publié le 021122

DELIBERATION N° 2022/381

Autorisation donnée au Maire à signer le protocole d'accord transactionnel avec S.C.I. CHB représentée par Monsieur BACON Christian

Le conseil municipal de la Ville de Dumbéa, réuni en séance publique, le 25 octobre 2022,

VU la loi organique modifiée n° 99/209 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU la loi modifiée n° 99/210 du 19 mars 1999 relative à la Nouvelle-Calédonie,

VU le Code Civil, et notamment ses articles 2052 et 2053,

VU le Code des Communes de la Nouvelle-Calédonie,

VU la délibération n° 2022/053 du 3 mars 2022, portant approbation du budget de l'exercice 2022 de la Ville de Dumbéa – Budget principal,

VU la délibération n°2022/253 du 7 juillet 2022 portant approbation de la décision modificative n°1 du budget de l'exercice 2022 de la Ville de Dumbéa – Budget Principal,

VU la délibération n°2022/358 du 25 octobre 2022 portant approbation de la décision modificative n°2 du budget de l'exercice 2022 de la Ville de Dumbéa – Budget Principal,

VU la note explicative de synthèse n° 2022/140 du 25 octobre 2022,

Considérant la volonté des deux parties à régler à l'amiable la transaction et mettre un terme définitif aux préjudices et troubles, directs et indirects, subis par la SCI CHB, ainsi que par son gérant et toute personne occupant la propriété de la SCI CHB, préjudices résultant de l'écoulement des eaux pluviales en provenance de la Route SOCAFIM (RM14) et ayant la même cause que celle ayant justifié la mise en jeu de la responsabilité de la Ville de DUMBEA au sein du jugement rendu le 24 février 2022, n°2100229,

Après en avoir délibéré,

Haut-Commissariat de la République
en Nouvelle-Calédonie

27 OCT. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

DECIDE :

ARTICLE 1er /

D'approuver le projet de protocole transactionnel joint en annexe conclu entre la Ville de Dumbéa et la SCI CHB, immatriculée au RCS de Nouméa sous le numéro 162 446, dont le siège social est sis 35 rue de l'Ecuyère, lotissement CORNAILLE, Robinson, 98810 MONT-DORE, représentée par Monsieur BACON Christian gérant en exercice, lequel est domicilié lot 34 Morcellement Le Hameau des Koghis-Socafim (section l'Ermitage) MONT-KOGHIS, 98830 DUMBEA (NIC 449224-9405), relatif aux travaux de réfection du chemin d'accès privé desservant sa propriété et aux travaux d'évacuation des eaux pluviales issues en partie du domaine public, et mettant un terme à tout litige et toute contestation.

ARTICLE 2 /

D'autoriser le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel.

ARTICLE 3/

Les dépenses correspondantes d'un montant de quatre-millions-sept-cent-soixante-quinze-mille-trente-cinq francs CFP (4 775 035) sont imputables au budget principal 2022, section d'investissement sur l'opération 211804 « AMELIORATION RESEAU ROUTIER 2021-2026 ».

ARTICLE 4 /

Conformément aux dispositions des articles R421-1 et R421-2 du code de justice administrative, un délai de deux mois est disponible, à compter de la notification et/ou de la publication de toute décision administrative, pour former un recours gracieux ou un recours contentieux devant le tribunal administratif de la Nouvelle-Calédonie. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telecours.fr .

ARTICLE 5 /

Le Maire et le Trésorier de la Province Sud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente délibération qui sera enregistrée, transmise au Commissaire Délégué de la République pour la province Sud et publiée.

DELIBERE EN SEANCE PUBLIQUE, LE 25 OCTOBRE 2022

POUR EXTRAIT CONFORME

DUMBEA, LE 27 OCT 2022

Le Maire,

Georges Naturel

NOUVELLE-CALÉDONIE • VILLE DE DUMBÉA

Le secrétaire de séance

Yann LECOURIEUX

DESTINATAIRES :

SUBD. ADMINIS. SUD	-	1
SAG	-	1
PUBLICATION	-	1
DDP	-	1
DAF	-	1
TRESORIER PROVINCE SUD	-	1
INTERESSE	-	1

VILLE DE Dumbéa

République Française
Nouvelle-Calédonie
Province Sud

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNEES :

La Ville de Dumbéa représentée par son maire en exercice, Monsieur Georges NATUREL, habilité à cet effet par la délibération n°2022/XXX du 25 octobre 2022 du Conseil Municipal de la Ville de Dumbéa approuvant le présent protocole et autorisant le maire à le signer, lequel est domicilié à l'Hôtel de Ville, 66 avenue de la Vallée, Koutio, 98835 DUMBEA

Ci-après dénommée « la Ville »

De première part,

ET

La SCI CHB, au capital de 100.000 F CFP, immatriculée au RCS de Nouméa sous le numéro 162 446, dont le siège social est sis 35 rue de l'Ecuyère, lotissement CORNAILLE, Robinson, 98810 MONT DORE, représentée par Monsieur Christian BACON, son gérant en exercice, lequel est domicilié au lot 34 Morcellement Le Hameau des Koghis-Socafim (section l'Ermitage) MONT-KOGHIS, 98830 DUMBEA (NIC 449224-9405).

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie
27 OCT. 2022
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Ci-après dénommé « la SCI CHB »

De seconde part,

APRES QU'IL EUT ETE RAPPELE QUE :

La société civile immobilière (SCI) CHB, dont la propriété se situe en contrebas de la route municipale n°14 (RM14) dite SOCAFIM dans le secteur du Mont Koghis à Dumbéa, a constaté des dégradations de son entrée charretière et de sa rampe d'accès privée, qu'elle a imputé au mauvais fonctionnement de l'ouvrage d'évacuation des eaux, installé en traversée de route (RM14) par les services communaux, lequel déverse les eaux pluviales dans le caniveau bordant sa piste d'accès privé le long de sa propriété.

La SCI CHB, après avoir pris l'attache de la Ville de DUMBEA, a entendu porter le litige devant la Juridiction administrative, pour demander le versement de la somme de 1.177.807 F CFP à titre de réparation de son entrée charretière.

C'est dans le cadre de ce litige qu'il a été établi et retenu que le débit d'eaux pluviales calculé sur la route municipale (RM14) SOCAFIM au droit de l'entrée charretière du lot n° 34, propriété de la SCI CHB, correspond à la somme des débits d'eaux pluviales en provenance des bassins amonts et des débits d'eaux provenant des parcelles limitrophes ainsi qu'aux débits d'écoulement anormal de l'eau pluviale en provenance de la route communale (RM14) surplombant la propriété de la SCI CHB, rendant nécessaire un curage fréquent du caniveau d'évacuation des eaux pluviales au droit de la propriété de la dite société.

Ainsi, il a été retenu que les dommages subis par l'entrée charretière de la SCI CHB, qui a la qualité de tiers par rapport à la route municipale (RM14) SOCAFIM et à l'ouvrage d'évacuation des eaux pluviales, trouvaient leurs origines à la fois dans la configuration du terrain, dans l'absence de rétention et de canalisation des eaux pluviales par les fonds avoisinants ainsi que, à hauteur de 21 %, dans le fonctionnement de l'ouvrage public constitué par le réseau d'évacuation des eaux pluviales.

Le Tribunal administratif de Nouvelle-Calédonie a retenu que les dommages subis par la propriété de la SCI CHB, sis lot n°34, en contrebas de la route municipale (RM14) dite SOCAFIM dans le secteur du Mont Koghis à Dumbéa, sont liés à l'existence, au fonctionnement et/ou à l'entretien normal de cet ouvrage et présentent, dès lors, le caractère de dommages permanents.

Le même Tribunal a précisé, au sein d'un jugement n°2100229-1 en date du 24 février 2022, définitif à ce jour, que la SCI CHB était fondée à demander la condamnation de la collectivité municipale à l'indemniser des préjudices présentant un caractère anormal et spécial subis à raison de l'existence et du fonctionnement de cet ouvrage.

C'est dans ces conditions que la Ville de DUMBEA a été condamnée à verser à la SCI CHB une somme de 364 682 francs CFP correspondant à la facture des travaux de remise en état de son entrée charretière.

Or, il s'est avéré que l'ensemble des préjudices subis par la SCI CHB n'avaient pas été totalement invoqués au sein de cette procédure.

Ainsi, par un courrier en date du 29 juin 2022, la SCI CHB devait informer la Ville de DUMBEA que le chemin d'accès privé à la propriété de ladite SCI avait subi les mêmes dégradations que l'entrée charretière et qu'il était urgent de procéder à sa réfection.

Après avoir échangé à nouveau sur ce sujet à de multiples reprises, s'être rendues sur site, avoir fait réaliser des PV de constat et des devis, les Parties se sont finalement rapprochées afin de régler de manière amiable ledit Litige par la conclusion du présent protocole d'accord transactionnel (ci-après la « **Transaction** »).

Article 1 : TRANSACTION :

La présente Transaction, dont l'objet est de mettre un terme à tout litige opposant la SCI CHB à la Ville de DUMBEA, du fait de la gestion des eaux pluviales provenant de la route SOCAFIM (RM14) et de l'ouvrage constitué du réseau d'évacuation des eaux surplombant la propriété de la SCI CHB, est régie par les dispositions des articles 2044 et suivants et 2052 du code civil, ainsi que par l'article L 122-19 du code des communes de Nouvelle-Calédonie.

Les parties, par des concessions réciproques sur leurs prétentions respectives, et sans que cela ne puisse valoir reconnaissance de quelque responsabilité que ce soit, sont parvenues à l'accord transactionnel suivant :

1.1 Réalisation par la Ville de DUMBEA des travaux de remise en état du chemin d'accès privé à la propriété de la SCI CHB, sis lot 34 Morcellement Le Hameau des Koghis-Socafim (section l'Ermitage) MONT-KOGHIS, 98830 DUMBEA (NIC 449224-9405) :

Aux termes d'un procès-verbal en date du 26 août 2022, les parties se sont rencontrées sur site aux fins de mesurer et de définir précisément le chemin d'accès privé en question, lequel s'étend sur une longueur de 134 mètres depuis le portail d'entrée.

La Ville de DUMBEA accepte de réaliser les travaux de réhabilitation de la piste selon le devis suivant, dont le coût est de 4 775 035 F CFP TTC, se décomposant comme suit :

JEAN LEFEBVRE PACIFIQUE

Date : 25/10/2022
Devis : 123-2022-FBO_REV8

Affaire suivie par : F.BONNET - TEL 74 72 24

Mairie de DUMBEA
à l'attention d'Fredrick PATIES

DETAIL ESTIMATIF

	VOIE PRIVEE SOCAFIM				
N° de Prix	DESIGNATION DETAILLEE	Unité	Quantité	Prix Unitaire	Montant
1	AMENE ET REPLI	U	1	480 000	PM
2	COUCHE DE FONDATION GNT 0/20 ou 0/31,5 - 15cm ep. *Scarification du revêtement existant* *Apport GNT 0/31,5 ou 0/20 sur 15cm* *Réglage et compactage de la fondation*	M2	650	1 960	1 267 500
3	ENROBE BBSG - 0/10 - 5cm *140 ML de voirie* *Largeur moyenne 4,5m* *Prise en compte arrêt chantière* *Imprégnation MB - 1,2 kg/m2*	M2	650	410	266 500
	Couche de roulement en enrobé BBSG	M2	650	4 230	2 749 500
4	[illegible]	ML	25	750	41 250
5	ELAGAGE / DEBROUSSAILLAGE	FT	1	100 000	160 000
					4 504 750
				MONTANT DU DETAIL ESTIMATIF TTC :	[illegible]

Pour nous valoir ordre de faire exécuter nous retourner un exemplaire du présent détail estimatif daté et revêtu de votre signature précédée de la mention manuscrite "Lu et Approuvé" et de votre cachet commercial

Lu et Approuvé

[illegible]

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie
27 OCT. 2022
CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

Seront donc ainsi compris les travaux :

- La scarification de la piste d'accès ;
- Le reprofilage de la piste d'accès ;
- Le rechargement des endroits où les matériaux sont manquants ;
- La mise en place d'un corps de chaussée ;
- La réalisation d'un revêtement en enrobé bitumineux ;
- La réalisation d'une descente bétonnée sur le talus au droit de l'exutoire de la traversée de route (sur la RM14) ;

Seront également réalisés les travaux de reprise du fossé naturel, depuis le portail de l'entrée jusque dans le virage (sur la piste d'accès), pour canaliser les eaux de traversée de route municipale (RM14).

Dans le cadre de la réalisation de ces travaux, la Ville de DUMBEA procèdera à un élagage des arbres en bordure de voie (sur la piste d'accès).

Le PV de constat en date du 26.08.2022 est annexé au présent protocole car il détermine les zones des travaux devant être réalisés, en accord entre les parties.

Ces travaux débuteront dans un délai de 17 jours à compter de l'habilitation donnée par le Conseil municipal de la Ville de DUMBEA.

Il est acté entre les parties que la réalisation de ces travaux mettra un terme définitif aux préjudices et troubles, directs et indirects, subis par la SCI CHB, ainsi que par son gérant et toute personne occupant la propriété de la SCI CHB, préjudices résultant de l'écoulement des eaux pluviales en provenance de la Route SOCAFIM et ayant la même cause que celle ayant justifié la mise en jeu de la responsabilité de la Ville de DUMBEA au sein du jugement rendu le 24 février 2022, n°2100229.

1.2 Obligations de la SCI CHB en contrepartie :

Du fait de la réalisation des travaux précités, la SCI CHB accepte que la Ville de DUMBEA remette en service la traversée de route busée sur la route Socafim (RM14), en amont de la piste d'accès du lot 34, les eaux devant dès lors emprunter le fossé longeant le chemin d'accès de la SCI CHB pour s'évacuer.

Également, et du fait de la réparation de l'ensemble des préjudices précités qui ont été subis par la SCI CHB, cette dernière renonce à exercer quelque nouvelle action et/ou quelque nouveau recours que ce soit, aux fins de poursuivre de nouveau la responsabilité de la Ville de DUMBEA et obtenir une nouvelle indemnisation complémentaire.

1.3 Renonciation réciproque à action :

Sous réserve de l'exécution intégrale du présent accord, les Parties renoncent réciproquement, irrévocablement et définitivement à toute contestation née ou à naître, à toute instance et toute action à caractère judiciaire ou autre trouvant directement ou indirectement son origine dans le litige tel qu'exposé en préambule.

Sous réserve de l'exécution intégrale du présent accord les Parties reconnaissent en conséquence ne plus rien avoir à se réclamer et qu'elles ont mis fin à leurs différends.

La Convention transactionnelle est soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil. Elle est constitutive d'une transaction au sens desdits textes car chaque Partie a consenti des concessions, et en conséquence a autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les mêmes Parties.

En conséquence, les Parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute demande, réclamation, instance, recours ou action, l'une à l'encontre de l'autre pour des faits se rapportant aux désaccords tels que présentés dans le préambule des présentes.

Les parties reconnaissent avoir été informée de la teneur des articles 2052 et 2053 du Code civil et de leur portée :

« Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésions ».

« Néanmoins, une transaction peut être rescindée lorsqu'il y a erreur dans la personne ou sur l'objet de la contestation. Elle peut l'être dans tous les cas où il y a dol ou violence. ».

De même, les parties reconnaissent avoir été informées que la convention peut être annulée en cas d'inexécution, même partielle.

Article 2 : DÉCLARATION ET ENGAGEMENTS DES PARTIES :

Les parties déclarent et reconnaissent par la présente :

- avoir la pleine capacité d'exécuter les obligations comprises dans la Transaction ;

- avoir été pleinement éclairées sur la portée de leurs engagements respectifs et l'autorité qui s'attache aux effets des transactions sous l'article 2052 du code civil.

Elles s'engagent par ailleurs réciproquement à n'entreprendre aucune action susceptible de remettre en cause directement ou indirectement l'effet extinctif de la contestation recherché par la présente transaction.

ARTICLE 3 : LOI APPLICABLE :

Ce protocole est régi pour son interprétation et son exécution par le droit français applicable en Nouvelle-Calédonie. Les litiges et différents éventuels relatifs au protocole, à défaut d'accord amiable, seront portés devant la juridiction compétente de Nouméa pour la partie la plus diligente.

ARTICLE 4 : EXECUTION :

Le Maire de la Ville de Dumbéa et le Propriétaire sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent protocole qui sera transmis à Monsieur le Commissaire Délégué de la République pour la Province Sud.

ARTICLE 5 : ELECTION DE DOMICILE :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les parties élisent domicile en leur siège et demeures respectifs sus indiqués.

Fait et passé entre les parties en trois (3) exemplaires, à Dumbéa, le .....

Le Propriétaire (1),
(1) Faire précéder la signature, des nom et prénom, de la date et la mention "LU et ACCEPTE"

Pour la Ville,
Le maire,

Georges NATUREL

Haut-Commissariat de la République en Nouvelle-Calédonie

27 OCT. 2022

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ