litige a été accordé alors qu'une procédure d'expulsion était en cours, relative au terrain d'assiette ; certains élus de la commune étaient informés de cette action.

Par des mémoires enregistrés les 29 juillet et 16 août 2021, M. D..., représenté par la Selarl Poly-Avocats Grattirola, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 226 000 F CFP soit mise à la charge de Mme F... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable à défaut de justification de la notification du présent recours contentieux en application de l'article R. 600-1 du code de l'urbanisme et faute d'intérêt pour agir de Mme F..., et, subsidiairement, que les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire enregistré le 20 septembre 2021, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés.

Vu 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 :

- le rapport de M. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Mme E..., représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. M. D... a obtenu, le 5 mai 2021, un permis de construire délivré par le ministre du logement et de l'aménagement en vue de réaliser une maison d'habitation de type F3 sur la parcelle cadastrée n° 10, section AL (Terre Tenekega), située à Hao. Par la présente requête, Mme F... demande l'annulation de cette décision et sollicite la condamnation du bénéficiaire de l'autorisation litigieuse à l'indemniser du préjudice subi du fait des constructions irrégulières déjà réalisées sur une parcelle qui lui appartient.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. D'une part, aux termes de l'article LP. 114-6 du code de l'aménagement de la Polynésie française : « (...) § 2. *Les autorisations de travaux immobiliers ne peuvent être accordées que si les travaux, constructions et aménagements projetés sont conformes aux dispositions réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords (...).* / § 3. *L'autorité compétente en matière d'urbanisme vérifie, avant d'accorder une autorisation de travaux immobiliers, la conformité du projet avec les dispositions réglementaires mentionnées au §.2. (...)* / *Les autorisations de travaux immobiliers sont délivrées sous réserve des droits des tiers. Il appartient aux personnes qui s'estiment lésées par*

la construction, l'aménagement ou les travaux d'engager les démarches nécessaires devant le tribunal compétent. (...). ».

3. D'autre part, l'article A. 114-8 du code précité dispose que : « 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 ; (...)* ». Aux termes de l'article A. 114-9 de ce code, 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* ».

4. Il résulte de ces dispositions que les demandes d'autorisation de travaux immobiliers doivent comporter l'attestation du pétitionnaire qu'il remplit les conditions définies à l'article 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 du code doit être regardé comme ayant qualité pour présenter sa demande. 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.

5. En faisant valoir que M. C... D... n'est pas propriétaire de la parcelle d'assiette du projet en litige, Mme F... doit être regardée comme soutenant que celui-ci n'a pas la qualité pour présenter la demande de permis de construire. Or, il ressort du point 8 du formulaire de demande de permis de construire que M. C... D... a attesté avoir la qualité pour demander l'autorisation de construire en litige, certifiant au surplus exacts les renseignements fournis dans le cadre de sa demande. Mme F... fait état dans sa requête de ce que 4 000 m² A... la parcelle d'assiette du projet, d'une contenance de 8 162 m², ont été achetés par son arrière-grand-père Nui a Puraga et de ce que le bénéficiaire du permis de construire, qui affirme être descendant de Rapake a Huri a construit son habitation sur sa parcelle et non sur celle de Rapake a Huri. Toutefois, ces seuls éléments ne sont pas de nature à démontrer que M. D... aurait commis une fraude lors de l'établissement de sa demande de permis de construire. En outre, en se bornant à soutenir que certains élus et les services de la commune de Hao étaient informés de ce qu'une « procédure d'expulsion était en cours sur ce terrain », la requérante n'établit toutefois pas que l'administration, particulièrement la direction de la construction et de l'aménagement, aurait eu connaissance d'informations de nature à établir le caractère frauduleux de la demande de permis de construire ou d'éléments faisant apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne disposait d'aucun droit à déposer cette demande. Dans ces conditions, M. D... doit être regardé comme ayant eu qualité pour présenter sa demande.

6. Une autorisation d'urbanisme étant délivrée sous réserve du droit des tiers ainsi qu'il a été dit au point 2, Mme F... ne peut utilement faire valoir dans la présente instance que le bénéficiaire du permis de construire qu'elle conteste a édifié sa maison d'habitation sur une

parcelle qui en réalité lui appartient. Cette circonstance est en effet sans incidence sur la légalité du permis de construire, qui n'a pas pour objet ni pour portée de conférer au bénéficiaire un titre de propriété sur la parcelle concernée.

7. Un permis de construire peut être légalement délivré après l'exécution des travaux si ces travaux sont conformes à la réglementation qui leur est applicable à la date du permis. En se bornant à constater que la demande de permis de construire a été déposée au mois de mars 2021 alors que les premières constructions ont été réalisées au mois de juillet 2020, Mme F... qui ne fait état que de cette antériorité des travaux sans remettre en cause leur conformité à la réglementation d'urbanisme applicable à la date de la délivrance du permis de construire et qui n'oppose que des griefs tenant à la propriété du terrain d'assiette, n'est pas fondée à contester la légalité du permis de construire attaqué en ce qu'il est intervenu postérieurement à des travaux déjà réalisés.

8. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense par M. D..., les conclusions présentées par Mme F... à fin d'annulation du permis de construire contesté doivent être rejetées.

Sur les conclusions à fin d'indemnisation :

9. Ainsi qu'il a été dit, Mme F... ne peut utilement faire valoir dans la présente instance la circonstance que M. D... a édifié les constructions litigieuses sur une parcelle qui lui appartient. Par suite, ses conclusions à fin d'indemnisation présentées sur ce fondement et exclusivement dirigées à l'encontre du bénéficiaire du permis de construire litigieux ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les conclusions tendant à l'expulsion de M. D... et à la démolition de la construction autorisée :

10. Il n'appartient pas au juge administratif d'enjoindre à l'administration d'expulser M. D... et toutes personnes de sa famille du terrain d'assiette du projet ni d'ordonner la démolition des constructions déjà édifiées. Les conclusions de la requérante présentées en ce sens sont, par suite, irrecevables, et ne peuvent qu'être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

11. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de Mme F... la somme de 100 000 F CFP à verser à M. D... au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1^{er} : La requête de Mme F... est rejetée.

Article 2 : Mme F... versera à M. D... la somme de 100 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme B... F..., à M. D... et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 15 mars 2022, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 29 mars 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,