

## Décision du Tribunal administratif n° 2300161 du 16 janvier 2024

Tribunal administratif de Polynésie française

1ère Chambre

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 3 mai 2023, Mme D F épouse J, Mme L B, Mme N G épouse B, Mme H G épouse C, M. P I, Mme Q I, Mme E O I, épouse K, représentés par la Selarl MVA, demandent au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté n° 293 CM du 24 février 2023 portant autorisation d'occupation temporaire d'emplacements du domaine public maritime situés sur le territoire de la commune de Bora Bora (commune associée de Faanui) au profit de la Sarl " Bora Yes " ;

2°) de mettre à la charge de la Polynésie française et de la Sarl " Bora Yes " la somme respective de 150 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ;

Ils soutiennent que :

- aucune étude d'impact ne pourra jamais satisfaire aux conditions posées par l'article LP. 1310-4 du code de l'environnement de la Polynésie française dans la mesure où son point 4° exige " une analyse de l'état initial du site et de son environnement ", laquelle n'a pas été réalisée en l'espèce avant le début des travaux déjà effectués s'agissant particulièrement de la ressource en eau et du risque de pollution irréversible de la lentille d'eau douce et du milieu naturel ;

- l'étude d'impact est incomplète et présente des contradictions en ce qui concerne la présence ou non d'une lentille d'eau douce sur le motu concerné et sur son éventuelle contamination initiale, de sorte que la Polynésie française a pu être induite en erreur sur la qualité de la ressource en eau avant de prendre sa décision ;

- l'étude d'impact ne fait pas état du caractère irréversible de la pollution de la lentille d'eau douce et n'expose aucune solution concrète permettant de remédier à la pollution déjà causée, notamment en évoquant la possible remise en état du site par " rebouchage " des lagunes.

Par un mémoire enregistré le 19 juillet 2023, la Sarl Bora Yes, représentée par la Selarl Jurispol, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 500 000 F CFP soit mise solidairement à la charge des requérants au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est irrecevable dès lors que les requérants sont dépourvus d'intérêt à agir en particulier s'agissant de l'atteinte portée par les travaux réalisés sur la qualité des eaux souterraines, qu'ils ne sont pas légitimes dans leur action en ce qu'ils ne justifient pas de leur propre occupation du domaine public, que leurs parcelles sont presque toutes situées à plus de 100 mètres de la lagune réalisée que la pollution microbienne et bactériologique existante est le fait des requérants et que les requérants ne peuvent prétendre avoir qualité pour agir en raison de la pollution des eaux souterraines qu'ils prétendent consommer alors que cette consommation était interdite pour des raisons de santé et de salubrité publique qui ne sont en rien imputables à la Sarl Bora Yes ;

- les moyens développés d'ailleurs exclusivement relatifs à l'étude d'impact sont inopérants et, en tout état de cause, infondés.

Par un mémoire enregistré le 21 juillet 2023, la Polynésie française conclut au rejet de la requête.

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

Par une ordonnance du 18 juillet 2023, la clôture de l'instruction a été fixée au 11 août 2023.

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. Graboy-Grobescio,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations Me Varrod représentant Mme F M, celles de Mme A représentant la Polynésie française, et celles de Me Quinquis pour la Sarl Bora Yes.

Considérant ce qui suit :

1. Par un arrêté n° 293 CM du 24 février 2023, le président de la Polynésie française a autorisé une occupation temporaire d'emplacements du domaine public maritime situés sur le territoire de la commune de Bora Bora (commune associée de Faanui) au profit de la Sarl " Bora Yes ". Cette autorisation domaniale porte sur l'occupation d'une superficie totale de 4 734 m<sup>2</sup> attenants à la parcelle cadastrée section IH n° 7 du motu " Terurumi " en vue d'un projet touristique consistant en la réalisation d'une villa de luxe dénommée " Quintessence " ainsi que divers aménagements annexes dont un chenal et deux lagunes. Par la présente requête, les requérants susvisés demandent l'annulation de cet arrêté.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. L'article 1er de l'arrêté attaqué dispose que : " l'occupation temporaire d'emplacements du domaine public maritime d'une superficie totale de 4 734 m<sup>2</sup>, attenants à la parcelle cadastrée section IH n° 7 du motu Terurumi sis commune de Bora Bora, commune associée de Faanui, est autorisée au profit de la société à responsabilité limitée Bora Yes à des fins touristiques ( ) comme suit : - A : 1 497 m<sup>2</sup> (chenal de 125 m x 12 m creusé dans le lagon) ; - B1 : 6 m<sup>2</sup> (chenal n° 1 (partie 1) sur la parcelle IH n° 7 et menant à la lagune n° 1) ; - B2 : 423 m<sup>2</sup> (chenal n° 1 (partie 2) sur la parcelle IH n° 7 et menant la lagune n° 1) ; - C : 1 577 m<sup>2</sup> (lagune n° 1 située sur les parcelles IH n° 6, parcelle B et IH n° 7) ; - D : 246 m<sup>2</sup> (chenal n° 2 situé sur les parcelles IH n° 6, parcelle B et IH n° 7, vers la lagune n° 2) ; - E : 375 m<sup>2</sup> (lagune n° 2 située sur les parcelles IH n° 6, parcelle B et IH n° 7) ; ( ) - I1 : 90 m<sup>2</sup> (partie de la prise océanique d'eau de mer sur la parcelle IH n°7) ; - I2 : 98 m<sup>2</sup> (partie de la prise océanique d'eau de mer sur le domaine public) ; ( ) ".

3. 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, des lais et relais de mer, des étangs salés communiquant librement ou par infiltration ou par immersion avec 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 accordant 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 révoquées à tout moment. / L'autorisation est accordée par l'autorité compétente () ".

4. 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 M 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 touristiques et économiques comme en l'espèce. Ainsi, nonobstant le fait que la réalisation de constructions ou aménagements prévus par la Sarl " Bora Yes " 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 d'emplacements du domaine public maritime " attenants à la parcelle cadastrée section IH n° 7 du motu " Terurumi ", tels que décrits au point 2, n'a pas pour effet propre d'autoriser des travaux de construction ou des installations sur le domaine public maritime.

5. Il s'en déduit que tous les griefs présentés par les requérants relatifs à l'étude d'impact, tenant à l'impossibilité de présenter une " une analyse de l'état initial du site et de son environnement " s'agissant particulièrement de la ressource en eau et du risque de pollution irréversible de la lentille d'eau douce et du milieu naturel, au contenu imprécis et contradictoire de l'étude d'impact quant à

l'existence et aux caractéristiques de l'eau douce sur le site et à la circonstance que cette étude ne fait pas état du caractère irréversible de la pollution de la lentille d'eau douce et n'expose aucune solution concrète permettant de remédier à la pollution déjà causée, sont inopérants et doivent être écartés, de tels griefs pouvant être utilement opposés en matière d'autorisation d'urbanisme et non à l'occasion d'un litige portant sur une autorisation domaniale.

6. Il résulte de ce qui précède, alors que les requérants ne développent aucun autre moyen à l'appui de leur contestation, que, sans qu'il soit besoin de statuer sur la fin de non-recevoir opposée en défense par la Sarl Bora Yes tiré du défaut d'intérêt pour agir des requérants dans la présente instance, ces derniers ne sont pas fondés à demander l'annulation de l'arrêté portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public maritime qu'ils contestent.

Sur les frais liés au litige :

7. 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 Sarl " Bora Yes ", 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 des requérants susnommés.

**D E C I D E :**

Article 1er : La requête de Mme F épouse J, Mme B, Mme G épouse B, Mme G épouse C, M. I et Mmes I, est rejetée.

Article 2 : Les conclusions présentées par la Sarl " Bora Yes " tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à Mme D F épouse J, Mme L B, Mme N G épouse B, Mme H G épouse C, M. P I, Mme Q I, Mme E O I, épouse K, à la Polynésie française et la Sarl " Bora Yes ".

Copie en sera délivrée au haut-commissaire de la République en Polynésie française.

Délibéré après l'audience du 12 décembre 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 16 janvier 2024.

Le rapporteur,

A. Graboy-Grobescio

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,  
N°2300161