19 septembre 2025
Tribunal judiciaire de Papeete
RG n° 24/00007

Chambre des référés

Texte de la **décision**

Entête

MINUTE N° : 15
ORDONNANCE DU : 19 Septembre 2025
DOSSIER N° : N° RG 24/00007 - N° Portalis DB36-W-B7I-ELO
AFFAIRE : [I] [H] C/ [F] [H], [C] [H].

TRIBUNAL CIVIL DE PREMIÈRE INSTANCE DE PAPEETE
SECTION DETACHEE DE [Localité 14]

ORDONNANCE DE RÉFÉRÉ
AUDIENCE DU 19 SEPTEMBRE 2025

DEMANDEUR -
- Monsieur [I] [H]
né le 07 Novembre 1963
de nationalité Française
Profession : Pêcheur, demeurant [Localité 4] (ILE)
comparant

DÉFENDEURS -
- Monsieur [F] [H]
de nationalité Française, demeurant [Adresse 12]
représenté par Me Adélaïde BRIANTAIS-BEZZOUH, avocat au barreau de PAPEETE
(bénéficie d'une assistance judiciaire Totale numéro 98735-2024-003152 du 17/10/2024)
comparant

Madame [C] [H]
Mariée, de nationalité Française, demeurant [Adresse 12]
représentée par Me Adélaïde BRIANTAIS-BEZZOUH, avocat au barreau de PAPEETE
(bénéficie d'une assistance judiciaire Totale numéro 98735-2024-003154 du 17/10/2024)

comparante

COMPOSITION -
JUGE DES REFERES : Ghislain POISSONNIER
GREFFIER : Moélanie DEANE

Exposé du litige

PROCÉDURE -
Requête en demande d'un copropriétaire tendant à la cessation et/ou à la sanction d'une atteinte à la propriété ou à la jouissance d'un lot - sans procédure particulière en date du 17 Mai 2024
Déposée et enregistrée au greffe le 17 Mai 2024
Numéro de Rôle N° RG 24/00007 - N° Portalis DB36-W-B7I-ELO

DÉBATS -
En audience publique

ORDONNANCE -
Par mise à disposition au : 19 Septembre 2025
Par décision contradictoire et en premier ressort ;

Après en avoir délibéré,

EXPOSE DES FAITS
Le litige concerne la terre [Localité 9] (îlot) PV [Cadastre 3], parcelle cadastrée [Cadastre 6] située à [Localité 7].
Par requête reçue au greffe le 17 mai 2024 et acte d'huissier du 16 juillet 2024, [I] [H] a saisi le juge des référés du tribunal de première instance de PAPEETE, section détachée de RAIATEA, à l'encontre de [F] [H] et [C] [H] en cessation de troubles de jouissance.
Aux termes de sa requête et de ses conclusions reçues le 8 janvier 2025, il demande au juge des référés de :
- ordonner aux époux [H] le retrait immédiat de toute construction illicite réalisée sur la terre [Localité 9], tout au moins à l'emplacement prévu pour recevoir la construction de la maison d'habitation octroyée à [I] [H], sous peine d'astreinte de 50.000 F CFP par jour de retard,
- condamner les époux [H] à lui payer une indemnité provisionnelle de 150.000 F CFP par mois de retard depuis l'octroi du permis de construire du 10 mai 2023 jusqu'à ce jour, soit un montant total de 1.650.000 F CFP, pour abus de droit et défaut de permis de construire,
- condamner les époux [H] à lui payer les frais privilégiés de justice de 30.000 F CFP,
- ordonner l'exécution provisoire de la décision à venir.
Il allègue être titulaire d'une autorisation administrative de construire sur la terre [Localité 9] – PV [Cadastre 3] à [Localité 7] et avoir également reçu une autorisation de construire donnée par les différents copropriétaires de ladite terre.
Il ajoute détenir des droits sur la terre en sa qualité d'ayant droit de [D] a [K], propriétaire à hauteur de 1/5e des droits sur la terre [Localité 9].
Enfin, il soutient que les époux [H] ont fait bâtir une construction sur ladite parcelle sans permis de construire.
En réplique, les époux [H] ont déposé diverses pièces mais n'ont formulé aucune demande, si ce n'est le rejet de celles du requérant.
Suite à l'audience du 20 juin 2025 qui s'est tenue à [Localité 7], le délibéré a été fixé au 19 septembre 2025.

Motivation

MOTIFS
Aux termes de l'article 431 du code de procédure civile de la Polynésie française, dans tous les cas d'urgence, le président du tribunal de première instance peut ordonner en référé toutes les mesures qui ne se heurtent à aucune contestation sérieuse ou que justifie l'existence d'un différend.
Selon l'article 432 du même code, le président peut toujours prescrire en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite.
Si la condition de l'absence de contestation sérieuse du droit invoqué n'est pas requise par l'article 432, il n'en demeure pas moins qu'une contestation réellement sérieuse sur l'existence même du trouble et sur son caractère manifestement illicite doit conduire le juge des référés à refuser de prescrire la mesure sollicitée dès lors qu'en effet, il doit s'en tenir à l'apparence et à l'évidence des droits discutés devant lui.

En vertu de l'article 815-9 du code civil, chaque indivisaire peut user et jouir des bien indivis conformément à leur destination dans la mesure compatible avec le droit des autres indivisaires.
Pour pouvoir statuer sur les demandes présentées, le juge des référés, juge de l'évidence, doit pouvoir s'assurer de manière évidente, au vu des pièces produites, de l'existence de droits de [I] [H] sur la terre [Localité 9] (îlot) PV [Cadastre 3] située à [Localité 7].
Pour justifier de ses droits, [I] [H] produit :
Un certificat de propriété établi par la subdivision administrative des Iles Sous-le-Vent daté du 4 avril 1917 de la terre [Localité 13] et l'îlot [Localité 9] attribuant lesdites terres à [J] [X] et consorts, dont [B],Un procès-verbal de bornage n° A4-435 du 11 avril 1951 aux termes duquel il est noté que 1/5eme de la terre revient à [D] [Localité 5] et ses [A], dont [H] A [B],Une autorisation de plusieurs copropriétaires de la terre [Localité 9] cadastrée AS [Cadastre 1], autorisant [I] [H] (né le 7 novembre 1963) à construire sur la terre, Un permis de construire n°23-093-4 accordé le 10 mai 2023 à [I] [H] pour des travaux de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle cadastrée AS [Cadastre 1] (îlot [Localité 11] acte de notoriété dressé le 13 août 2013 de [I] [H] (père), né le 24 septembre 1938, laissant pour lui succéder son conjoint survivant et plusieurs enfants, dont [I] [H] (fils), né le 7 novembre 1963, L'acte de naissance de [I] [H] (père), né le 26 septembre 1938, dont le père est [E] [H],L'acte de décès de [E] [H], décédé le 27 mai 1975, dont le père est [H] [B],Un acte de notoriété de [E] [B], anciennement [H], dressé le 5 novembre 2010, qui laisse pour lui succéder plusieurs enfants dont [I] [H] (père).Il en résulte que [I] [H] justifie de sa qualité d'ayant droit de [H] [B] et donc de son intérêt à agir en ce qui concerne la terre litigieuse.
[I] [H] indique que [F] [H] et [C] [H] ont procédé à une construction sur ladite terre et ce, sur l'emplacement prévu de leur propre habitation, et produit pour en justifier un procès-verbal de constat du 28 août 2023 aux termes duquel l'huissier de justice indique qu'un abri de fortune est installé sur la parcelle AS [Cadastre 1] de l'îlot [Adresse 10].
En réponse, les époux [H] produisent plusieurs pièces généalogiques et le juge des référés en comprend qu'ils contestent les demandes et qu'ils auraient également des droits sur la terre litigieuse.
Pour en justifier, ils produisent notamment :
Une autorisation de plusieurs copropriétaires de la terre « ilot [Localité 8] » donnée à [F] [H] de construire une maison d'habitation sur la parcelle, datée du 29 mars 1990,Une opposition écrite de plusieurs copropriétaires de la terre [Localité 9] parcelle cadastrée AS [Cadastre 1] au permis de construire de [I] [H], L'acte de naissance de [G] a [H], né le 27 juillet 1940, dont le père est [E] a [H],L'acte de naissance de [F] [H], né le 7 avril 1968, dont le père est [G] a [H],Un extrait de plan cadastral du 29 janvier 2024 de l'ilot [Localité 9] indiquant que ses propriétaires sont les héritiers de [Z] [Y] (1/5eme) et [J] a MANUTAHI- TUHEIAVA-TERIITAU – [D] a [K] et ses [A] (4/5eme).Ainsi, il résulte de ces éléments que [F] [H] possède également des droits sur la terre litigieuse en sa qualité d'ayant droit de [H] [B].
L'extrait de plan cadastral de la terre [Localité 9] (cadastrée AS [Cadastre 2] indique que ladite terre comprend une superficie de 32.061 m2.
Par ailleurs, il est acquis qu'aucun partage de la terre n'a été réalisé et que cette dernière est en indivision entre de nombreux copropriétaires, dont [I] [H] et [F] [H].
Il doit être relevé que l'indivision est une forme de propriété collective qui autorise chacun des coindivisaires à user du bien commun du moment que l'usage reste conforme aux intérêts des autres membres de l'indivision.

En l’espèce, il n’est pas contesté que [I] [H] a obtenu le 10 mai 2023 un permis de construire sur une partie de la terre et a, en sa qualité de propriétaire indivisaire, le droit de jouir de la terre à condition que l’usage reste conforme aux intérêts des autres membres de l’indivision.
Selon procès-verbal de constat du 28 août 2023, l’huissier de justice observe qu’est érigée sur la parcelle AS [Cadastre 1] une structure dont les façades et la toiture sont en tôles et mesurant 4,20m de largeur, 2,23m de hauteur et 7,97m de longueur. Il sera ainsi constaté que cette construction n’occupe pas la totalité du bien indivis.
Le requérant ne verse aucun élément établissant précisément en quoi la présence de la construction constitue un obstacle à son usage du bien indivis et en quoi elle porte atteinte aux droits des autres coindivisiaires. En effet, la superficie de la parcelle AS [Cadastre 1] est telle qu’elle permet d’y réaliser de nouvelles constructions et sans que cela ne porte atteinte à celle déjà érigée.
Dans ces conditions, faute de trouble manifestement illicite avéré ou de situation justifiant une mesure urgente, la demande [I] [H] de remise en état ne pourra qu’être rejetée.

Dispositif

PAR CES MOTIFS
Nous, juge des référés, statuant publiquement, par ordonnance contradictoire et en premier ressort :
REJETONS les demandes de [I] [H],
CONDAMNONS [I] [H] aux dépens.
En foi de quoi la minute a été signée par le Juge des Référés et le Greffier.

Le Juge des Référés, Le Greffier,

Ghislain POISSONNIER Moélanie DEANE