

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MELUN**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N<sup>os</sup> 1809115, 2005356**

---

**SOCIÉTÉ PYLOS EMERAINVILLE**

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. Desvigne-Repusseau  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Melun

Mme Vergnaud  
Rapporteuse publique

---

(2<sup>ème</sup> chambre)

Audience du 2 septembre 2021  
Décision du 23 septembre 2021

---

67  
C+

Vu la procédure suivante :

I<sup>o</sup>) Par une requête et des mémoires, enregistrés les 2 novembre 2018, 9 juillet 2020, 8 janvier 2021, 11 mars 2021 et 10 mai 2021, sous le n<sup>o</sup> 1809115, la société Pylos Emerainville, représentée par Mes Nguyen et Levy, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1<sup>o</sup>) d'annuler la décision du 28 août 2018 par laquelle la commune d'Emerainville a refusé de procéder au retrait du talus présent sur la parcelle dont elle est propriétaire, située 44, boulevard de Beaubourg sur le territoire de la commune d'Emerainville ;

2<sup>o</sup>) d'enjoindre à la commune d'Emerainville de procéder, à ses frais, au retrait du talus litigieux sous le contrôle d'un bureau d'études spécialisé avant le 31 mars 2019 ou, à défaut, de réexaminer sa demande dans un délai de dix jours à compter de l'intervention du présent jugement ;

3<sup>o</sup>) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 2 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société Pylos Emerainville soutient que :

- la décision attaquée est insuffisamment motivée ;
- elle est entachée d'une erreur de fait dès lors qu'aucun élément de dangerosité ne permettait à la commune de réaliser les travaux de sécurisation de la parcelle ayant conduit à l'édification du talus en 2015 ;

- elle méconnaît l'autorisation temporaire d'occupation du terrain accordée par la société Pylos à la commune le 12 août 2015, dès lors que celle-ci ne prévoyait que des aménagements temporaires du terrain ;
- elle est entachée d'une erreur de droit dès lors qu'elle refuse de mettre fin à une emprise irrégulière ;
- elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation dès lors que le talus en cause empêche la vente de la parcelle par la société requérante et la met ainsi dans une situation financière difficile ;
- aucune faute ni aucune imprudence ne peuvent lui être reprochées.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 21 janvier 2019, 11 février 2021, 1<sup>er</sup> mars 2021, 11 mars 2021 et 26 mars 2021, la commune d'Emerainville, représentée par Mes Ansquer et Adeline-Delvolvé, conclut au rejet de la requête, à ce qu'une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi qu'une somme de 13 euros au titre des articles L. 723-3 et R. 723-26-1 du code de la sécurité sociale soient mises à la charge de la société Pylos Emerainville, et à ce que la société Pylos Emerainville soit condamnée aux entiers dépens.

La commune d'Emerainville fait valoir que :

- la requête est tardive ;
- la décision attaquée est une décision confirmative insusceptible de recours ;
- cette décision constitue un refus d'accorder une mesure gracieuse, insusceptible de recours ;
- les travaux effectués ont été réalisés conformément à l'autorisation accordée par la société Pylos Emerainville, sur le fondement des pouvoirs de police générale du maire ;
- un motif d'intérêt général s'oppose à ce qu'il soit fait droit aux conclusions à fin d'injonction de déplacement de l'ouvrage, au regard des coûts importants induits au profit d'une seule personne privée.

Les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office tiré de ce que la société Pylos Emerainville étant tierce à l'opération de travaux publics à l'origine de son préjudice, constituée par les travaux de sécurisation de la parcelle dont elle est propriétaire par la commune d'Emerainville en 2015, la responsabilité sans faute de la commune d'Emerainville est susceptible d'être engagée.

Une lettre du 12 mars 2021 a informé les parties, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, que la clôture de l'instruction est susceptible d'intervenir à compter du 26 mars 2021.

Une ordonnance du 25 mai 2021 a fixé la clôture de l'instruction au même jour en application des dispositions de l'article R. 613-1 du code de justice administrative.

II°) Par une requête et des mémoires, enregistrés les 17 juillet 2020, 9 janvier 2021, 4 février 2021, 11 mars 2021 et 10 mai 2021, sous le n° 2005356, la société Pylos Emerainville, représentée par Mes Nguyen et Levy, demande au tribunal, dans le dernier état de ses écritures :

1°) de condamner la commune d'Emerainville à lui verser la somme de 4 824 423,78 euros, en réparation des préjudices qu'elle estime subir du fait de l'implantation illégale d'un talus sur la parcelle dont elle est propriétaire, située au 44 boulevard de Beaubourg sur le territoire de la commune d'Emerainville, assortie des intérêts au taux légal et de la capitalisation des intérêts à compter du 17 mars 2019 ;

2°) de mettre à la charge de la commune d'Emerainville une somme de 5 000 euros en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

La société Pylos Emerainville soutient que :

- le refus de la commune d'Emerainville de procéder au retrait du talus litigieux est fautif ;
- elle subit un préjudice de 295 177,90 euros au titre des intérêts bancaires du prêt souscrit pour l'acquisition du terrain entre 2015 et 2020, de 11 179,82 euros au titre de frais administratifs divers liés au renouvellement de la caution bancaire entre 2015 et 2019, de 116 135,52 euros au titre des intérêts de compte-courant d'associés versés à la société-mère Pylos entre 2015 et 2020, de 54 960,39 euros au titre des frais d'avocat engagés pour l'épauler dans les négociations avec les acquéreurs potentiels, de 78 144,63 euros au titre de l'augmentation des frais de commercialisation du terrain, de 78 144,63 euros au titre de l'assistance technique apportée par le cabinet HM Conseil, de 31 539,86 euros au titre des frais de gestion courante de la société entre 2016 et 2020, de 46 670,23 euros au titre des frais d'assistance technique du cabinet AECOM, de 3 512 470,80 euros au titre des frais de retrait du talus, de 500 000 euros au titre de la perte de bénéfice, de 50 000 euros au titre des troubles de jouissance et de 50 000 euros au titre du préjudice d'image commerciale.

Par des mémoires en défense, enregistrés les 18 décembre 2020, 11 février 2021, 1<sup>er</sup> mars 2021, 11 mars 2021 et 26 mars 2021, la commune d'Emerainville, représentée par Me Ansquer, conclut au rejet de la requête, à ce qu'une somme de 4 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative ainsi qu'une somme de 13 euros au titre des articles L. 723-3 et R. 723-26-1 du code de la sécurité sociale soient mises à la charge de la société Pylos Emerainville, et à ce que la société Pylos Emerainville soit condamnée aux entiers dépens.

La commune d'Emerainville fait valoir que :

- le refus de procéder au retrait du talus litigieux n'est pas fautif ;
- les préjudices dont il est demandé réparation au titre de l'année 2015 sont prescrits ;
- aucun des préjudices n'est établi.

Les parties ont été informées, en application de l'article R. 611-7 du code de justice administrative, de ce que le jugement était susceptible d'être fondé sur un moyen relevé d'office tiré de ce que la société Pylos Emerainville étant tierce à l'opération de travaux publics à l'origine de son préjudice, constituée par les travaux de sécurisation de la parcelle dont elle est propriétaire par la commune d'Emerainville en 2015, la responsabilité sans faute de la commune d'Emerainville est susceptible d'être engagée.

Une lettre du 12 mars 2021 a informé les parties, en application de l'article R. 611-11-1 du code de justice administrative, que la clôture de l'instruction est susceptible d'intervenir à compter du 26 mars 2021.

Une ordonnance du 25 mai 2021 a fixé la clôture de l'instruction au même jour en application des dispositions de l'article R. 613-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces des dossiers.

Vu :

- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de procédure civile ;
- le code de la sécurité sociale ;
- la loi n° 68-1250 du 31 décembre 1968 ;
- 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. Desvigne-Repusseau, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Vergnaud, rapporteure publique,
- les observations de Me Nguyen, représentant la société Pylos Emerainville,
- et les observations de Me Samandjeu substituant Mes Ansquer et Adeline-Delvolvé, représentant la commune d'Emerainville.

Considérant ce qui suit :

1. Les requêtes susvisées n° 1809115 et n° 2005356 présentées par la société Pylos Emerainville présentent à juger des questions semblables et ont fait l'objet d'une instruction commune. Il y a lieu de les joindre pour statuer par un seul jugement.

2. Il résulte de l'instruction que la société Pylos Emerainville, qui est spécialisée dans les opérations de promotion immobilière, est propriétaire, depuis le 3 novembre 2011, d'un terrain situé au 44, boulevard de Beaubourg sur le territoire de la commune d'Emerainville (Seine-et-Marne). A la suite de l'installation d'un campement illégal de gens du voyage, le maire de la commune d'Emerainville a décidé, par un arrêté du 11 août 2015, de procéder à des travaux de sécurisation de la parcelle appartenant à la société Pylos Emerainville, dans le but notamment d'empêcher toute nouvelle intrusion. Par un courrier du 12 août 2015, la commune a informé la société de son intention de faire procéder à ces travaux, la société ayant autorisé le même jour la commune à occuper temporairement son terrain en vue de leur exécution. La réalisation de ces travaux a conduit à l'élévation d'un talus de terre sur la parcelle en cause. Par un courrier du 17 juillet 2018, la société Pylos Emerainville a demandé à la commune d'Emerainville de

procéder au retrait du talus. Par une décision du 28 août 2018, la commune d'Emerainville a refusé de faire droit à cette demande. Enfin, la société Pylos Emerainville a présenté le 16 mars 2020 une demande indemnitaire que la commune d'Emerainville a implicitement rejetée.

3. Par la requête n° 1809115, la société Pylos Emerainville doit être regardée comme demandant au tribunal qu'il soit enjoint à la commune d'Emerainville de procéder au retrait du talus litigieux avant le 31 mars 2019 et, par la requête n° 2005356, la même société doit être regardée comme demandant au tribunal de condamner la commune d'Emerainville à lui verser la somme de 4 824 423,78 euros en réparation des préjudices qu'elle estime subir du fait de la présence illégale du talus sur la parcelle lui appartenant.

Sur les fins de non-recevoir opposées par la commune d'Emerainville :

4. En premier lieu, aux termes du premier alinéa de l'article R. 421-1 du code de justice administrative : « *La juridiction ne peut être saisie que par voie de recours formé contre une décision, et ce, dans les deux mois à partir de la notification ou de la publication de la décision attaquée* ». Sauf texte contraire, les délais de recours devant les juridictions administratives sont, en principe, des délais francs, leur premier jour étant le lendemain du jour de leur déclenchement et leur dernier jour étant le lendemain du jour de leur échéance.

5. Il résulte de l'instruction que la décision du 28 août 2018 par laquelle la commune d'Emerainville a refusé de procéder au retrait du talus litigieux, qui a eu pour seul effet de lier le contentieux, a été notifiée à la société Pylos Emerainville le 31 août 2018. Toutefois, le jeudi 1<sup>er</sup> novembre 2018 étant un jour férié, le délai de recours contentieux de deux mois s'est trouvé prorogé jusqu'au vendredi 2 novembre 2018 à minuit en application de la règle énoncée à l'article 642 du code de procédure civile selon laquelle un délai qui expirerait normalement un samedi, un dimanche ou un jour férié ou chômé, est prorogé jusqu'au premier jour ouvrable suivant. La requête n°1809115, enregistrée le 2 novembre 2018 à 23 h 59, n'est ainsi pas tardive, et la fin de non-recevoir opposée à ce titre par la commune d'Emerainville doit, dès lors, être écartée.

6. En deuxième lieu, il résulte de l'instruction que la commune d'Emerainville a, par une décision du 1<sup>er</sup> décembre 2016, refusé une première fois de faire droit à la demande de la société Pylos Emerainville de procéder au retrait du talus litigieux. Toutefois, cette décision, qui n'aurait pour seul objet que de lier le contentieux et pour laquelle aucun délai de recours raisonnable n'est ainsi opposable, ne mentionne pas les voies et délais de recours et aucune preuve de sa notification n'est apportée, de sorte qu'aucun délai de recours n'est opposable à la société Pylos Emerainville. Par conséquent, à supposer même que la décision du 28 août 2018 puisse être considérée comme confirmant la décision du 1<sup>er</sup> décembre 2016, aucune tardiveté ne pourrait être opposée sur ce fondement à la société Pylos Emerainville. Par suite, la fin de non-recevoir opposée à ce titre par la commune d'Emerainville doit être écartée.

7. En dernier lieu, la décision du 28 août 2018 ne saurait, contrairement à ce que fait valoir la commune d'Emerainville, constituer un refus de procéder à une mesure gracieuse, qui constituerait une libéralité accordée par la commune, dès lors, ainsi qu'il a été dit plus haut, que cette décision a eu pour seul effet de lier le contentieux à l'égard de l'objet des demandes de la société Pylos Emerainville qui visent à obtenir la réparation de dommages de travaux publics. Par suite, la fin de non-recevoir opposée à ce titre par la commune d'Emerainville doit être écartée.

Sur la responsabilité :

En ce qui concerne le régime de responsabilité applicable :

8. La mise en jeu de la responsabilité sans faute d'une collectivité publique à l'égard d'un justiciable qui est tiers par rapport à un ouvrage public ou une opération de travaux publics est subordonnée à la démonstration par cet administré de l'existence d'un dommage anormal et spécial et d'un lien de causalité entre cet ouvrage ou cette opération et les dommages subis. Les personnes mises en cause doivent alors, pour dégager leur responsabilité, établir que le dommage est imputable à la faute de la victime ou à un cas de force majeure, sans que puisse utilement être invoqué le fait du tiers.

9. Il résulte de l'instruction que, par un arrêté du 11 août 2015 intitulé « Sécurisation d'un terrain pour un motif d'ordre public », le maire de la commune d'Emerainville a décidé, sur le fondement des pouvoirs de police qu'il tient des articles L. 2212-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, de sécuriser le terrain appartenant à la société Pylos Emerainville « de façon temporaire et remédiable sans aucune construction dite « en dur » » en interdisant l'accès au public, d'une part, et en confiant, d'autre part, à la société JF Construction le soin de procéder, aux frais et sous la responsabilité de la commune, à des travaux de sécurisation. Le 12 août 2015, la commune a conclu avec la société JF Construction une convention aux termes de laquelle les travaux consisteront en l'aménagement « de manière remédiable et sans aucune construction en dur de ce terrain afin de le protéger efficacement » par des « remblais de terres inertes ». Dès lors que les travaux ont été réalisés par la société JF Construction en exécution d'un arrêté pris par le maire de la commune d'Emerainville dans l'exercice de ses pouvoirs de police administrative, ceux-ci ont le caractère de travaux publics. Dans ces conditions, la société Pylos Emerainville, qui est tierce à cette opération de travaux publics - alors même qu'elle a autorisé la commune d'Emerainville à occuper temporairement sa propriété privée en vue de la réalisation des travaux, doit être regardée comme demandant l'engagement de la responsabilité sans faute de la commune d'Emerainville en raison des conséquences dommageables de l'opération de travaux publics de sécurisation de sa parcelle, la réparation pécuniaire et l'injonction de retirer le talus litigieux étant deux modalités distinctes de réparation des préjudices dont elle se prévaut.

En ce qui concerne la responsabilité sans faute de la commune d'Emerainville :

10. Il résulte de l'instruction, notamment de la note technique établie par la société Géotechnique appliquée IDF le 9 septembre 2016, éclairée par l'échange de courriels du mois de février 2018 entre cette société et la société Pylos Emerainville, ainsi que de la note technique de la société AECOM, qu'une butte de terre d'une hauteur comprise entre 6 et 9 mètres au-dessus du niveau naturel du sol, pour un volume de terre de 66 775 m<sup>3</sup>, est présente sur la parcelle litigieuse appartenant à la société Pylos Emerainville. En outre, il résulte de l'instruction, et notamment de ce qui a été dit plus haut, que cette butte de terre trouve son origine dans l'opération de travaux publics ordonnée par le maire de la commune d'Emerainville le 11 août 2015 en vue de sécuriser la parcelle en litige. En effet, il résulte des termes de l'arrêté du 11 août 2015, du rapport de constatation du 5 août 2015, du rapport de la commune du 8 novembre 2016 et de la convention conclue avec la société JF Construction ayant réalisé les travaux, que ceux-ci ont eu pour objet, dans un premier temps, de remédier à la présence de « fosses profondes et pleines d'eau sous une dalle de béton », par le pompage de l'eau située sous la dalle puis par la destruction de cette dalle et le remblaiement des fosses jusqu'au niveau naturel du sol. Des travaux d'évacuation et de tri des matériaux présents sur la parcelle, tels que du béton, de l'acier et du polyuréthane, ont également été effectués. Il résulte également de

l'instruction que les travaux se sont poursuivis, dans un second temps, et qu'ils ont consisté en l'apport de terres, sous forme de talus, par la société JF Construction, sur la quasi-totalité de la parcelle, jusqu'à 9 mètres au-dessus du niveau naturel du sol, la possibilité ayant été offerte à la société JF Construction d'entreposer ses terres de chantier sur la parcelle, en échange de la réalisation, à titre gracieux, des travaux de sécurisation de la parcelle, évalués initialement à la somme de 797 264,40 euros. Si la commune d'Emerainville fait valoir que le talus résulte en partie de l'action de la société Géotechnique appliquée IDF, il ressort toutefois du rapport de cette société que cette dernière n'a réalisé aucun apport de terre, de sorte que l'élévation du talus jusqu'à 9 mètres de hauteur résulte uniquement de l'opération de travaux publics litigieuse. Enfin, si la commune d'Emerainville fait valoir que la société Pylos Emerainville a donné son accord à la réalisation par la commune de ces travaux, il résulte toutefois des échanges intervenus entre la commune et la société requérante, versés dans le cadre des présentes instances, ainsi que de l'autorisation temporaire d'occupation du 12 août 2015 que cette autorisation ne portait que sur des travaux « temporaires et réversibles » visant à sécuriser la parcelle à la suite de l'intrusion de gens du voyage, et que les travaux effectivement réalisés ont substantiellement excédé les limites de l'autorisation donnée par la société requérante. Par ailleurs, compte tenu de l'importance des volumes de terre apportés et des coûts estimés pour leur enlèvement, la société Pylos Emerainville se trouve empêchée de vendre sa parcelle du fait de la présence du talus litigieux, ce qui constitue pour elle une atteinte à son droit de propriété. Il s'ensuit que l'élévation du talus litigieux constitue un dommage anormal et spécial pour la société Pylos Emerainville, qui a été causé directement par l'opération de travaux publics décidée par le maire de la commune d'Emerainville. Dans ces conditions, la société Pylos Emerainville est fondée à demander l'engagement de la responsabilité sans faute de la commune d'Emerainville en raison des dommages qu'elle estime subir à la suite de la réalisation de cette opération de travaux publics.

11. La commune d'Emerainville, qui fait valoir que les travaux effectués n'ont été rendus nécessaires qu'en raison d'une faute de la société Pylos Emerainville dans l'entretien de son terrain, doit être regardée comme soutenant qu'une faute de la victime l'exonère totalement de sa responsabilité. Il résulte de l'instruction, notamment d'un procès-verbal établi en août 2015 par les services de police municipale de la commune, que la parcelle en litige présentait un état de dangerosité du fait de la présence d'une large fosse remplie d'eau et de matériaux tranchants. Si la société Pylos Emerainville soutient qu'elle n'a jamais eu communication de ce procès-verbal, ni de l'arrêté du 11 août 2015 prescrivant les travaux nécessaires à la sécurisation de la parcelle, elle ne conteste pas sérieusement les termes du procès-verbal selon lesquels il existait une fosse remplie d'eau et de matériaux tranchants, et elle n'apporte, dans le cadre des présentes instances, aucun élément de nature à démontrer que cette fosse, dont il est constant qu'elle était profonde de plus d'un mètre, n'aurait présenté aucun caractère de dangerosité en cas de circulation sur le site, alors qu'il résulte des échanges intervenus en août 2015 entre la commune et la société requérante que cette dernière avait accepté le remblaiement de la fosse comme mesure de sécurisation de son terrain. En outre, si la société Pylos Emerainville soutient qu'elle a pris toutes les mesures de nature à sécuriser son site, elle ne produit pour en justifier que des éléments relatifs à un contrat de gardiennage concernant les années 2012 et 2013 qui ne sauraient établir que son terrain était sécurisé en 2015, c'est-à-dire au moment où le maire de la commune d'Emerainville a constaté la dangerosité des lieux litigieux. Par ailleurs, s'il résulte de l'instruction qu'une barrière était présente à l'entrée du site, celle-ci, pas plus que les grillages dont il n'est pas contesté par la commune qu'ils entouraient la parcelle, n'étaient suffisants, au regard de la configuration des lieux et des précédentes intrusions, pour assurer la sécurité des lieux. Il s'ensuit que la commune d'Emerainville est fondée à soutenir que les dommages subis par la société Pylos Emerainville sont partiellement dus à sa carence à prendre toutes les mesures nécessaires à la sécurisation du site, alors qu'elle ne pouvait ignorer que le terrain avait fait

l'objet, entre 2011 et 2015, de précédentes occupations illégales par des gens du voyage, sans que des mesures de sécurisation supplémentaires aient été adoptées, ni, au surplus, en sa qualité de professionnel de l'immobilier, l'existence des risques inhérents à laisser, pendant plusieurs années, un terrain susceptible d'occupations illicites sans prendre des mesures de sécurité adéquates. Dès lors, la commune d'Emerainville est fondée à invoquer l'existence d'une faute de la société requérante. Toutefois, pour l'appréciation de sa part de responsabilité, il y a lieu de tenir compte de la circonstance que les travaux effectivement réalisés par la commune d'Emerainville ont, ainsi qu'il a été dit au point précédent, substantiellement excédé les limites de l'autorisation donnée par la société requérante. Ainsi, dans les circonstances de l'espèce, la faute de la société Pylos Emerainville doit être regardée comme étant de nature à exonérer la commune d'Emerainville de sa responsabilité à hauteur de 20 %.

Sur les préjudices :

En ce qui concerne la prescription quadriennale :

12. Aux termes de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 31 décembre 1968 : « *Sont prescrites, au profit de l'Etat, des départements et des communes, sans préjudice des déchéances particulières édictées par la loi, et sous réserve des dispositions de la présente loi, toutes créances qui n'ont pas été payées dans un délai de quatre ans à partir du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle les droits ont été acquis / (...)* ». Aux termes de l'article 2 de la même loi : « *La prescription est interrompue par : / Toute demande de paiement ou toute réclamation écrite adressée par un créancier à l'autorité administrative, dès lors que la demande ou la réclamation a trait au fait générateur, à l'existence, au montant ou au paiement de la créance, alors même que l'administration saisie n'est pas celle qui aura finalement la charge du règlement / (...) / Un nouveau délai de quatre ans court à compter du premier jour de l'année suivant celle au cours de laquelle a eu lieu l'interruption (...)* ».

13. Le fait générateur des créances et les droits éventuels dont se prévaut la société Pylos Emerainville ont été acquis au cours de l'année 2015. En application des dispositions précitées de la loi du 31 décembre 1968, le délai de prescription a commencé à courir au 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il résulte de l'instruction que la société requérante a adressé à la commune d'Emerainville, les 29 septembre 2016 et 2 novembre 2016, puis le 17 juillet 2018, des mises en demeure de procéder à l'enlèvement du talus litigieux. Ces réclamations, qui ont trait au fait générateur des créances dont la société Pylos Emerainville se prévaut, ont ainsi interrompu le cours de la prescription quadriennale. Par suite, la commune d'Emerainville n'est pas fondée à opposer l'exception de prescription quadriennale aux créances dont la société requérante réclame le paiement au titre de l'année 2015.

En ce qui concerne l'indemnisation des préjudices :

14. En premier lieu, la société Pylos Emerainville soutient qu'elle subit un préjudice total de 295 177,90 euros au titre des frais bancaires qu'elle expose en raison de la prolongation du prêt qu'elle a contracté en vue de l'acquisition du terrain, qu'elle estime causée par le retard de revente du terrain dû à la présence du talus. Pour démontrer ce chef de préjudice, la société Pylos Emerainville met en avant en premier lieu l'existence d'une promesse de vente du terrain le 26 juillet 2016, valable jusqu'au 22 décembre 2017, sous la condition suspensive de l'évacuation des terres par la commune. Toutefois, la commune d'Emerainville fait valoir que l'échec de la vente a été causée par la méconnaissance, par le projet, du plan local d'urbanisme. La société Pylos Emerainville, qui n'apporte aucun élément de nature à justifier des motifs ayant

conduit à l'échec de cette promesse, ne contredit ainsi pas sérieusement la commune sur ce point. Dans ces circonstances, la société requérante ne justifie pas d'un lien de causalité direct et certain entre l'échec de la vente du terrain avant le 22 décembre 2007 et la présence du talus, de telle sorte qu'aucune indemnité en réparation du préjudice subi du fait de la prolongation du prêt ne peut lui être accordée pour les années 2015, 2016 et 2017. En deuxième lieu, la société Pylos Emerainville justifie d'une promesse de vente du 17 avril 2018. Toutefois, alors qu'il résulte des termes mêmes de cette promesse qu'elle a été conclue aux conditions suspensives de retrait du talus litigieux et de l'obtention du permis de construire par la société acquéreuse, la société Pylos Emerainville ne justifie pas de l'obtention du permis de construire demandé par la société GFDI, ni de la caducité de la promesse de vente, ni, le cas échéant, des motifs de cette caducité. Dans ces circonstances, il n'est pas établi que la présence du talus serait à l'origine de l'échec de cette seconde promesse de vente. Dans ces conditions, le lien de causalité entre la présence du talus et l'échec des différentes promesses de vente conclues en vue de la vente du terrain n'est pas démontré, de telle sorte que la société Pylos Emerainville n'est pas fondée à demander l'indemnisation des frais bancaires exposés en raison de la prolongation du prêt qu'elle a contracté. Pour les mêmes motifs, la société requérante n'est pas fondée à demander l'indemnisation des frais de gestion administrative liés au renouvellement annuel de la caution demandée par la banque à titre de sûreté du remboursement du crédit bancaire, et à la prolongation annuelle du prêt, du versement des intérêts de compte-courant d'associés que doit la société requérante à la société-mère qui lui a consenti un prêt complémentaire à celui octroyé par la banque, ni des frais liés à la gestion courante de la société qui avait juridiquement vocation à disparaître après la cession du terrain, ni encore de la perte de chance de vendre son terrain.

15. En deuxième lieu, la société Pylos Emerainville soutient qu'elle a subi un préjudice au titre des frais d'avocat exposés pour l'aider dans les négociations avec des acquéreurs potentiels. Toutefois, si elle produit, dans le cadre des présentes instances, une note d'honoraires de 1 800 euros émanant d'un avocat, les mentions de cette note ne permettent pas de déterminer avec certitude si ces frais ont été engagés pour les besoins d'une négociation avec un acquéreur potentiel du terrain ou dans le cadre du litige l'opposant à la commune d'Emerainville et l'ayant conduit à saisir la juridiction administrative. Dans ces conditions, et alors que les frais d'avocat liés aux procédures contentieuses devant la juridiction administrative ne constituent pas un chef de préjudice indemnisable en dehors des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative, les demandes de la société Pylos Emerainville, qui par ailleurs ne justifient pas du surplus des frais d'avocat qu'elle dit avoir exposés, doivent être rejetées sur ce point.

16. En troisième lieu, si la société Pylos Emerainville soutient qu'elle a subi un préjudice de 78 144,63 euros au titre de l'augmentation des frais de commercialisation du terrain, dès lors qu'elle a dû faire appel à la société HM Conseil, elle n'en justifie pas.

17. En quatrième lieu, la société Pylos Emerainville soutient qu'elle a subi un préjudice de 46 670,23 euros au titre des frais d'assistance technique du cabinet AECOM. Elle produit, pour en justifier, trois factures du 31 octobre 2017, du 15 janvier 2018 et du 16 septembre 2019, ayant pour objet la « caractérisation de la qualité des terres d'apport et estimation des coûts de gestion » et la « recherche de valorisation des remblais d'apport ». L'intervention de ce cabinet doit ainsi être regardée comme ayant été directement liée avec la présence du talus litigieux. En revanche, la facture de 960 euros relative à la présence du cabinet AECOM à l'audience devant le tribunal administratif ne présente pas davantage un caractère indemnisable en dehors des articles L. 761-1 et R. 761-1 du code de justice administrative. Par conséquent, il doit être fait droit à la demande d'indemnisation du préjudice subi au titre des frais d'assistance technique du cabinet AECOM à hauteur de 45 710,23 euros.

18. En dernier lieu, si la société Pylos Emerainville soutient qu'elle a subi un préjudice de 500 000 euros au titre de la perte de bénéfice sur le prix de vente du terrain, elle n'en justifie toutefois pas. De même, si elle soutient qu'elle a subi un préjudice de 50 000 euros au titre des troubles de jouissance, il est constant qu'elle n'a jamais eu vocation à occuper ce terrain, qui a pour seul objet d'être vendu. Dès lors, ce préjudice n'est pas davantage établi. Enfin, la société requérante ne justifie pas non plus d'une atteinte à son image commerciale.

19. Il résulte de tout ce qui précède que le préjudice de la société Pylos Emerainville s'élève à la somme totale de 45 710,23 euros. Compte tenu du partage de responsabilité retenu au point 11, l'indemnité que la commune d'Emerainville devra verser à la société Pylos Emerainville au titre de l'ensemble des préjudices invoqués s'établit à la somme de 36 568,18 euros.

#### Sur les intérêts :

20. La société Pylos Emerainville a droit aux intérêts au taux légal correspondant à l'indemnité de 36 568,18 euros à compter du 17 mars 2020, date de réception de sa demande par la commune d'Emerainville.

#### Sur les intérêts des intérêts :

21. La capitalisation des intérêts peut être demandée à tout moment devant le juge du fond, même si, à cette date, les intérêts sont dus depuis moins d'une année. En ce cas, cette demande ne prend toutefois effet qu'à la date à laquelle, pour la première fois, les intérêts sont dus pour une année entière. La capitalisation des intérêts a été demandée le 17 mars 2020. Il y a lieu de faire droit à cette demande à compter du 17 mars 2021, date à laquelle était due, pour la première fois, une année d'intérêts, ainsi qu'à chaque échéance annuelle à compter de cette date.

#### Sur la demande d'injonction :

22. Lorsque le juge administratif condamne une personne publique responsable de dommages qui trouvent leur origine dans l'exécution de travaux publics ou dans l'existence ou le fonctionnement d'un ouvrage public, il peut, saisi de conclusions en ce sens, s'il constate qu'un dommage perdure à la date à laquelle il statue du fait de la faute que commet, en s'abstenant de prendre les mesures de nature à y mettre fin ou à en pallier les effets, la personne publique, enjoindre à celle-ci de prendre de telles mesures. Pour apprécier si la personne publique commet, par son abstention, une faute, il lui incombe, en prenant en compte l'ensemble des circonstances de fait à la date de sa décision, de vérifier d'abord si la persistance du dommage trouve son origine non dans la seule réalisation de travaux ou la seule existence d'un ouvrage, mais dans l'exécution défectueuse des travaux ou dans un défaut ou un fonctionnement anormal de l'ouvrage et, si tel est le cas, de s'assurer qu'aucun motif d'intérêt général, qui peut tenir au coût manifestement disproportionné des mesures à prendre par rapport au préjudice subi, ou aucun droit de tiers ne justifie l'abstention de la personne publique. En l'absence de toute abstention fautive de la personne publique, le juge ne peut faire droit à une demande d'injonction, mais il peut décider que l'administration aura le choix entre le versement d'une indemnité dont il fixe le montant et la réalisation de mesures dont il définit la nature et les délais d'exécution.

23. Pour la mise en œuvre des pouvoirs décrits ci-dessus, il appartient au juge, saisi de conclusions tendant à ce que la responsabilité de la personne publique soit engagée, de se prononcer sur les modalités de la réparation du dommage, au nombre desquelles figure le prononcé d'injonctions, dans les conditions définies au point précédent, alors même que le requérant demanderait seulement l'annulation du refus de la personne publique de mettre fin au dommage, assortie de conclusions aux fins d'injonction à prendre de telles mesures. Dans ce cas, il doit regarder ce refus de la personne publique comme ayant pour seul effet de lier le contentieux.

24. La société Pylos Emerainville demande qu'il soit enjoint à la commune d'Emerainville de procéder au retrait du talus litigieux. La persistance de la présence de ce talus à la date du présent jugement trouve son origine dans l'exécution défectueuse des travaux publics ordonnés par le maire de la commune d'Emerainville dès lors qu'il résulte de l'instruction, et ainsi qu'il a été dit au point 10, que l'autorisation donnée par la société Pylos Emerainville ne portait que sur des travaux « temporaires et réversibles » visant à sécuriser la parcelle à la suite de l'intrusion de gens du voyage, et que les travaux effectivement réalisés sous la responsabilité de la commune d'Emerainville ont substantiellement excédé les limites de cette autorisation. Au demeurant, la hauteur du talus litigieux comprise entre 6 et 9 mètres est, en tout état de cause, disproportionnée par rapport à l'objet de l'arrêté du maire de la commune d'Emerainville du 11 août 2015 qui était de rendre inaccessible au public le terrain appartenant à la société Pylos Emerainville en raison notamment de sa dangerosité. Ainsi, la commune d'Emerainville, par son abstention à procéder au retrait du talus litigieux, commet une faute, laquelle résulte de l'exécution défectueuse des travaux publics ordonnés par son maire.

25. La commune d'Emerainville fait valoir en défense que le coût de l'évacuation des terres constitue une charge disproportionnée au regard de son budget qui était de 19 123 255,99 euros en 2020. Toutefois, d'une part, la commune ne fournit aucun élément remettant sérieusement en cause le coût d'évacuation des terres, évalué par la société Pylos Emerainville à hauteur de 3 512 470,80 euros TTC. D'autre part, il résulte de l'instruction que, dans le cadre de la procédure de liquidation judiciaire de la société JF Construction, qui a procédé aux travaux d'élévation du talus, la commune d'Emerainville a déclaré auprès du tribunal de commerce de Créteil une créance de 7 000 000 euros correspondant, selon elle, aux frais de retrait dudit talus. Si la commune d'Emerainville indique que sa qualité de créancière chirographaire rend illusoire le recouvrement de sa propre créance, il résulte de l'instruction que le tribunal de commerce ne se prononcera pas avant le 22 janvier 2022 et, par suite, il n'est pas établi que ladite créance est devenue définitivement irrécouvrable à la date du présent jugement. Par ailleurs, la commune d'Emerainville n'établit, ni même n'allègue, qu'elle ne disposerait pas d'une assurance pour couvrir les dommages en litige. Enfin, la commune d'Emerainville ne fait état d'aucun élément indiquant qu'elle ne pourrait pas, en vertu de l'article L. 2337-3 du code général des collectivités territoriales, recourir à l'emprunt afin d'échelonner sa dette sur plusieurs années. Dans ces conditions, et alors qu'aucun élément ne démontre que l'évacuation des terres constituant le talus litigieux porterait atteinte au droit de tiers justifiant l'abstention de la commune, rien ne s'oppose à ce que le juge ordonne à la commune d'Emerainville de procéder au retrait du talus litigieux.

26. Il y a, par suite, lieu d'enjoindre à la commune d'Emerainville de procéder au retrait complet du talus litigieux, qui devra intervenir dans un délai de dix mois à compter de la notification du présent jugement. Dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de prononcer contre la commune d'Emerainville, à défaut pour elle de justifier de l'exécution du présent jugement dans un délai de dix mois à compter de sa notification, une astreinte de 200 euros par jour jusqu'à la date à laquelle ce jugement aura reçu exécution. Enfin, dès lors que l'injonction

prononcée constitue une modalité de réparation du préjudice de la société requérante, il y a lieu, eu égard au partage de responsabilité retenu au point 11 et dans les circonstances de l'espèce, de condamner la société Pylos Emerainville à verser à la commune d'Emerainville, une fois que cette dernière aura effectivement réalisé les travaux prescrits au présent point, une somme correspondant à 20 % du montant acquitté par la commune pour retirer le talus litigieux.

Sur les frais liés au litige :

27. En premier lieu, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que soit mise à la charge de la société Pylos Emerainville, qui n'est pas la partie perdante dans la présente instance, la somme que la commune d'Emerainville demande au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Il y a lieu, en revanche, de faire application de ces dispositions et de mettre à la charge de la commune d'Emerainville une somme totale de 3 000 euros au titre des frais exposés par la société Pylos Emerainville et non compris dans les dépens.

28. En deuxième lieu, les conclusions présentées par la commune d'Emerainville afin de condamner la société Pylos Emerainville au paiement des dépens ne peuvent qu'être rejetées, dès lors que les présentes instances n'ont donné lieu à aucun dépens à la charge de la commune d'Emerainville au titre de l'article R. 761-1 du code de justice administrative.

29. En dernier lieu, aux termes de l'article R. 723-26-1 du code de la sécurité sociale : *« Le droit de plaidoirie prévu au premier alinéa de l'article L. 723-3 est exigible devant les juridictions administratives de droit commun et les juridictions de l'ordre judiciaire / (...) »*. L'article R. 723-26-2 de ce code précise que *« Le droit de plaidoirie est dû à l'avocat pour chaque plaidoirie faite aux audiences dont la liste est fixée par arrêté du garde des sceaux, ministre de la justice. A défaut de plaidoirie, est considéré comme ayant plaidé l'avocat représentant la partie à l'audience / (...) »*. L'article R. 723-26-3 du même code ajoute que *« Le montant du droit de plaidoirie est fixé à 13 euros »*.

30. La commune d'Emerainville étant la partie perdante, il y a lieu de rejeter ses conclusions tendant au remboursement du droit de plaidoirie.

D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : La commune d'Emerainville est condamnée à verser à la société Pylos Emerainville la somme de 36 568,18 euros avec intérêts au taux légal à compter du 17 mars 2020. Les intérêts échus à la date du 17 mars 2021 puis à chaque échéance annuelle à compter de cette date seront capitalisés à chacune de ces dates pour produire eux-mêmes intérêts.

Article 2 : Il est enjoint à la commune d'Emerainville de procéder au retrait complet du talus situé sur la parcelle appartenant à la société Pylos Emerainville, dans un délai de dix mois à compter de la notification du présent jugement.

Article 3 : Une astreinte de 200 euros par jour est prononcée à l'encontre de la commune d'Emerainville s'il n'est pas justifié de l'exécution du présent jugement dans le délai mentionné à l'article 2 ci-dessus. Le maire de la commune d'Emerainville communiquera au tribunal copie des actes justifiant des mesures prises pour exécuter le présent jugement.

Article 4 : Une fois que la commune d'Emerainville aura réalisé les travaux mentionnés à l'article 2 ci-dessus, la société Pylos Emerainville versera à la commune d'Emerainville une somme correspondant à 20% du montant de ces travaux exposé par la commune.

Article 5 : La commune d'Emerainville versera à la société Pylos Emerainville une somme totale de 3 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 6 : Le surplus des conclusions des parties est rejeté.

Article 7 : Le présent jugement sera notifié à la société Pylos Emerainville et à la commune d'Emerainville.

Délibéré après l'audience du 2 septembre 2021, à laquelle siégeaient :

M. Lalande, président,  
M. Desvigne-Repousseau, premier conseiller,  
M. Thébault, conseiller,

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

Le rapporteur,

Le président,

M. DESVIGNE-REPUSSEAU

D. LALANDE

La greffière,

C. KIFFER

La République mande et ordonne au préfet de Seine-et-Marne 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 conforme,  
La greffière,