

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE NOUVELLE-CALEDONIE**

N° 2200322

SOCIETE DES HOTELS DE NOUMEA

M. Benoît Briquet
Rapporteur

Mme Nathalie Peuvrel
Rapporteuse publique

Audience du 29 février 2024
Décision du 21 mars 2024

49-03-055

60-01-02-01

C

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le Tribunal administratif
de Nouvelle-Calédonie

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires, enregistrés le 16 septembre 2022, le 29 septembre 2023, le 23 janvier 2024 et le 21 février 2024, la société des hôtels de Nouméa, représentée par la SARL Matuchansky, Poupot, Valdelièvre, Rameix, demande au tribunal :

1°) de condamner la Nouvelle-Calédonie à lui verser une somme de 847 860 463 francs CFP, en réparation d'une part des préjudices matériels subis pendant la réquisition et d'autre part des pertes d'exploitation engendrées par la nécessité de fermer son hôtel, entre la fin de la réquisition en décembre 2021 et le mois de mai 2022, afin d'effectuer des travaux de remise en état ;

2°) de mettre à la charge de la Nouvelle-Calédonie une somme de 600 000 francs CFP, sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- la responsabilité sans faute de la Nouvelle-Calédonie doit être engagée, sur le fondement des articles 29 et 30 de la délibération n° 24/CP du 11 avril 2020, ainsi que des principes généraux gouvernant la responsabilité de la puissance publique ;

- la réquisition a engendré de nombreuses dégradations, qui devront donner lieu à l'attribution d'une somme de 695 363 206 francs CFP afin d'assurer la remise en état, correspondant respectivement à des montants de 451 099 480 francs CFP au titre des travaux de remise en état des chambres et suites et achats de mobiliers, de 155 136 296 francs CFP au titre des travaux de remise en état des parties communes et achats de mobiliers, de

22 250 930 francs CFP au titre de la maîtrise d'œuvre, de 39 046 039 francs CFP au titre du remplacement du linge et de la literie, et de 7 330 461 francs CFP au titre des états des lieux et de l'expertise technique ;

- n'ayant pu rouvrir immédiatement à la fin de la réquisition du fait des travaux de remise en état à effectuer et de l'impossibilité dans laquelle elle se trouvait de les financer, elle a subi des pertes d'exploitation s'élevant à un montant de 282 685 120 francs CFP au titre de la période allant de décembre 2021 à mai 2022.

Par des mémoires en défense, enregistrés le 29 décembre 2022 et le 23 février 2024, la Nouvelle-Calédonie conclut à ce qu'il n'y ait lieu de statuer sur la requête de la société des hôtels de Nouméa en tant qu'elle tend à la réparation des préjudices matériels subis pendant la réquisition, et au rejet du surplus des conclusions de celle-ci.

Elle soutient que :

- le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie ayant accordé à la société des hôtels de Nouméa une subvention de 400 781 425 francs CFP afin de réparer les dommages causés aux biens par un arrêté n° 2022-2615/GNC du 23 novembre 2022, la requête est devenue sans objet en tant qu'elle tend à la réparation des préjudices matériels subis pendant la réquisition ;
- aucune réparation complémentaire n'est due.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 99-209 et la loi n° 99-210 du 19 mars 1999 ;
- la délibération n° 24/CP du 11 avril 2020 ;
- 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 du 29 février 2024 :

- le rapport de M. Briquet, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Peuvrel, rapporteure publique,
- et les observations de Me Matuchansky, avocat de la société des hôtels de Nouméa et de Mme Uregei, représentant le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie.

Une note en délibéré, présentée par la Nouvelle-Calédonie, a été enregistrée le 1^{er} mars 2024.

Considérant ce qui suit :

1. La société des hôtels de Nouméa, est propriétaire de l'établissement hôtelier « Le Méridien Nouméa Resort & Spa », qui comprend 172 chambres, 33 suites, plusieurs salons et un foyer, trois restaurants, un bar, un salon de fitness et un spa. Dans le cadre de la lutte contre le virus Covid-19, cet hôtel et le personnel nécessaire à son bon fonctionnement ont été réquisitionnés, afin que cet établissement serve de lieu d'isolement et de quarantaine, pour la période allant du 19 mars 2020 au 15 décembre 2021 par deux arrêtés n° 2020-4322/GNC-Pr et

n° 5246/GNC-Pr du président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie pris respectivement le 19 mars et le 12 avril 2020. L'hôtel en cause ayant subi des détériorations lors de la période de réquisition, la société des hôtels de Nouméa demande au tribunal de condamner la Nouvelle-Calédonie à lui verser une somme de 847 860 463 francs CFP, en réparation d'une part des préjudices matériels subis pendant la réquisition et d'autre part des pertes d'exploitation engendrées par la nécessité de fermer l'hôtel, entre la fin de la réquisition en décembre 2021 et le mois de mai 2022, afin d'effectuer des travaux de remise en état.

Sur l'étendue du litige :

2. S'il résulte de l'instruction, d'une part, que le gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a accordé à la société des hôtels de Nouméa une subvention de 400 781 425 francs CFP afin de réparer les dommages causés aux biens par un arrêté n° 2022-2615/GNC du 23 novembre 2022, et d'autre part, que le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie a, quant à lui, attribué à cette société une indemnité complémentaire de 103 354 566 francs CFP destinée à réparer la perte de chiffre d'affaires subie pendant les travaux de remise en état par un arrêté n° 2023-7284/GNC-Pr du 24 novembre 2023, la requête n'est néanmoins pas devenue sans objet, dès lors que l'intéressée n'a pas entièrement obtenu satisfaction. Il y a dès lors lieu d'y statuer.

Sur le principe de la responsabilité :

3. Aux termes de l'article 29 de la délibération n° 24/CP du 11 avril 2020 fixant le régime des réquisitions en Nouvelle-Calédonie : « *La Nouvelle-Calédonie est responsable des dommages causés aux biens requis en usage et constatés en fin de réquisition, à moins qu'elle ne prouve que ceux-ci résultent du fait du prestataire ou du propriétaire, du vice de la chose, d'un cas fortuit ou de force majeure. / S'il y a occupation commune d'un immeuble avec le prestataire, celui-ci fait la preuve de la responsabilité de la Nouvelle-Calédonie pour les dommages constatés dans les parties qui sont accessibles audit prestataire. / En cas de réquisition de services, et sous réserve des cas d'exonération prévus au premier alinéa du présent article, la Nouvelle-Calédonie est responsable des détériorations, des pertes ou des dommages aux personnes, si le prestataire établit qu'ils sont la conséquence soit de l'aggravation anormale du risque que la réquisition a pu lui imposer, soit de la faute de la collectivité. / En cas de réquisition d'usage ou de services, lorsque les dommages sont le fait d'un tiers, la Nouvelle-Calédonie est subrogée au prestataire dans ses droits contre le tiers responsable, pour le remboursement des indemnités versées ou des dépenses effectuées en vue de leur réparation.* ». Aux termes de l'article 30 de cette même délibération : « *I. - Lorsque la Nouvelle-Calédonie ne procède pas elle-même à la réparation des dommages dont elle est responsable et dans la mesure où ceux-ci ne sont pas couverts par une assurance, l'indemnité de réquisition tient compte du montant des frais qu'occasionnerait la remise en état, réduits, s'il y a lieu, pour tenir compte de la vétusté de la chose au jour de la prise de possession et de l'usure normale du bien pendant la réquisition. / II. - Dans la mesure où l'exécution des travaux de remise en état, normalement conduite, l'empêche de jouir de son bien et lui cause de ce fait un préjudice matériel et direct, le prestataire peut prétendre à une indemnité complémentaire.* »

4. La société des hôtels de Nouméa, qui a subi une réquisition, a droit, par application des dispositions précitées, à réparation des détériorations et pertes engendrées par l'aggravation anormale du risque que la réquisition a pu lui imposer, ainsi que des préjudices engendrés par la

perte de jouissance de son bien lors de l'exécution des travaux de remise en état. Par suite, elle est fondée à demander l'engagement de la responsabilité sans faute de la Nouvelle-Calédonie.

Sur la réparation :

En ce qui concerne les dommages causés aux biens pendant la réquisition :

5. La société des hôtels de Nouméa établit, par les pièces qu'elle produit, avoir subi de multiples dégradations, aussi bien dans les chambres que dans les parties communes, au cours de la période de réquisition. Doivent néanmoins être exclues de la réparation, pour défaut de lien de causalité, les détériorations, notamment dans la structure des bâtiments, nées du fait du seul écoulement du temps ou engendrées par des événements climatiques et ainsi dépourvues de tout lien direct avec la réquisition.

6. En l'absence de production par la société des hôtels de Nouméa de devis ou de factures couvrant l'ensemble des préjudices subis, il y a ici lieu de retenir les préjudices admis par la Nouvelle-Calédonie elle-même, à savoir 32 857 112 francs CFP pour les espaces communs, 406 926 972 francs CFP pour les chambres et suites, 40 692 697 francs CFP pour les frais d'architecte, et 20 500 000 francs CFP pour le remplacement du linge. Doit y être ajouté un montant de 7 330 461 francs CFP pour les frais de constat d'huissier et d'expertise, dont la matérialité est justifiée par les pièces produites par la requérante.

7. Même si le bien en cause fait l'objet d'une exploitation économique, il n'y a pas ici lieu de procéder à un abatement pour vétusté, dès lors qu'il résulte de l'instruction que l'établissement hôtelier « Le Méridien Nouméa Resort & Spa », construit en 1995, avait fait l'objet d'une rénovation de grande envergure à hauteur de 2 192 996 915 francs CFP en 2015, et ne pouvait être regardé comme vétuste. Ainsi, et compte-tenu de ce bon état antérieur, les travaux de réfection n'apportent pas de véritable plus-value à l'ouvrage par rapport à la situation dans laquelle il se trouvait avant la réquisition, nonobstant l'usage qui en est fait.

8. Dans ces conditions, la somme due par la Nouvelle-Calédonie au titre des dommages causés aux bien pendant la réquisition s'élève à 508 307 242 francs CFP.

En ce qui concerne les pertes d'exploitation subies du fait des travaux de remise en état postérieurement à la réquisition :

9. La société des hôtels de Nouméa a droit à l'indemnisation des pertes d'exploitation directement engendrées, en sus des pertes qui auraient été en tout état de cause subies en raison du ralentissement de son activité du fait de la pandémie mondiale de Covid-19, par la perte de jouissance du bien résultant de l'exécution des travaux de remise en état. Eu égard aux éléments produits par l'intéressée, et en particulier à la circonstance que l'année de référence 2019 sur laquelle elle se fonde, année au cours de laquelle le tourisme était en plein essor, n'est pas pleinement pertinente pour calculer les pertes spécialement engendrées par l'exécution des travaux de remise en état lors de la période considérée, laquelle était marquée par un marché de l'hébergement hôtelier atone qui n'aurait pas pu permettre à la société des hôtels de Nouméa de réaliser un chiffre d'affaires comparable à celui de l'année 2019, même en ne tenant compte que de la clientèle locale, si son hôtel avait rouvert dès la fin de la réquisition, il sera fait une juste appréciation des pertes d'exploitation causées par cette remise en état au cours des mois de

décembre 2021 à mai 2022, en les évaluant à la somme de 103 354 566 francs CFP déjà retenue par le président du gouvernement de la Nouvelle-Calédonie dans son arrêté n° 2023-7284/GNC-Pr du 24 novembre 2023.

Sur le total des sommes dues :

10. Il résulte de tout ce précède que la Nouvelle-Calédonie doit être condamnée à verser à la société des hôtels de Nouméa une somme totale de 611 661 808 francs CFP, sous déduction de la somme de 504 135 991 francs CFP déjà versée en application des arrêtés n° 2022-2615/GNC du 23 novembre 2022 et n° 2023-7284/GNC-Pr du 24 novembre 2023.

Sur les conclusions tendant à l'application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

11. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la Nouvelle-Calédonie une somme de 180 000 francs CFP euros au titre des frais exposés par la société des hôtels de Nouméa et non compris dans les dépens.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La Nouvelle-Calédonie est condamnée à verser à la société des hôtels de Nouméa une somme totale de 611 661 808 francs CFP, sous déduction de la somme de 504 135 991 francs CFP déjà versée en application des arrêtés n° 2022-2615/GNC du 23 novembre 2022 et n° 2023-7284/GNC-Pr du 24 novembre 2023.

Article 2 : La Nouvelle-Calédonie versera à la société des hôtels de Nouméa une somme de 180 000 francs CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à la société des hôtels de Nouméa et à la Nouvelle-Calédonie.

Délibéré après l'audience du 29 février 2024, à laquelle siégeaient :