

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

**N° 2100061**

---

**SA TAHITI BEACHCOMBER**

---

M. Alexandre Graboy-Grobescio  
Rapporteur

---

Mme Emeline Theulier de Saint-Germain  
Rapporteuse publique

---

Audience du 9 novembre 2021  
Décision du 23 novembre 2021

---

49-05-15  
65-03-04-02  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le tribunal administratif de la Polynésie française

Vu la procédure suivante :

Par une requête et un mémoire enregistrés les 20 février et 2 juillet 2021, la SA Tahiti Beachcomber, représentée par la Selarl M et H, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) à titre principal, d'annuler la décision née le 22 décembre 2020 par laquelle le conseil des ministres de la Polynésie française a implicitement rejeté sa demande d'autorisation de création d'une hélistation dans l'enceinte de l'hôtel Intercontinental Thalasso et Spa de Bora Bora ;

2°) d'enjoindre au président de la Polynésie française de réexaminer sa demande d'autorisation de création d'une hélistation et de lui délivrer cette autorisation dans un délai de dix jours suivant la notification du jugement à intervenir, sous astreinte de 50 000 F CFP par jour de retard ;

3°) à titre subsidiaire, de surseoir à statuer dans l'attente des jugements à intervenir relatifs à la légalité des autorisations d'occupation temporaire du domaine public et de travaux immobiliers accordées à la SCI Maire, devenue SA Aquamaris Bora Bora ;

4°) de mettre à la charge respective de la SA Aquamaris Bora Bora et de la Polynésie française la somme de 250 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la requête est recevable ;
- l'avis du maire de la commune de Bora Bora, qui n'est que consultatif, est erroné en ce qu'il se fonde sur le fait que l'autorisation de travaux immobiliers accordée à la SCI Maire (devenue SA Aquamaris) pour la parcelle voisine, est purgée de tout recours ; cet avis favorise en réalité l'auteur du projet litigieux prévu sur la parcelle voisine dont l'objet ne répond aucunement à un impératif d'intérêt général ; cet avis est d'autant plus illégal qu'il comporte des erreurs techniques concernant également la possibilité de prévoir d'autres emplacements permettant l'implantation du projet d'hélistation dans l'enceinte de sa propriété ; cet avis est également irrégulier dès lors que le projet de construction voisine qu'il soutient implicitement ne peut lui être opposé puisqu'elle dispose d'un droit d'antériorité ;
- la décision attaquée est entachée d'une erreur de droit dès lors que la Polynésie française s'est crue liée par l'avis défavorable émis par le maire de la commune de Bora Bora qui n'a pas la qualité d'un avis conforme ;
- en s'appropriant cet avis erroné du maire de Bora Bora, la Polynésie française a entaché sa décision implicite de rejet d'un défaut de motivation ;
- le bail commercial consenti à M. Parent, pétitionnaire du permis de construire du projet de villa sur la parcelle voisine, et son avenant au profit de la nouvelle forme sociale de la SCI Maire sont irréguliers et ne permettent pas d'attester de la qualité et de l'aptitude de l'auteur du projet à déposer cette demande de permis de construire.

Par un mémoire, enregistré le 21 avril 2021, la SA Aquamaris Bora Bora, représentée par la SELARL Jurispol, conclut au rejet de la requête et à ce que la somme de 200 000 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 les moyens de la requête ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense, enregistré le 31 mai 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 ;
- l'arrêté n° 616/CM du 26 juin 1997 ;
- l'arrêté n° 617/CM du 26 juin 1997 ;
- 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 Me Houbouyan pour la SA Tahiti Beachcomber, celles de Me Quinquis, représentant la SA Aquamaris Bora Bora et celles de Mme Ahutoru, représentant la Polynésie française.

Considérant ce qui suit :

1. La SA Tahiti Beachcomber est propriétaire de l'hôtel Intercontinental Thalasso et Spa sur le territoire de la commune de Bora Bora. Elle utilise depuis plusieurs années une hélisurface qu'elle souhaite transformer en hélistation pour répondre à la demande croissante de transport hélicoptéré de sa clientèle. A cette fin, le 19 août 2020, elle a formé une demande d'autorisation auprès de la direction générale de l'aviation civile en Polynésie française. Le 15 octobre 2020, la division sécurité aéroportuaire et navigation aérienne a réalisé une visite technique préalable à l'avis technique relatif au dossier de demande d'ouverture d'une hélistation sur le site de l'hôtel de la société requérante à Bora Bora. Par un courrier du 20 octobre suivant, le service d'Etat de l'aviation civile (SEAC) a informé la SA Tahiti Beachcomber du fait que son avis technique favorable avait été transmis à la direction de l'aviation civile de la Polynésie française. Par un courrier du 22 octobre 2020 adressé à cette direction, le maire de la commune de Bora Bora a émis un avis circonstancié défavorable au projet de création de l'hélistation en litige. Par la présente requête, la SA Tahiti Beachcomber demande l'annulation de la décision née le 22 décembre 2020 par laquelle le conseil des ministres de la Polynésie française a implicitement rejeté sa demande d'autorisation en vue de la réalisation de son projet d'hélistation.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté n° 616/CM du 26 juin 1997 relatif aux conditions de création, d'ouverture, d'exploitation, de fermeture et de contrôle d'un aérodrome privé (à usage privé ou à usage restreint) : « *Nul ne peut créer un aérodrome privé à usage privé ou à usage restreint, s'il n'y a pas été autorisé par arrêté pris en conseil des ministres, après avis du maire de la commune concernée, des services territoriaux compétents énumérés dans la procédure d'instruction ci-annexée et un avis consultatif du service d'Etat de l'aviation civile.* ». L'article 7 de cet arrêté dispose que : « (...) / *L'autorisation accordée ne dispense pas de celles pouvant relever de dispositions réglementaires applicables tierces et notamment en matière d'urbanisme.* ». Aux termes de l'article 8 de l'arrêté précité : « *La demande d'autorisation est accompagnée des pièces constitutives suivantes : (...) 8°) un avis du maire de la commune concernée.* ».

3. Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté n° 617/CM du 26 juin 1997 relatif aux hélisurfaces et aux hélistations privées (à usage privé ou à usage restreint) : « *Les hélicoptères peuvent atterrir ou décoller, outre sur les aérodromes principalement destinés aux aéronefs à voilure fixe, sur des emplacements réservés ou désignés à cet effet : - soit sur des aérodromes équipés exclusivement pour les recevoir, et qui sont dénommés hélistations ; - soit sur des emplacements situés en dehors des aérodromes, et qui sont dénommés hélisurfaces.* ». L'article 3 de cet arrêté dispose que : « (...) / *La création d'une hélistation ou l'usage d'une hélisurface est interdit dans un périmètre d'appui d'une distance minimale de 100 mètres définie par rapport au centre de l'aire de prise de contact et d'envol ou de l'aire d'approche finale et de décollage, de toute maison d'habitation en groupe ou isolée, dont la construction a été réglementairement autorisée. / Cette distance pourra être réduite avec l'accord du ou des occupants concernés et des services techniques compétents. (...)* ». Aux termes de l'article 7 de l'arrêté précité : « *Les hélistations sont des aires d'atterrissage et de décollage comportant des infrastructures autorisant un trafic aérien important et régulier, supérieur à celui autorisé pour les hélisurfaces. Ces aérodromes spécialement aménagés disposent notamment de surfaces de dégagement protégées.* ».

4. En l'espèce, comme le fait valoir la Polynésie française en défense, la décision litigieuse « est motivée par les mêmes considérations que celles qui ont fondé l'avis défavorable du maire de la commune de Bora Bora » en date du 22 octobre 2020.

5. Il résulte des termes mêmes de l'avis précité du maire de Bora Bora que celui-ci a essentiellement retenu pour motif le fait que le projet d'hélistation en litige est situé à moins de 100 mètres de la villa Aquamaris en cours de construction sur la parcelle voisine (KB n° 9). Cette distance minimale à prévoir entre le centre de l'aire de prise de contact et d'envol de l'hélistation et toute maison d'habitation que le maire a entendu faire respecter, à défaut d'accord portant sur un autre emplacement, est prescrite à l'article 3 de l'arrêté du 26 juin 1997 mentionné au point 3. Dès lors que le projet de construction sur la parcelle voisine doit être regardé comme « réglementairement autorisé » au sens et pour l'application de l'article 3 de l'arrêté du 26 juin 1997 à la date d'obtention du permis de construire la villa Aquamaris, le conseil des ministres de la Polynésie française, qui s'est approprié comme indiqué précédemment le motif non contesté fondé sur la méconnaissance de la distance précitée de 100 mètres, était tenu, ainsi que le fait valoir la SA Aquamaris Bora Bora, de refuser la demande d'autorisation de réalisation du projet d'hélistation en litige. Il suit de là que tous les moyens sont inopérants exceptés ceux qui contestent que l'administration se trouve dans une telle situation de compétence liée.

6. Il résulte de ce qui précède que doivent être écartés comme inopérants les moyens tirés de ce que le conseil de ministres de la Polynésie française se serait cru lié par l'avis précité du maire de Bora Bora Bora, de ce que cet avis est illégal en ce qu'il comporterait des mentions erronées, de ce que la décision litigieuse est entachée d'un défaut de motivation, de ce que la société requérante disposerait d'un « droit d'antériorité » du fait de l'exploitation de son hélisurface depuis l'ouverture de son hôtel, de ce que le permis de construire accordé à la SA Aquamaris Bora Bora est irrégulier à défaut de qualité de l'auteur du projet l'habilitant à déposer la demande de permis de construire en cause et du fait que ce projet ne réponde à aucun impératif d'intérêt général ou encore de ce que la décision attaquée aurait été en réalité prise dans le but de favoriser l'auteur du projet immobilier prévu sur la parcelle voisine.

7. Il résulte de ce qui précède que, sans qu'il soit besoin de surseoir à statuer dans l'attente des jugements à intervenir dans les instances pendantes relatives à la légalité des autorisations d'occupation du domaine public et de travaux immobiliers accordées à la SA Aquamaris Bora Bora, la SA Tahiti Beachcomber n'est pas fondée à demander l'annulation de la décision qu'elle conteste.

Sur les conclusions aux fins d'injonction et d'astreinte :

8. L'exécution du présent jugement n'implique aucune mesure d'exécution. Dès lors, les conclusions de la requête aux fins d'injonction et d'astreinte doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

9. 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 de la SA Aquamaris Bora Bora et de la Polynésie française, 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 de ces mêmes dispositions à l'encontre de la SA Tahiti Beachcomber.

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : 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 la SA Aquamaris Bora Bora.

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

Délibéré après l'audience du 9 novembre 2021, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 23 novembre 2021.

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,