Décision du Tribunal administratif n° 1600036 du 31 octobre 2019

Tribunal administratif de Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 10 février 2016, et des mémoires enregistrés les 23 septembre 2016 et 17 octobre 2019, la société LIBB3, représentée par Me Eftimie-Spitz, demande au tribunal : 1°) d'annuler l'arrêté du 17 décembre 2015 par lequel le président de la Polynésie française a autorisé la société hôtelière Motu Ome'e Bora Bora à occuper temporairement divers emplacements du domaine public maritime à la Faanui ; 2°) de mettre à la charge de la Polynésie française une somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- le dossier de demande d'occupation ne comporte pas de titre immobilier ou de documents pouvant attester de droits immobiliers sur la terre attenante, de plan de délimitation du domaine public et de note de renseignements d'aménagement, en méconnaissance de l'article 4 de l'arrêté n° 385 CM du 4 mars 2004 ;
- l'étude d'impact est insuffisante ;
- la demande ne précise pas la durée d'occupation du domaine public ;
- les statuts actualisés de l'organisme demandeur ainsi que les pouvoirs de son représentant ne sont pas produits, en méconnaissance de l'article 9 de l'arrêté n° 1334 CM du 8 septembre 2015 ; - la Polynésie française ne justifie pas avoir saisi le maire de Bora Bora, le tavana hau ainsi que la commission du domaine, conformément aux articles 5 et 11 de l'arrêté n° 1334 CM ; - la demande de renouvellement n'a pas été formée dans le délai de 6 mois, en méconnaissance de l'article 12 de l'arrêté du 8 septembre 2015 ;
- la société hôtelière Motu Ome'e (SHMO) n'est ni propriétaire ni locataire d'aucune des parcelles attenantes ;
- la construction projetée conduit à une dépréciation des parcelles IR 1 et IR 2 ; l'autorisation délivrée est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation ;
- l'arrêté du 8 septembre 2015 n'est pas applicable aux demandes qui étaient déjà en cours d'instruction ; - l'arrêté du conseil des ministres du 8 septembre 2015 est illégal en ce qu'il autorise une instruction de dossiers à géométrie variable ;
- le ministre en charge de l'équipement n'était pas présent lors de la réunion de la commission du domaine et aucun des membres n'a reçu l'ordre du jour.

Par des mémoires en défense enregistrés les 19 et 20 avril 2016 et 26 septembre 2019, la société hôtelière Motu Ome'e, représentée par Me Quinquis, conclut au rejet de la requête et à ce qu'il soit mis à la charge de la SARL LIBB3 une somme de 300 000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que la requête est irrecevable, la société LIBB3 n'ayant pas intérêt à agir, et qu'aucun des moyens n'est fondé.

Par un mémoire en défense enregistré le 2 mai 2016, la Polynésie française conclut au rejet de la

requête ;

Elle soutient que la requête est irrecevable, la société LIBB3 n'ayant pas intérêt à agir, et qu'aucun des moyens n'est fondé.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- l'arrêté n° 385 CM du 4 mars 2004 relatif à la procédure d'instruction et de recevabilité des demandes d'occupation de dépendances du domaine public ;
- 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 Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteur,
- les conclusions de M. Retterer, rapporteur public,
- et les observations de Me Eftimie-Spitz, représentant la société LIBB3, celles de Mme Izal, représentant la Polynésie française, et celles de Me Quinquis, représentant la société hôtelière Motu Ome'e Bora Bora.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté du 16 juin 2003, la société hôtelière Ome'e Bora Bora (SHMO), qui exploite l'hôtel Saint Régis Bora Bora, a été autorisée à occuper temporairement divers emplacements du domaine public maritime d'une emprise totale de 132 306 m² au droit du motu Ome'e. Dans le cadre de l'extension de cet hôtel, la SHMO a sollicité une nouvelle autorisation consistant en une emprise supplémentaire de 20 480 m² pour l'implantation d'unités hôtelières. U n premier arrêté d'autorisation a été délivré le 19 décembre 2014 mais a été annulé par jugement du 13 octobre 2015. Par l'arrêté attaqué du 17 décembre 2015, une nouvelle autorisation a été délivrée.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. En premier lieu, aux termes de l'article 4 de l'arrêté du 4 mars 2004 relatif à la procédure d'instruction et de recevabilité des demandes d'occupation de dépendances du domaine public, en vigueur à la date du dépôt de la demande d'autorisation : « Le dossier de la demande d'occupation doit comporter les pièces suivantes : (…)le titre de propriété ou bail de location ou tous documents pouvant attester de droits immobiliers sur la terre attenante ;(…) ».

3. La composition du dossier de demande d'autorisation étant régie par l'arrêté du 4 mars 2004, en vigueur, ainsi qu'il a été dit, à la date du dépôt de la demande d'autorisation litigieuse, le moyen tiré de l'exception d'illégalité de l'article 9 de l'arrêté du 8 septembre 2015 relatif à l'acquisition, la gestion et la cession du domaine public et privé de la Polynésie française, en ce qu'il autoriserait « une instruction des dossiers à géométrie variable », ne peut qu'être écarté.

4. A l'appui de sa demande d'autorisation, la SHMO a produit une attestation du propriétaire des parcelles IR, 5, 6, 7 et 9 et des attestations établies par les propriétaires indivis détenant la majorité des droits indivis des parcelles cadastrées IR1, 2 et 4, donnant leur accord pour que l'autorisation litigieuse soit sollicitée. En l'état du dossier qui lui était soumis, la Polynésie française a pu à bon droit instruire la

demande d'autorisation, l'autre partie des propriétaires indivis des parcelles cadastrées IR1, 2 et 4 ne s'étant pas opposée à cette demande. Si la société LIBB 3 se prévaut de sa qualité d'acquéreur des parcelles cadastrées IR1 et IR2 et de l'existence d'une contestation du droit de propriété devant le juge judiciaire, une telle circonstance est toutefois sans incidence sur la légalité de l'autorisation en cause, dès lors qu'il n'appartient pas à l'autorité compétente de vérifier la validité des attestations fournies par le demandeur et qu'aucun élément n'était de nature à établir leur caractère frauduleux ou à faire apparaître, sans que cela puisse donner lieu à une contestation sérieuse, que le pétitionnaire ne disposait d'aucun droit à déposer une telle demande. En tout état de cause, la seule circonstance que le pétitionnaire perde, postérieurement à la délivrance de l'autorisation, fût-ce à titre rétroactif, la qualité au titre de laquelle il avait présenté la demande n'est pas par elle-même de nature à entacher d'illégalité l'autorisation d'occupation du domaine public.

5. En deuxième lieu, contrairement à ce que soutient la société requérante, le dossier de demande d'autorisation comportait bien un plan de délimitation du domaine public établi par l'administration en charge de l'équipement et une note de renseignements d'aménagement délivrée par l'administration en charge de l'urbanisme, conformément à l'article 4 de l'arrêté du 4 mars 2004 précité.

6. En troisième lieu, l'article 4 de l'arrêté du 4 mars 2004 précité exige la production d'« une étude ou notice d'impact dans les cas où la règlementation en vigueur l'exige». Le projet en cause est soumis à étude d'impact en application des dispositions de l'article A. 1310-3- 3 du code de l'environnement. L'étude d'impact produite, laquelle comporte une analyse de l'état initial du site et de son environnement, ainsi qu'une analyse des effets sur l'environnement et mesures pour supprimer, réduire ou compenser les conséquences dommageables du projet, examine notamment la question de l'impact visuel de l'opération projetée et la proximité avec les installations déjà existantes. La société LIBB3 n'est donc pas fondée à soutenir que ladite étude serait insuffisante.

7. En quatrième lieu, si la requérante soutient que l'autorisation d'utilisation du domaine public ne mentionne pas la durée d'occupation sollicitée, une telle circonstance est toutefois sans incidence sur la légalité de l'autorisation litigieuse, dès lors qu'aucune disposition de l'arrêté du 4 mars 2004 ne prévoit une telle obligation.

8. En cinquième lieu, aux termes de l'article 4 de l'arrêté du 4 mars 2004 précité, la demande doit comporter : « (...) les extraits d'actes d'état civil du demandeur (naissance et mariage), ou les statuts actualisés de l'organisme demandeur et les pouvoirs de son représentant (...) ». Il ressort des pièces du dossier que les statuts de la SHMO ont été produits à l'appui du dossier de demande et rien ne permet de conclure qu'il ne s'agirait pas des statuts actualisés. Si, en revanche, aucun élément du dossier ne permet d'établir que les pouvoirs du représentant auraient été produits, une telle circonstance n'a toutefois pas eu d'influence sur le sens de la décision attaquée et n'est, par suite, pas de nature à entraîner l'annulation de l'arrêté attaqué.

9. En sixième lieu, aucune disposition de l'arrêté du 4 mars 2014 ne prévoyant la consultation du tavana hau, la société LIBB3 n'est pas fondée à soutenir que la procédure suivie aurait été irrégulière en l'absence d'une telle consultation.

10. En septième lieu, il ressort des pièces du dossier que, conformément aux articles 6 et 7 de l'arrêté du 4 mars 2004 précité, le maire de Bora Bora a été consulté et a émis un avis le 6 octobre 2015, et la commission du domaine a été consultée et a émis un avis lors de sa séance du 27 octobre 2015. Si la société LIBB3 fait valoir que le ministre de l'équipement n'a pas été assisté à la réunion de la commission du domaine, une telle circonstance ne peut toutefois, en tout état de cause, être regardée comme susceptible d'avoir une incidence sur le sens de l'arrêté attaqué. Les éléments du dossier ne permettent par ailleurs pas de considérer que les membres de ladite commission n'auraient pas disposé d'une information suffisante afin de se prononcer en connaissance de cause sur la demande d'autorisation en litige.

11. En huitième lieu, aux termes de l'article 15 de l'arrêté précité : « Toute demande de renouvellement est effectuée six (6) mois au moins avant la date d'expiration de l'autorisation. ». Le moyen tiré de la méconnaissance de cet article doit être écarté comme inopérant, dès lors que, en dépit de l'objet du courrier de demande de la SHMO en date du 9 septembre 2015, ladite demande n'est pas une demande de renouvellement mais une première demande d'autorisation.

12. En neuvième lieu, ainsi qu'il a été dit au point 3, la circonstance que la société LIBB3 conteste la propriété de certaines des parcelles attenantes est sans incidence sur la légalité de l'autorisation litigieuse.

13. En dernier lieu, la circonstance, à la supposer établie, que « la construction ainsi projetée conduirait à une dépréciation des parcelles IR 1 et IR 2 en raison de la dégradation de l'environnement » est sans incidence sur la légalité de l'autorisation litigieuse.

14. Il résulte de ce qui précède, et sans qu'il soit besoin d'examiner la fin de non-recevoir opposée par la SHMO, que la requête de la société LIBB3 doit être rejetée.

Sur les conclusions présentées au titre des frais liés au litige : 15. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à ce titre à la charge de la Polynésie française, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante.

16. En revanche, il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société LIBB3 le versement à la société hôtelière Motu Ome'e Bora Bora d'une somme de 150 000 F CFP au titre des frais exposés et non compris dans les dépens.

DECIDE :

Article 1er : La requête de la société LIBB3 est rejetée.

Article 2 : La société LIBB3 versera à la société hôtelière Motu Ome'e Bora Bora une somme de 150 000 F CFP au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société LIBB3, à la société hôtelière Motu Ome'e Bora Bora et à la Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 22 octobre 2019, à laquelle siégeaient : M. Tallec, président, M. Katz, premier conseiller, Mme Theulier de Saint-Germain, première conseillère.

Lu en audience publique le 31 octobre 2019.

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,