

Décision du Tribunal administratif n° 2200242 du 14 mars 2023

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 13 et 19 juin et 18 novembre 2022, la SA Tahiti Beachcomber, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) d'annuler l'arrêté n° 521 CM du 12 avril 2022 portant autorisation d'occupation temporaire de divers emplacements du domaine public maritime, sis commune de Bora Bora, commune associée de Anau, au profit de la SA Aquamaris Bora Bora ;

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

Elle soutient que :

- la requête est recevable tant en ce qui concerne ses qualités et intérêts pour agir que s'agissant de la nécessité de produire des requêtes distinctes dirigées, l'une, contre l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public et, l'autre, contre le nouveau permis de construire la villa Aquamaris ;
- l'arrêté attaqué a été pris au terme d'une procédure irrégulière dès lors qu'il ressort de ses visas que cet acte n'a été pris qu'au vu de l'étude d'impact sur l'environnement, document nécessairement partial, et non en se référant à l'avis définitif du service instructeur ;
- la procédure est également viciée compte tenu de l'absence de publicité de la mise à disposition du domaine public et de sélection préalable de candidats potentiels, préalablement à l'autorisation accordée en l'espèce à des fins économiques ;
- les visas de la décision en litige ne permettent pas d'identifier une nouvelle étude d'impact ;
- une nouvelle étude d'impact sur l'environnement ne pourrait en aucune manière remédier à l'insuffisance de l'étude initiale ; les travaux notamment de terrassement ayant été achevés, dont le creusement de la lagune, il est radicalement impossible de déterminer un état initial de la parcelle concernée qui ne peut plus faire l'objet d'aucun constat, et notamment de l'existence et de la consistance de la lentille d'eau douce ; il est commode, après avoir détruit la lentille, d'affirmer qu'elle n'existait pas ;
- le tribunal qui avait à bon droit annulé le précédent permis de construire au motif notamment que l'étude d'impact n'avait pas étudié les incidences du projet sur la ressource en eau douce, ne pourra qu'annuler, pour le même motif, la nouvelle autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime contestée ;
- la procédure de publicité de la consultation du public n'a pas été respectée, de sorte que la nouvelle étude d'impact apparaît également nulle en la forme au regard de l'article LP. 1330-3 2° du code de l'environnement ; contrairement à ce que prescrit l'article LP. 1330-8 du même code, l'avis définitif du service instructeur ne comporte pas la fiche d'évaluation des modalités de consultation du public concerné par le projet telles que mises en œuvre par le maître d'ouvrage ;
- s'agissant de la nouvelle étude d'impact, le principe même d'une telle étude a posteriori, c'est-à-dire

réalisée une fois les travaux effectués, est vide de sens et prive le dispositif réglementaire de tout effet utile ; comme le relève le bureau d'études CREOCEAN, la consultation des photographies du creusement de la lagune montre qu'elle n'est nullement à sec et que les eaux colorées présentes pourraient être issues de la nappe sous-jacente découverte lors du creusement de ladite lagune ; selon ce même bureau d'études, des prélèvements effectués au mois d'octobre 2022 d'eau légèrement saumâtre sur la parcelle de son hôtel révèlent la persistance d'eau douce dans le sous-sol du motu, la présence d'une nappe d'eau sous-jacente étant dès lors fortement probable au niveau de la villa Aquamaris ; une régularisation de l'étude d'impact initiale est impossible à envisager dans la mesure où les graves insuffisances relevées sont susceptibles d'avoir affecté significativement l'information dispensée au public ;

- si l'implantation d'une passerelle (ou pont) est désormais prévue pour permettre le passage du public le long du rivage de manière plus proche de l'entrée de la lagune, tant le ponton au Nord que l'épi au Sud interdisent toujours le passage du public, ce qui a pour conséquence de privatiser la plage de la parcelle d'assiette du projet et de porter atteinte à la destination du domaine public maritime ; l'épi en remblai de plus de trente-quatre mètres de long constitué sur le domaine public maritime n'est pas grevé d'une servitude de passage longitudinale de trois mètres de largeur en méconnaissance de l'article 26 de la délibération n° 2004-34 APF du 12 février 2004 ; la passerelle constituée de petites poutrelles IPN au ras du sol posées en travers de la lagune à environ 70 cm du niveau de la mer interdisant le passage de toute embarcation sur la lagune n'est en réalité qu'un ouvrage précaire installé pour les besoins de la cause qui sera ensuite supprimé ; cet ouvrage ne correspond pas à celui qui a été autorisé consistant en un pont situé à 1,50 mètre du niveau de la mer ;

- si la nouvelle autorisation d'occupation du domaine public maritime est accordée " à des fins économiques " et " à titre de régularisation d'aménagements annexes à la réalisation d'une villa de luxe ", le dossier de demande de la nouvelle autorisation de construire en litige indique exclusivement, comme destination, une " habitation personnelle " et décrit le projet comme répondant à un " usage résidentiel ", sans que la vocation d'une " villa de luxe " au sens de la loi du pays n° 218 du 29 mars 2018 ne soit mentionné ; en conséquence, la nouvelle autorisation d'occupation du domaine public n'est justifiée par aucun motif d'intérêt général ; il ne s'agit en réalité que d'une appropriation du domaine public à des fins privées et d'enrichissement de certains, sans considération aucune pour un quelconque développement de l'activité touristique en Polynésie française ;

- elle n'a cessé, depuis le contentieux précédent concernant le permis de construire et l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public initialement délivrés, de dénoncer la duplicité de la société pétitionnaire qui, selon la réglementation concernée, prétend tantôt qu'il s'agit de construire une villa résidentielle privée, tantôt que son projet consiste à édifier un nouvel établissement touristique destiné à recevoir du public, susceptible de répondre à un motif d'intérêt général ; la Polynésie française a ainsi accordé la nouvelle autorisation d'occupation temporaire du domaine public au terme d'une nouvelle erreur d'appréciation ;

- il est certain que la Polynésie française approuve le contournement de sa propre réglementation par

les promoteurs, ce qui entache la décision attaquée d'un détournement de pouvoir et de procédure.

Par des mémoires, enregistrés les 29 septembre et 8 décembre 2022 et 11 janvier 2023, la SA Aquamaris Bora Bora, représentée par la Selarl Jurispol, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 500 000 F CFP soit mise à la charge de la SA Tahiti Beachcomber, au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que la requête est irrecevable à défaut d'intérêt pour agir de la SA Tahiti Beachcomber et que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés. Elle précise en outre que la critique faite à l'encontre de l'étude d'impact sur l'environnement est inopérante dans le cadre du présent recours dirigé contre l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, qu'en tout état de cause, cette étude d'impact est complète et documentée, qu'il est faux de prétendre que les formalités de publicité de cette étude n'auraient pas été respectées, que l'information du public et de l'administration est intervenue dans les règles de l'art, qu'il n'est pas démontré que l'étude précitée serait insuffisante, particulièrement s'agissant de l'appréciation de l'incidence du projet sur la lentille d'eau douce, ou qu'elle serait entachée d'omission ou d'inexactitude de nature à induire le public ou l'administration en erreur, que les analyses réalisées révèlent l'absence de lentille d'eau douce, qu'il n'est fait état d'aucune utilisation connue d'eau souterraine, que les nombreux forages effectués dans le cadre des études visées dans l'étude d'impact enseignent qu'il n'existe pas de ressources en eau, que ladite étude consacre d'importants développements relatifs à l'état initial du site, que l'engagement relatif à la re-végétalisation du site a été tenu, que la réglementation relative au domaine public maritime de la Polynésie française ne prévoit pas d'obligation de laisser un passage le long du littoral, que la parcelle d'assiette du projet se situe entre l'hôtel " Intercontinental Thalasso " et l'hôtel " Four Season ", qui ne laissent aucune possibilité de cheminement du public le long du littoral, que l'obligation d'aménager un cheminement littoral n'existe en réalité que dans le cadre spécifique des autorisations d'occuper le domaine public maritime dites " à charge de remblais " en application de l'article 36 de la délibération n° 2004-34-APF du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française, que le projet litigieux ne fait, en tout état de cause, pas obstacle à l'utilisation normale du domaine public maritime, que l'autorisation en litige prévoit elle-même que son bénéficiaire s'engage à assurer la continuité du passage public en bordure de rivage et que le respect de cette obligation relève de l'exécution de l'autorisation d'occuper le domaine public, que des ouvrages et aménagements tel que notamment une passerelle de 1,2 mètre de large de franchissement de la lagune intérieure au plus près du rivage, permettant ce cheminement, comme justifiés par des photographies versées aux débats, ont été prévus au permis de construire correspondant et réalisés, et qu'enfin la double vocation touristique et résidentielle du bâtiment érigé sur la parcelle d'assiette en litige n'a pas été dissimulée à l'administration qui a une parfaite connaissance de ce projet.

Par un mémoire en défense, enregistré le 17 octobre 2022, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

Elle fait valoir, à titre principal, que la requête est irrecevable dès lors que la SA Tahiti Beachcomber forme un recours contre deux actes qui ne présentent pas entre eux un lien suffisant et qui nécessiterait

deux requêtes distinctes, et, subsidiairement, que les moyens exposés dans la requête ne sont pas fondés, particulièrement s'agissant de la prétendue insuffisance de l'étude d'impact sur l'environnement, de la supposée irrégularité de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, de la méconnaissance du code de l'environnement de la Polynésie française ou encore de la fraude alléguée tenant à l'ambiguïté de la destination du projet.

Vu les autres pièces du dossier ;

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code de l'environnement de la Polynésie française ;
- le code de l'aménagement de la Polynésie française ;
- la délibération n° 2004-34 APF du 12 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. D,
- les conclusions de Mme C de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Mme A pour la Polynésie française et celles de Me Quinquis, représentant la SA Aquamaris Bora Bora.

Considérant ce qui suit :

1. La SA Tahiti Beachcomber est propriétaire de l'hôtel Intercontinental Thalasso sur le territoire de la commune de Bora Bora, situé sur la parcelle voisine de la parcelle KB n° 9 sur laquelle la SCI Maire, devenue SA Aquamaris Bora Bora, a entrepris de réaliser une villa de luxe à vocation touristique, pour laquelle une autorisation de travaux immobiliers a été délivrée le 21 janvier 2020 par le ministre du logement et de l'aménagement, modifiée le 27 janvier 2021. Cette autorisation et cet avenant valant permis de construire modificatif ont été annulés par un jugement n° 2000564 du 23 novembre 2021. Par un arrêté du 12 avril 2022, la même autorité administrative a accordé un nouveau permis de construire à la SA Aquamaris Bora Bora destiné à régulariser les travaux de construction de la villa " Aquamaris ". Concomitamment, afin de pouvoir réaliser son projet qui nécessitait des travaux préalables de terrassement et de creusement d'un chenal en vue de créer une lagune au droit de la construction désormais édifiée, la SA Aquamaris Bora Bora avait sollicité, le 15 avril 2019, une autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès des autorités de la Polynésie française. Par un arrêté n° 79 CM du 16 janvier 2020, modifié par un arrêté du 17 mai 2021, le président de la Polynésie française a autorisé l'occupation temporaire de divers emplacements du domaine public maritime d'une superficie totale de 3 055 m² sur la parcelle KB n° 9 située sur le territoire de la commune de Bora Bora. Par un jugement n° 2000215 du 24 novembre 2021, le tribunal administratif de la Polynésie française a annulé ces arrêtés au motif que l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public contestée ne pouvait être regardée comme se conciliant avec les usages conformes à la destination du domaine public maritime que le public était normalement en droit d'exercer, en accédant et en circulant

librement le long du rivage de la parcelle d'assiette du projet immobilier litigieux. Par un nouvel arrêté n° 521 CM du 12 avril 2022, le président de la Polynésie française a autorisé la SA Aquamaris Bora Bora à occuper temporairement divers emplacements du domaine public maritime au droit de la parcelle KB n° 9 précitée. Par la présente requête, la SA Tahiti Beachcomber demande l'annulation de cet arrêté.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article 1er de la délibération du 12 février 2004 portant composition et administration du domaine public en Polynésie française : " Le domaine public de la Polynésie française comprend toutes les choses qui sont affectées à l'usage du public ou affectées à un service public par la nature même du bien ou par un aménagement spécial, et, par suite, ne sont pas susceptibles de propriété privée. () ". Aux termes de l'article 2 de cette délibération : " Le domaine public naturel comprend : / - le domaine public maritime qui se compose notamment des rivages de la mer () ". Aux termes de l'article 6 de ladite délibération : " Nul ne peut sans autorisation préalable délivrée par l'autorité compétente, effectuer aucun remblaiement, travaux, extraction, installations et aménagements quelconques sur le domaine public, occuper une dépendance dudit domaine ou l'utiliser dans les limites accédant le droit d'usage qui appartient à tous. / Les autorisations d'occupation d'une dépendance du domaine public peuvent être accompagnées d'un cahier des charges, approuvé par l'autorité compétente, fixant les conditions et prescriptions techniques de l'occupation ". L'article 7 de la délibération précitée dispose que " les autorisations d'occupation d'une dépendance du domaine public sont délivrées à titre personnel est précaire. / Elles sont révocables à tout moment. / L'autorisation est accordée par l'autorité compétente. () ".

3. Aux termes de l'article LP. 1310-2 du code de l'environnement de la Polynésie française : " () Les travaux, activités et projets d'aménagement qui, en raison de leur nature, risquent de porter atteinte au milieu naturel, doivent faire l'objet d'une évaluation d'impact sur l'environnement. ". L'article LP. 1310-3 de ce code dispose que : " () Un arrêté pris en conseil des ministres fixe la liste des travaux, activités, ouvrages, aménagements, plans, programmes et autres documents de planification soumis aux dispositions du présent code, ainsi que, pour chaque opération, les seuils entraînant l'application des mesures précisées ci-dessous. Les seuils ainsi établis peuvent être limités ou adaptés à certaines parties du territoire. ". Aux termes de l'article A. 1310-3-1 du code précité : " Conformément aux dispositions de l'article LP. 1310-3 du présent code, la liste des travaux, activités et projets d'aménagements soumis à l'obligation d'une évaluation d'impact sur l'environnement est fixée conformément au tableau annexé au présent chapitre ". Or, il ne résulte pas de ce tableau annexé, ni d'ailleurs des dispositions précitées tirées de la délibération du 12 février 2004, une obligation pour le maître d'ouvrage de produire une étude d'impact sur l'environnement du seul fait de l'occupation temporaire de divers emplacements du domaine public maritime à des fins économiques comme en l'espèce. Ainsi, nonobstant le fait que la réalisation de constructions ou aménagements prévus par la SA Aquamaris Bora Bora est subordonnée à la délivrance préalable des autorisations de travaux immobiliers requises par la réglementation en vigueur, il est constant que l'objet de l'arrêté en litige qui consiste, ainsi qu'il a été dit, en une autorisation d'occupation temporaire de plusieurs emplacements du domaine public maritime sur la

parcelle précitée KB n° 9, n'a pas pour effet propre d'autoriser des travaux de construction ou des installations sur le domaine public maritime.

4. Il s'en déduit ainsi que tous les griefs et moyens présentés par la SA Tahiti Beachcomber relatifs à l'étude d'impact sont inopérants et doivent être écartés. Il en est ainsi lorsque la SA Tahiti Beachcomber soutient que l'arrêté attaqué a été pris au terme d'une procédure irrégulière en ce qu'il ressort de ses visas que cet acte n'a été pris qu'au vu de l'étude d'impact sur l'environnement, document nécessairement partial, et non en se référant à l'avis définitif du service instructeur. Il en va de même également alors que la mention " Vu l'étude d'impact établie par Raromatai Environnement " figurant dans les visas de la décision attaquée ne permettrait pas d'identifier la référence à une nouvelle étude d'impact réalisée dans le cadre du projet immobilier en cause ou encore lorsque la SA Tahiti Beachcomber fait valoir que la procédure de publicité de la consultation du public n'a pas été respectée, de sorte que la nouvelle étude d'impact apparaîtrait nulle en la forme au regard de l'article LP. 1330-3 2° du code de l'environnement de la Polynésie française ou que l'avis définitif du service instructeur ne comporte pas la fiche d'évaluation des modalités de consultation du public concerné par le projet telles que mises en œuvre par le maître d'ouvrage. Sont également inopérants, au regard de l'objet de l'arrêté en litige, les griefs tenant à ce qu'une nouvelle étude d'impact sur l'environnement ne pourrait en aucune manière remédier à l'insuffisance de l'étude initiale en la régularisant dès lors que les travaux notamment de terrassement ayant été achevés, dont le creusement de la lagune, il serait impossible de déterminer un état initial de la parcelle concernée qui ne peut plus faire l'objet d'aucun constat, et notamment de l'existence et de la consistance de la lentille d'eau douce ou encore tenant à ce que l'étude d'impact ne permet précisément pas de mesurer les incidences du projet sur la ressource en eau douce, ce grief pouvant être utilement opposé au permis de construire la " Villa Aquamaris " et non à l'autorisation domaniale en litige.

5. Contrairement à ce que soutient sommairement la société requérante, il ne ressort d'aucune disposition législative ou réglementaire ni d'aucun principe du droit que la délivrance d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime doit, en Polynésie française, faire préalablement l'objet d'une procédure de publicité de mise à disposition du domaine public maritime et de sélection des occupants potentiels de ce domaine.

6. L'autorisation d'occupation temporaire d'une dépendance du domaine public ne peut être légalement accordée qu'à la condition de se concilier avec les usages, conformes à la destination du domaine, que le public est normalement en droit d'exercer.

7. L'article 1er de l'arrêté n° 521 CM du 12 avril 2022 en litige dispose que " L'occupation temporaire de divers emplacements du domaine public maritime sis commune de Bora Bora, commune associée de Anau, sis au droit de la parcelle cadastrée section KB n° 9 sise sur le motu Roe dit encore Pu'e est autorisée au profit de la Société anonyme (SA) Aquamaris Bora Bora, à des fins économiques, comme suit : A) Un emplacement d'une superficie de 1 257 m² résultant du creusement d'une lagune navigable sur la parcelle cadastrée section KB n° 9 ; B) Un emplacement d'une superficie de 156 m² destiné au raccordement de la lagune créée sur terrain privé au chenal creusé dans le lagon ; C) Un emplacement

d'une superficie de 384 m² résultant d'un chenal creusé dans le lagon ; D) Un emplacement d'une superficie de 236 m² comprenant un épi remblayé et enroché dans le lagon ; E) Un emplacement d'une superficie de 79 m² comprenant un ponton sur pilotis réalisé dans le lagon ; F) Un emplacement d'une superficie de 97 m² destiné à l'implantation d'une prise d'eau de mer (ou captage) situé du côté océan ; G) Un emplacement d'une superficie de 12 m² situé à l'aplomb du raccordement de la lagune au lagon, destiné à l'implantation d'une passerelle (ou pont), permettant le passage du public le long du rivage ; H) Un emplacement d'une superficie de 14 m² destiné à l'implantation d'un porche d'entrée (assimilable à une plateforme avec abri) sur la lagune ; I) Un emplacement d'une superficie de 78 m² résultant de l'implantation d'une canalisation reliant la lagune à la prise d'eau de mer (ou captage) située du côté océan ; J) Un emplacement d'une superficie de 4 m² destiné à l'implantation d'un "sundeck" sur la lagune. ". L'article 3 de cet arrêté dispose que " La présente autorisation est consentie aux clauses et conditions particulières du présent arrêté, toutes de rigueur, que le bénéficiaire s'engage à respecter, à savoir : () B) La bénéficiaire s'engage à maintenir le libre accès du public à la plage et à la mer et à assurer la continuité du passage public en bordure du rivage via le ponton et la passerelle (ou pont) situé à l'aplomb du raccordement de la lagune au lagon ; () H) Les constructions et installations sur le domaine public maritime sont subordonnées à la délivrance préalable des autorisations de travaux immobiliers délivrée par le service en charge de l'urbanisme ; () ".

8. Il ressort des pièces du dossier, notamment des termes mêmes de l'arrêté en litige, du plan des surfaces, annexé à cet arrêté, et des planches photographiques versées aux débats que l'autorisation domaniale contestée porte notamment sur trois emplacements (" D ", " E " et " G ") situés à proximité immédiate de la limite du domaine public maritime coté lagon de la parcelle KB n° 9.

9. L'emplacement " D " d'une superficie de 236 m² dont l'occupation temporaire a été autorisée a permis de réaliser un épi remblayé et enroché dans le lagon, qualifié d'" épi de protection visuelle " dans les documents graphiques produits au dossier. Si la société requérante soutient que cet épi interdit le passage du public le long du rivage, il ressort des pièces précitées que cet épi a été conçu pour sa plus grande part en retrait du bord de rivage, dans le lagon, et que sa partie, accessible à pied, débutant à l'entrée de la lagune intérieure de la parcelle d'assiette du projet est, en tout état de cause, située en limite séparative, au droit de la parcelle limitrophe exploitée par la SA Tahiti Beachcomber, de sorte que cet ouvrage ne peut pas être regardé comme un obstacle à la continuité du passage le long de la plage jusqu'à cette même limite séparative, elle-même au demeurant marquée par la clôture de la parcelle exploitée par la société requérante.

10. En ce qui concerne l'emplacement " E " portant sur une superficie de 79 m², celui-ci concerne la réalisation dans le lagon d'un ponton sur pilotis situé au droit de la limite séparative opposée de la parcelle d'assiette du projet pour lequel la société bénéficiaire de l'autorisation en litige s'engage, selon les termes mêmes de l'acte attaqué, à assurer la continuité du passage public en bordure du rivage. Sur ce point, alors que ce ponton est indiqué comme étant " en cours de construction " sur les documents graphiques, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'il serait, pour sa partie située en bord de plage, infranchissable.

11. S'agissant enfin de l'emplacement " G ", celui-ci, d'une superficie de 12 m², qui correspond à l'implantation d'une passerelle (ou " pont "), située à l'aplomb du raccordement de la lagune au lagon est destiné à permettre le passage du public le long du rivage en franchissant la lagune intérieure, dans sa partie Ouest, pour accéder à la limite séparative de la parcelle KB n° 9 et à l'épi rocheux précités. Contrairement à ce que prévoyait la précédente autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime consentie à la même société bénéficiaire, la présente autorisation domaniale prend soin, outre l'engagement de la bénéficiaire à maintenir le libre accès du public à la plage et à la mer et à assurer la continuité du passage public en bordure du rivage, de préciser que cette continuité sera notamment rendue possible par l'aménagement de cet ouvrage de franchissement. Cet équipement ainsi que les ouvrages précités sont d'ailleurs précisément identifiés et localisés dans un plan établi le 29 novembre 2021 par un géomètre-topographe agréé, qui a été joint à la demande formée par la SA Aquamaris Bora Bora, ainsi que cela est précisé à l'article premier de l'arrêté litigieux du 12 avril 2022. Si la société requérante soutient que ladite passerelle constituée de petites poutrelles " IPN " au ras du sol posées en travers de la lagune à environ 70 cm du niveau de la mer interdisant le passage de toute embarcation sur la lagune n'est en réalité qu'un ouvrage précaire installé pour les besoins de la cause qui sera ensuite supprimé, cette allégation ou circonstance n'est pas, par elle-même, sauf le cas d'éléments établissant l'existence d'une fraude à la date de la délivrance de l'autorisation domaniale contestée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce, de nature à affecter la légalité de celle-ci. La SA Tahiti Beachcomber ne peut pas davantage utilement se référer à une précédente autorisation accordée à la SA Aquamaris Bora Bora pour faire valoir que le même ouvrage ne correspondrait pas à celui qui a été initialement autorisé consistant alors en un pont situé à 1,50 mètre du niveau de la mer. En conséquence de ce qui précède, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime, du fait des emplacements précités, aurait pour conséquence de privatiser la plage de la parcelle d'assiette du projet et de porter ainsi atteinte à la destination du domaine public maritime.

12. L'arrêté en litige précise dans son article 1er que l'autorisation d'occupation temporaire de divers emplacements du domaine public maritime " est accordée à titre de régularisation d'aménagements annexes à la réalisation d'une villa de luxe ", " à des fins économiques ". La circonstance toutefois que la construction principale érigée sur la parcelle KB n° 9 ne correspondrait pas à une " villa de luxe " au sens et pour l'application de la réglementation en matière d'hébergement de tourisme en Polynésie française, est sans incidence sur la légalité de l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime attaquée, qui n'a été accordée que pour les emplacements et les objets susmentionnés, distincts de toute qualification relative à la nature et à la destination de la " Villa Aquamaris ". Pour ce même motif, doit être écarté le grief tenant à la duplicité dont aurait fait preuve la société pétitionnaire vis-à-vis de l'administration quant à la destination à usage touristique, susceptible de répondre à un motif d'intérêt général, ou strictement privatif de ladite construction.

13. Dans ces conditions, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que l'autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime en litige est entachée d'une erreur d'appréciation.

14. Le détournement de pouvoir et de procédure allégué tiré de ce qu'en accordant l'autorisation domaniale en cause, la Polynésie française approuverait en réalité le " contournement " de sa propre réglementation n'est en l'espèce pas établi.

15. Il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense, la SA Tahiti Beachcomber n'est pas fondée à demander l'annulation de l'arrêté n° 521 CM du 12 avril 2022 portant autorisation d'occupation temporaire de divers emplacements du domaine public maritime au profit de la SA Aquamaris Bora Bora.

Sur les dépens :

16. Si la SA Tahiti Beachcomber sollicite la prise en charge des frais d'expertise réalisée, sur sa demande, par le BET CREOCEAN, elle n'en justifie pas.

Sur les frais liés au litige :

17. 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 solidaire de la Polynésie française et de la SA Aquamaris Bora Bora, qui n'ont pas la qualité de partie perdante dans la présente instance. Il n'y a pas lieu, dans les circonstances de l'espèce, de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative à l'encontre de la SA Tahiti Beachcomber.

D E C I D E :

Article 1er : La requête de la SA Tahiti Beachcomber est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la SA Aquamaris Bora Bora au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la SA Tahiti Beachcomber, à la Polynésie française et à la SA Aquamaris Bora Bora.

Délibéré après l'audience du 28 février 2023, à laquelle siégeaient :

M. Devillers, président,

M. Graboy-Grobescio, premier conseiller,

M. Boumendjel, premier conseiller,

Rendu public par mise à disposition au greffe le 14 mars 2023.

Le rapporteur,

A. D

Le président,

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 commissaires 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,