

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE LA POLYNÉSIE FRANÇAISE**

**N° 2100406**

---

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**PORT AUTONOME DE PAPEETE**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Alexandre Graboy-Grobesco  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de la Polynésie française

Mme Theulier de Saint-Germain  
Rapporteuse publique

---

Audience du 26 avril 2022  
Décision du 10 mai 2022

---

24-01

C

Vu la procédure suivante :

Par une requête et des mémoires enregistrés les 23 août et 24 décembre 2021 et 21 janvier 2022, le Port autonome de Papeete, représenté par la SELARL Froment-Meurice & Associés, demande au tribunal :

1°) de condamner la Sarl Madras à l'indemniser à hauteur de ses préjudices ;

2°) de mettre à la charge de la Sarl Madras la somme de 500 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- sa requête est recevable ;
- à lecture de l'ensemble des pièces du dossier, la Sarl Madras doit être reconnue comme étant responsable de l'incendie qui ne saurait se prévaloir de la moindre exonération de sa responsabilité ; il y a un défaut manifeste d'entretien des installations malgré l'obligation en ce sens précisée par la convention d'occupation et par le Port autonome de Papeete ; comme relevé par l'expert sapiteur (M. A...), dès le début de la soirée, et pendant le service à partir de 22 h 30, des disjoncteurs du restaurant « sautaient » du fait d'un défaut d'isolement de plusieurs appareils ; l'expert relève que les installations électriques n'ont fait l'objet d'aucun contrôle réglementaire annuel par un organisme ou personne agréée depuis leur mise en service ou à l'occasion de leurs extensions (rajouts de plusieurs disjoncteurs) ; il est ainsi manifeste que la cause de l'incendie relève du « bricolage » électrique du « Quai des îles » et des disjoncteurs rajoutés sur les tableaux électriques du restaurant et nullement de l'installation du Port autonome se trouvant à l'extérieur ;

- ses préjudices se décomposent comme suit :

- 728 000 F CFP au titre de l'intervention de la SA Palacz pour sécuriser le site ;

- 1 100 000 F CFP correspondant à la moitié de la somme réglée à la SA Palacz pour la démolition et le déblaiement ;
- 80 697 129 F CFP pour les coûts de reconstruction arrêtés par l'expert auxquels s'ajoutent les frais de maîtrise d'œuvre pour un montant de 3 500 000 F CFP ;
- 15 013 390 F CFP au titre de la perte de loyer pour la période du 1<sup>er</sup> août 2012 jusqu'à la reconstruction des locaux, le 30 juin 2015, soit 35 mois x 428 954 F CFP ;
- 5 000 000 F CFP à titre de dommages et intérêts, au regard de la destruction des lieux, de l'obligation de reconstruire, de la négligence certaine de la Sarl Madras ;
  - la contre-expertise sollicitée par la Sarl Madras n'apporterait rien de plus, les lieux du sinistre, survenu il y a environ neuf ans, ayant été depuis reconstruits ;
  - les conclusions formulées par la société Allianz dans son intervention au présent litige sont irrecevables ; en tout état de cause, contrairement à ce que soutient la société Allianz, l'expertise judiciaire réalisée par M. F... n'est entachée d'aucune nullité, elle a été conduite de manière contradictoire et peut être valablement examinée et prise en compte par le présent tribunal.

Par des mémoires en défense enregistrés les 18 novembre et 29 décembre 2021, la Sarl Madras, représentée par la Selarl Jurispol, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

- 1°) de rejeter la requête du Port autonome de Papeete ;
- 2°) de procéder à l'appel en garantie de la société Allianz afin que cette société puisse présenter ses observations et relever la Sarl Madras de toute condamnation ;
- 3°) ordonner une mesure de nouvelle expertise ;
- 4°) d'annuler le rapport d'expertise de M. F... en date du 5 septembre 2013 ;
- 5°) de mettre à la charge du Port autonome de Papeete la somme de 350 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que la requête est irrecevable faute de demande et de décision préalables, dès lors également qu'il appartenait au Port autonome de Papeete d'émettre un titre exécutoire, les conclusions indemnitaires n'étant en outre pas chiffrées. Elle soutient que les moyens exposés en demande ne sont en tout état de cause pas fondés, que l'expert judiciaire ne présentait pas les garanties d'impartialité nécessaires, que son expertise s'est déroulée de manière non contradictoire et que la survenance du sinistre est imputable au réseau électrique dont le Port autonome de Papeete est propriétaire.

Par des mémoires enregistrés les 7 décembre 2021 et 13 et 28 janvier 2022, la compagnie Allianz Iard, représentée par Me Guedikian, demande au tribunal :

- 1°) d'admettre son intervention ;
- 2°) de rejeter la requête ;
- 3°) d'annuler le rapport d'expertise de M. F... en date du 5 septembre 2013 ;
- 4°) de mettre à la charge du Port autonome de Papeete la somme de 200 000 F CFP au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle fait valoir que le rapport d'expertise établi par M. F... est entaché de nullité dès lors que son auteur a consulté, hors contradictoire, M. C..., expert reconnu en incendie près la cour d'appel de Papeete et intervenant pour le compte de la compagnie d'assurance Gan. En outre, il existait des liens juridiques et économiques entre l'expert judiciaire et le Port autonome de Papeete. Ce rapport doit en conséquence être déclaré inopposable et ne peut être pris en compte pour la détermination de la responsabilité dans le présent litige. Le rapport établi par M. D...

indique, pour sa part, comme cause la plus probable, un défaut électrique survenu dans l'installation mise en œuvre par le propriétaire du bâtiment, à savoir le Port autonome de Papeete exonérant ainsi la Sarl Madras de toute responsabilité.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la loi organique n° 2004-192 du 27 février 2004 ;
- le code des ports maritimes 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. G...,
- les conclusions de Mme Theulier de Saint-Germain, rapporteure publique,
- les observations de Me Algan représentant le Port autonome de Papeete, celles de Me Quinquis pour la Sarl Madras et celles de Me Guedikian pour la compagnie Allianz Iard.

Une note en délibéré présentée pour le Port autonome de Papeete a été enregistrée le 9 mai 2022.

Considérant ce qui suit :

1. Le 29 août 2005, le Port autonome de Papeete a signé avec la Sarl Madras la convention n° 2005-36 relative à l'occupation d'une unité de restauration située dans la marina Taina sur le territoire de la commune de Punaauia. Par cette convention, la Sarl Madras était ainsi autorisée à occuper, sur le domaine public, cette unité et y exploitait le restaurant à l'enseigne « Quai des îles ». Le 7 octobre 2012, en fin de soirée, s'est produit un incendie qui a détruit le restaurant. Un rapport d'expertise a été remis le 5 septembre 2013 concluant au caractère « très envisageable » d'un départ de feu au niveau des installations électriques concernées par les circuits alimentés par le disjoncteur du tableau électrique de la cuisine du « Quai des îles ». Saisi de ce litige, le tribunal civil de première instance, par un jugement du 17 juillet 2019, s'est déclaré incompétent, s'agissant de la question de la responsabilité, au motif que la juridiction administrative est seule compétente dès lors que le bâtiment sinistré précité à usage de bar-restaurant se situait sur une dépendance du domaine public portuaire situé à Punaauia. Par la présente requête, le Port autonome de Papeete demande la condamnation de la Sarl Madras à l'indemniser de ses préjudices.

Sur l'intervention de la compagnie Allianz Iard :

2. Dans les litiges de plein contentieux, sont seules recevables à former une intervention les personnes qui peuvent se prévaloir d'un droit auquel la décision à rendre est susceptible de préjudicier. L'assureur n'est, par suite, pas recevable à intervenir en cette qualité dans un litige aux côtés de son assuré. Par suite, l'intervention de la compagnie Allianz Iard, en sa qualité d'assureur de la Sarl Madras, n'est pas recevable.

Sur le débat relatif aux expertises :

En ce qui concerne l'expertise mandatée par la compagnie d'assurance Allianz :

3. Le respect du caractère contradictoire de la procédure d'expertise implique que les parties soient mises à même de discuter devant l'expert des éléments de nature à exercer une influence sur la réponse aux questions posées par la juridiction saisie du litige. Lorsqu'une expertise est entachée d'une méconnaissance de ce principe ou lorsqu'elle a été ordonnée dans le cadre d'un litige distinct, ses éléments peuvent néanmoins, s'ils sont soumis au débat contradictoire en cours d'instance, être régulièrement pris en compte par le juge, soit lorsqu'ils ont le caractère d'éléments de pur fait non contestés par les parties, soit à titre d'éléments d'information dès lors qu'ils sont corroborés par d'autres éléments du dossier.

4. Il résulte de l'instruction que les hypothèses émises par l'expert relatives à l'origine du sinistre ne peuvent être regardées comme des éléments de pur fait non contestés par les parties ou des éléments d'information corroborés par d'autres éléments du dossier. Dans ces conditions, les éléments du rapport d'expertise mandaté par la compagnie d'assurance Allianz, assureur de la Sarl Madras, ne peuvent être valablement pris en compte.

En ce qui concerne les griefs formulés à l'encontre de l'expertise judiciaire réalisée par M. F... :

5. En premier lieu, il appartient au juge, saisi d'un moyen mettant en doute l'impartialité d'un expert, de rechercher si, eu égard à leur nature, à leur intensité, à leur date et à leur durée, les relations directes ou indirectes entre cet expert et l'une ou plusieurs des parties au litige sont de nature à susciter un doute sur son impartialité. En particulier, doivent en principe être regardées comme suscitant un tel doute les relations professionnelles s'étant nouées ou poursuivies durant la période de l'expertise.

6. En l'espèce, la circonstance qu'un représentant du Port autonome de Papeete soit membre du conseil d'administration du laboratoire des travaux publics dont M. F..., expert judiciaire, ingénieur des travaux publics, était alors directeur n'est pas, à elle seule, de nature à susciter un doute sur l'impartialité de cet expert.

7. En second lieu, le fait que l'expert judiciaire ait sollicité, dans le cadre des opérations d'expertise, l'avis de M. C..., seul expert en incendie près la cour d'appel de Papeete et intervenant pour le compte de la compagnie d'assurance Gan, assureur du Port autonome de Papeete, n'est pas de nature à porter atteinte au déroulement contradictoire de l'expertise dès lors qu'il ressort du rapport de M. F... que celui-ci a pu également échanger avec les autres experts intervenant pour les compagnies d'assurance, notamment avec l'expert et le sapiteur de la compagnie d'assurance Allianz.

8. En conséquence de ce qui précède, aucun des griefs précités, opposés par la Sarl Madras, n'est de nature à imposer que l'expertise judiciaire réalisée par M. F... soit écartée des débats.

Sur la responsabilité :

9. Le port autonome de Papeete se fonde sur les dispositions de l'article 1733 du code civil aux termes desquelles le preneur « *répond de l'incendie, à moins qu'il ne prouve : / que l'incendie est arrivé par cas fortuit ou force majeure, ou par vice de construction. / Ou que le feu a été communiqué par une maison voisine* ». Toutefois, ces dispositions qui concernent les relations de droit privé entre propriétaires bailleurs et locataires ne sont pas applicables aux contrats de droit public et, en l'espèce, aux relations entre les parties en cause.

10. Aux termes de l'article 9 de la convention susmentionnée du 29 août 2005 : « *L'amodiataire dégage entièrement la responsabilité du Port autonome quant aux actions, plaintes ou réclamations pouvant se manifester en raison de la présence ou du fonctionnement des ouvrages, constructions et installations édifiés par lui. L'amodiataire aura la charge des réparations des dégâts causés par lui-même ou ses entrepreneurs aux ouvrages de voiries, aux réseaux divers d'aménagement général exécutés par le Port autonome. Il contractera auprès d'une compagnie notoirement solvable, toutes assurances nécessaires à sa responsabilité civile, vol, incendie, explosion, dégâts des eaux, accidents et tous sinistres imputables à son personnel ou aux installations immobilières et mobilières dont il a la propriété, l'exploitation ou la garde. Il devra en outre, à la requête du Port autonome, fournir à tous moments toutes justifications de l'exécution de la présente obligation. L'amodiataire est tenu de prendre à ses frais toutes mesures de sécurité qui pourraient être imposées par mesures générales de façon à prévenir tout sinistre ou accident. Faute par lui de prendre ces mesures, il pourra y être pourvu d'office et à ses frais. En cas de sinistre ou d'accident, la responsabilité du Port autonome ne pourra en aucun cas être recherchée du fait de l'absence de ces mesures ou de l'insuffisance de celles qu'il aurait prescrites comme il est dit ci-dessus* ».

11. Aux termes de l'article 13-3 de la convention précitée : « *L'amodiataire s'engage à faire contrôler périodiquement par un organisme agréé et conformément à la réglementation en vigueur les installations électriques et à transmettre au Port autonome de Papeete les rapports de contrôle établis à cet effet.* ».

12. Dans des « lettres-circulaire » des 23 août 2010 et 2 mars 2012, le Port autonome de Papeete a rappelé à tous les occupants du domaine public du Port autonome l'obligation de s'assurer, de se protéger contre les risques d'incendie et de faire procéder à un contrôle périodique des installations électriques par un organisme agréé, avec transmission au Port autonome des rapports de contrôle établis à cet effet.

13. Il résulte de l'instruction, notamment du rapport d'expertise judiciaire précité du 5 septembre 2013 que, dans la soirée du 7 octobre 2012, il a été constaté un début d'incendie, localisé par les premiers témoins sur place en partie arrière du restaurant le « Quai des îles » à la marina Taina. L'un de ces témoins, employé du restaurant « Casa Bianca », alors qu'il longeait le bâtiment pour regagner son bateau, a aperçu en bord de toiture du bâtiment concerné sur sa partie arrière (locaux sanitaires et local gaz) un peu de fumée et une petite flamme et a arrosé cette partie de toiture par le moyen d'un tuyau d'arrosage situé à proximité. Les flammes lui paraissant éteintes, il a poursuivi son chemin. A 0 heure 30, la toiture de ce bâtiment était complètement embrasée, entraînant par la suite un effondrement du faux-plafond et détruisant le rez-de-chaussée ainsi que, partiellement, le passage couvert situé entre les deux restaurants alors existants, le « Quai des îles » et le « Pink Coconut ». S'agissant de l'origine et des causes du sinistre, l'expert précité précise que les investigations menées ont abouti à s'accorder pour localiser le départ de feu dans les combles sous toiture en arrière de la cuisine « avec une très forte probabilité d'une origine électrique ». « Sans disposer de preuve absolue », l'expert rejoint l'avis de son sapiteur (M. A...) qui a livré l'analyse suivante : « très envisageable d'un départ de feu au niveau des installations électriques concernées par les circuits alimentés par les disjoncteurs du tableau cuisine du Quai des îles ; la probabilité étant étayée par des défauts de fonctionnement précédents dont un le même jour à 20 heures 30 dont les ré-enclenchements peuvent provoquer des appels de courant importants et des arcs électriques aux points de contact de ces défauts ; si les documents de contrôle électrique en fin de travaux ont été fournis, il a été constaté le défaut de contrôle électrique réglementaire (Q18 ou Q19) par la Sarl Madras qui a

signalé des interventions de réparation par des entreprises mais n'a produit aucun document de vérification périodique ».

14. Toutefois, ces seuls éléments avancés «sans disposer de preuve absolue », ainsi d'ailleurs que le reconnaît l'expert judiciaire, comme mentionné au point précédent, ne permettent pas d'établir de manière certaine que l'origine de l'incendie est imputable aux installations électriques situées en cuisine du bâtiment sinistré particulièrement du fait des circuits alimentés par les disjoncteurs du tableau électrique.

15. Pour mettre en cause la responsabilité de la Sarl Madras en sa qualité d'amodiatrice et de locataire du domaine public, le Port autonome de Papeete fait également valoir que son locataire n'a pas pu produire de documents de vérification périodique de ses installations électriques en méconnaissance de ses obligations contractuelles, ce à quoi la Sarl Madras oppose, sans contredit sérieux, que les locaux ont fait l'objet de contrôles à plusieurs reprises et qu'ils ont été ouverts avec l'accord de la commission de sécurité après avis favorable du bureau Veritas. Si aucun document de vérification périodique n'est toutefois produit, cette seule circonstance ne saurait suffire à engager la responsabilité de la Sarl Madras dès lors, comme mentionné au point 14, qu'il ne résulte pas de l'instruction que l'origine du sinistre est avec certitude en lien avec les installations électriques utilisées en partie cuisine du bâtiment attestant d'un manquement de l'amodiatrice à son obligation de contrôle technique.

16. Il résulte de tout ce qui précède que, sans qu'il soit besoin, d'une part, de statuer sur les fins de non-recevoir opposées en défense par la Sarl Madras et sur l'appel en garantie formé par cette dernière et, d'autre part, d'ordonner une nouvelle mesure d'expertise qui n'apporterait aucun élément nouveau environ dix ans après le sinistre, le Port autonome de Papeete n'est pas fondé à solliciter la condamnation de la Sarl Madras à l'indemniser des préjudices tenant à la destruction par incendie du bâtiment précité dont elle est propriétaire dans la marina Taina de Punaauia.

Sur les frais liés au litige :

17. Dans les circonstances de l'espèce, il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DECIDE :

Article 1<sup>er</sup> : L'intervention de la compagnie Allianz Iard est irrecevable.

Article 2 : La requête du Port autonome de Papeete est rejetée.

Article 3 : Le surplus des conclusions de la Sarl Madras est rejeté.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié au Port autonome de Papeete, à la Sarl Madras et à la compagnie Allianz Iard.

Délibéré après l'audience du 26 avril 2022, à laquelle siégeaient :

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

Rendu public par mise à disposition au greffe le 10 mai 2022.

Le rapporteur,

Le président,

A G...

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,