



Gladys Assakya DEMOCRITE

Avocat

9, rue Bébian 97110 Pointe-à-Pitre

Tél: 0690308005 / Mail: gladysdemocrite@gmail.com / N°siret: 807931688 00020

**À MADAME, MONSIEUR LE PRÉSIDENT
MESDAMES ET MESSIEURS LES CONSEILLERS
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE GUADELOUPE**

REQUÊTE DE PLEIN CONTENTIEUX

POUR :

NAYSS JET, SARL au capital de 1.000 €, immatriculée au RCS de Pointe à Pitre sous le n°818 090 862, ayant son siège social sis 50, Lotissement Souffleur – Institut d’Accueil – Chez M. Agape Lambert Hubert – 97117 PORT-LOUIS, prise en la personne de son représentant légal domicilié es qualité audit siège,

REQUÉRANTE

Ayant pour avocat : Maître **Gladys Assakya DEMOCRITE**
du Barreau de la Guadeloupe,
demeurant 9, rue Bébian 97110 POINTE-A-PITRE.

CONTRE :

L’Etat représenté le Préfet de Guadeloupe

DÉFENDEUR

* * *

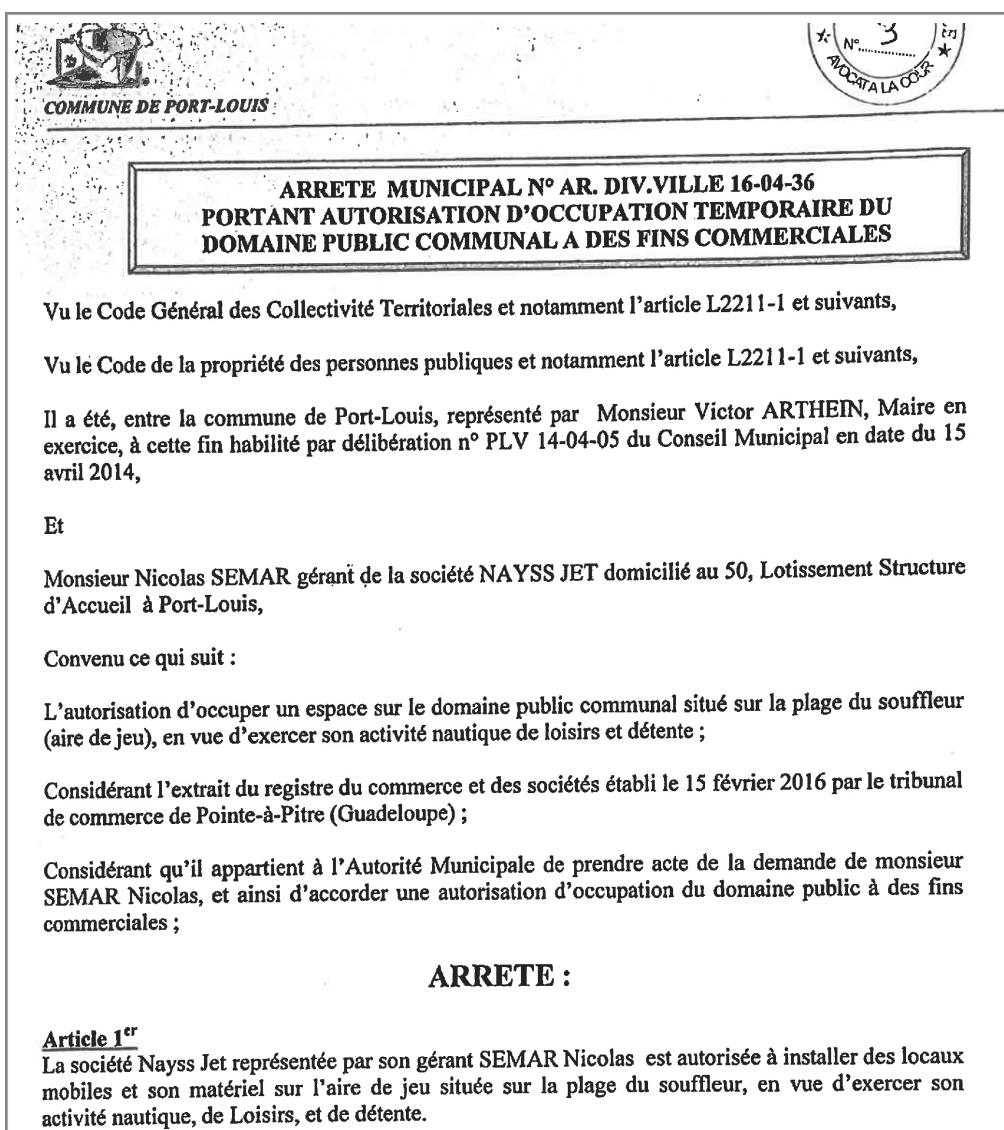
Les présentes écritures sont organisées selon le plan suivant :

| | |
|---|-----------|
| I/ RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE | 3 |
| <i>A/ Occupation légale de la Plage du Souffleur et construction autorisée d'une installation mobile sur le site par sté NAYSS JET.....</i> | <i>3</i> |
| <i>B/ Exploitation légale du restaurant par la Sté NAYSS JET sur la Plage du Souffleur (sans opposition du Préfet et du Procureur de la République dûment informés)</i> | <i>5</i> |
| <i>C/ Jugement du Tribunal correctionnel de Pointe-à-Pitre en date du 28/11/2023 (visé dans l'arrêté préfectoral du 12/06/2024 et dont l'exécution est impossible)</i> | <i>8</i> |
| <i>D/ A Démolition sans mise en demeure du Kabana beach le 16/06/2025</i> | <i>10</i> |
| II/ DISCUSSION | 12 |
| <i>A/ Recevabilité de la présente action</i> | <i>12</i> |
| <i>B/ Sur la faute de l'administration.....</i> | <i>12</i> |
| <i>C/Sur le préjudice de la SARL NAYSS JET et l'obligation d'indemniser les frais</i> | <i>14</i> |
| <i>D/ Sur les frais.....</i> | <i>15</i> |
| Liste des pièces visées à l'appui des présentes écritures..... | 17 |

I/ RAPPEL DES FAITS ET DE LA PROCEDURE

A/ OCCUPATION LÉGALE DE LA PLAGE DU SOUFFLEUR ET CONSTRUCTION AUTORISÉE D'UNE INSTALLATION MOBILE SUR LE SITE PAR STÉ NAYSS JET

Le 14/04/2016, la Société NAYSS JET (immatriculée au n°818 090 862 au RCS de POINTE-A-PITRE depuis le 01/02/2016 et ayant pour activité : « Base de loisirs détente et découverte ») se trouvait être bénéficiaire d'une autorisation d'occupation temporaire du domaine public sur la Plage du Souffleur rédigée en ces termes :



Vu le Code Général des Collectivité Territoriales et notamment l'article L2211-1 et suivants,

Vu le Code de la propriété des personnes publiques et notamment l'article L2211-1 et suivants,

Il a été, entre la commune de Port-Louis, représenté par Monsieur Victor ARTHEIN, Maire en exercice, à cette fin habilité par délibération n° PLV 14-04-05 du Conseil Municipal en date du 15 avril 2014,

Et

Monsieur Nicolas SEMAR gérant de la société NAYSS JET domicilié au 50, Lotissement Structure d'Accueil à Port-Louis,

Convenu ce qui suit :

L'autorisation d'occuper un espace sur le domaine public communal situé sur la plage du souffleur (aire de jeu), en vue d'exercer son activité nautique de loisirs et détente ;

Considérant l'extrait du registre du commerce et des sociétés établi le 15 février 2016 par le tribunal de commerce de Pointe-à-Pitre (Guadeloupe) ;

Considérant qu'il appartient à l'Autorité Municipale de prendre acte de la demande de monsieur SEMAR Nicolas, et ainsi d'accorder une autorisation d'occupation du domaine public à des fins commerciales ;

ARRETE :

Article 1^{er}

La société Nayss Jet représentée par son gérant SEMAR Nicolas est autorisée à installer des locaux mobiles et son matériel sur l'aire de jeu située sur la plage du souffleur, en vue d'exercer son activité nautique, de Loisirs, et de détente.

Pièce n°1 : Arrêté municipal portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public en date du 14/04/2016

Pièce n°2 : Extrait Kbis de la sté NAYSS JET

Cette autorisation d'occupation temporaire de la Plage du Souffleur prévoyait la possibilité d' « installer des locaux mobiles » ainsi que « du matériel sur l'aire de jeu (...) en vue d'exercer son activité nautique, de loisirs et de détente ».

Forte de cette autorisation, la Sté NAYSS JET commençait par installer sur la plage les installations nécessaires à son activité, notamment des bouées gonflables, des chaises, des parasols, des transats, des tables barils, ect...

Très vite l'activité nautique prenait de l'ampleur, et une demande de mise à disposition d'activités de détente et de restauration se faisait de plus en plus pressante de la part de la clientèle.

Pour y répondre, le **17/11/2016 la Sté NAYSS JET faisait évoluer son activité et déclarait le au RCS exercer les activités d' « organisation de randonnées et ballades en scooter de mer à caractère touristique - Activités nautiques aquatiques et subaquatiques bouées tractées parcours gonflables à visée touristique - Activités sportives en plein air loisirs détente et découverte à vue touristique - Location de véhicules légers hybrides quad trottinettes - Activité de restauration rapide type snacking avec vente de boissons alcoolisées »** et publiait cette modification au titre de son obligation d'annonce légale au sein du journal « Nouvelles Etincelles » le 01/12/2016.

En vue de cette évolution de son activité, **le 13/02/2017, la sté NAYSS finissait l'érection d'installations mobiles de type « mobile home » en bois posés sur plots, conformément à son autorisation d'occupation temporaire en date du 01/02/2016 qui lui permettait d' « installer des locaux mobiles ».**

| | |
|---|---|
| Facturé à SARL NAYSS JET PLAGE DU SOUFFLEUR 97117 PORT LOUIS | Facture n° 10854 Date 13/02/2017 |
| DÉSIGNATION 1 FORFAIT INSTALATION MOBILE HOME BOIS SUR PLOTS BETON 1 FORFAIT INSTALATION PERGOLA AUTOPORTANTE TOIT TERRASSE SUR PLOTS BETON | MONTANT 62 780,00 |

Pièce n°3 : Facture de construction de mobile home sur la plage du Souffleur en date du 13/02/2017

D'ailleurs, interrogé à ce sujet, l'ancien Maire de PORT-LOUIS confirmait que la construction en bois sur plots érigée par la sté NAYSS JET rentrait bien dans le cadre de l'autorisation de construction de locaux mobiles qui avait été concédée par la municipalité au sein de l'AOT.

Il précisait en sus que l'établissement de la sté NAYSS JET sur la Plage du Souffleur devait intégrer un grand projet d'aménagement du littoral initié par la Région Guadeloupe dit Projet OCEAN nécessitant la modification du PLU. Une enquête publique menée par les services de la

Préfecture avait été réalisée et un avis favorable du commissaire enquêteur avait même été émis comme indiqué ci dessous :

Avez-vous autorisé Monsieur SEMAR Nicolas à réaliser des travaux ? Si oui, quels types de travaux avez-vous autorisés ?

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *il avait été autorisé pour son activité nautique puis son aménagement le tout en bois sur des socles en béton.*

Selon les informations recueillies, une mise en compatibilité du PLU devait être effectuée sur la zone du souffleur en 2018 afin d'y intégrer le projet Ocean ainsi que L'établissement de Monsieur SEMAR.

Pouvez-vous nous expliquer en quoi consiste le projet Océan?

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *le projet Ocean est un plan d'aménagement des plages utilisées par la région pour accueillir les touristes dans les meilleures conditions.*
Quels sont les acteurs du dit-projet ? *la Région Guadeloupe.*

L'établissement de Monsieur SEMAR faisait-il parti du Projet Océan ? *À l'initiative du dessin MM, mais pour la suite il était revenu de l'intégrer dans le projet d'OCEAN.*

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *car son projet rentrait dans l'agent de l'aménagement.*

Qui a initié la demande de modification du PLU ?

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *Il a été fait de concert avec l'état, la Région et la municipalité de Port-Louis.*

Quelles démarches ont été effectuées pour la modification et la Mise en compatibilité du PLU ?

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *Il y a eu une enquête publique, 1 commissaire enquêteur et une publication dans plusieurs journaux.*

Pourquoi, malgré l'enquête réalisée à la demande du Préfet en 2018 et l'avis favorable du commissaire enquêteur, le PLU n'a pas été modifié ?

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *De facto le PLU n'a été modifié par acte en conseil municipal.*

Selon vous, quelles sont les raisons pour lesquelles l'actuelle municipalité ne souhaite pas conserver l'implantation du projet à son lieu initial ?

CE A QUOI IL M'A ETE REPONDU : *Pour moi c'est purement politique la nouvelle municipalité remettent en cause les projets autorisés de l'ancienne municipalité*

Pièce n°4 : Sommation interpellative adressée à M. Victor ARTHEIN ancien Maire de PORT-LOUIS en date du 20/02/2023

Pièce n°5 : Enquête publique du 30/01/2018 et Délibération de modification du PLU du 30/12/2019

B/ EXPLOITATION LÉGALE DU RESTAURANT PAR LA STÉ NAYSS JET SUR LA PLAGE DU SOUFFLEUR (SANS OPPOSITION DU PRÉFET ET DU PROCUREUR DE LA RÉPUBLIQUE D'UMENT INFORMÉS)

Trois mois plus tard, la sté NAYSS JET obtenait le 24/05/2017 un permis d'exploitation d'une licence restaurant et d'un débit de boisson de 3e catégorie. Elle effectuait les formalités de déclaration d'ouverture d'un restaurant et de débit de boisson sur le site le 21/06/2018 comme indiqué ci dessous:

| RECEPISSE DE DECLARATION | | |
|--|--------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> D'OUVERTURE | <input type="checkbox"/> DE MUTATION | <input type="checkbox"/> DE TRANSLATION (1) |
| Département Commune | Guadeloupe Pointe à Pitre | Arrondissement |
| D'UN DEBIT DE BOISSONS A CONSOMMER SUR PLACE D'UN RESTAURANT D'UN DEBIT DE BOISSONS A EMPORTER (Art. L. 3332-3, L. 3332-4, L. 3332-4-1 du code de la santé publique) | | |
| <p><i>Le présent récépissé justifie de la possession de la licence. Toutefois, il ne comporte garantie ni du droit d'exploiter un débit ni de la validité du titre de propriétaire ou de gérant invoqué par le déclarant ni de l'exactitude des déclarations susmentionnées</i></p> | | |
| <p>Concernant (1) :</p> <p>Le débit de boissons à consommer sur place de <input checked="" type="checkbox"/> 3^{ème} <input type="checkbox"/> 4^{ème} catégorie (2)</p> <p>Le restaurant titulaire de la <input type="checkbox"/> petite licence restaurant <input checked="" type="checkbox"/> licence restaurant</p> <p>Le débit de boissons à emporter titulaire de la <input checked="" type="checkbox"/> petite licence à emporter <input type="checkbox"/> licence à emporter</p> <p>Sis à : <u>Plage du Souffleur</u></p> | | |
| <p>(1)(4) Date d'obtention du <input checked="" type="checkbox"/> permis d'exploitation : <u>24/05/2017</u></p> <p>De laquelle déclaration, le présent récépissé est délivré conformément à la loi.</p> <p>Fait à : <u>Pointe à Pitre</u> le <u>21 juillet 2018</u></p> <p>Timbre de la commune :</p> <p><small>(1) cocher la case utile. Cette case ne peut pas être cochée en cas d'ouverture d'un nouvel établissement. En effet, l'article L. 3332-2 du code de la santé publique</small></p> | | |

Pièce n°6 : Déclaration d'ouverture d'un restaurant et d'un débit de boisson sur la Plage du Souffleur par la sté NAYSS JET le 21/06/2018 et permis d'exploitation du 24/07/2017

Comme précisé dans la notice du Cerfa de déclaration d'ouverture de restaurant et de débit de boisson, ladite « déclaration doit être effectuée, quinze jours au moins avant le début de l'exploitation (qu'il s'agisse d'une ouverture, d'une mutation ou d'une translation), à la mairie du lieu d'exploitation (...).

L'exploitant se voit immédiatement délivrer un récépissé (cf. Cerfa n° 11543*05).
Le maire ne dispose pas de pouvoir d'appréciation mais doit, dans les trois jours, transmettre aussi ce dossier au préfet et au procureur de la République.
Ceux-ci peuvent alors se livrer à un contrôle a posteriori afin de vérifier que toutes les conditions exigées par le code de la santé publique sont remplies (respect de la règle des quotas, de la condition de nationalité, des zones de protection, du suivi préalable de la formation obligatoire, etc.). ». Ladite notice était rédigée en ces termes :

| |
|--|
|  NOTICE EXPLICATIVE pour remplir le formulaire CERFA n° 11542*05 (cf. articles L. 3332-1 et suivants du code de la santé publique) |
| <p>Procédure</p> <p>La déclaration préalable est une formalité qui s'impose à tout exploitant ouvrant un débit de boissons à consommer sur place (article L. 3332-3 du Code de la santé publique) ou lors du transfert (art. L. 3332-11 du CSP), de la translation (art. L.3332-7 du CSP) ou de la mutation de celui-ci (L. 3332-4 du CSP).</p> <p>La déclaration doit être effectuée, quinze jours au moins avant le début de l'exploitation (qu'il s'agisse d'une ouverture, d'une mutation ou d'une translation), à la mairie du lieu d'exploitation ou, si celui-ci est à Paris, auprès de la préfecture de police. Dans le cas d'une mutation par décès, le délai de déclaration est d'un mois.</p> <p>L'exploitant se voit immédiatement délivrer un récépissé (cf. Cerfa n° 11543*05).</p> <p>Le maire ne dispose pas de pouvoir d'appréciation mais doit, dans les trois jours, transmettre aussi ce dossier au préfet et au procureur de la République.</p> <p>Ceux-ci peuvent alors se livrer à un contrôle a posteriori afin de vérifier que toutes les conditions exigées par le code de la santé publique sont remplies (respect de la règle des quotas, de la condition de nationalité, des zones de protection, du suivi préalable de la formation obligatoire, etc.).</p> |

Pièce n°7 : Notice du cerfa de Déclaration d'ouverture d'un restaurant et d'un débit de boisson

Dès lors, depuis juin 2018, le Maire de PORT-LOUIS, le Préfet de Guadeloupe ainsi que le Procureur de la République étaient dûment informés de l'ouverture d'un restaurant par la sté NAYSS JET sur la Plage du Souffleur. Ils n'effectuaient aucun contrôle à postérieur, ce qui signifie que pour eux, il n'y avait rien à redire quant au respect de la réglementation et spécifiquement quant à la réglementation relative aux zones protégées dans ce dossier.

Le nouveau Maire Jean-Marie HUBERT avait lui aussi eu l'occasion de se pencher sur la question de l'exploitation du restaurant et du débit de boisson exploités par la sté NAYSS JET sur la Plage du Souffleur. Ainsi le 10/12/2020, la sté NAYSS JET déclarait, selon les mêmes modalités, l'exploitation d'une licence de catégorie 4 sur le site. Le Maire de PORT-LOUIS, n'effectuait aucune démarche pour interpeller les autorités compétentes aux fins de s'y opposer. De même, ni le Préfet de Guadeloupe et ni le Procureur de la République n'y voyaient à redire quant au respect de la réglementation sur le site.

Pièce n°8 : Déclaration d'exploitation d'une licence de catégorie 4 sur la Plage du Souffleur par la sté NAYSS JET le 10/12/2018

De sorte que depuis le 21/06/2018 la sté NAYSS JET exploitait légalement un restaurant - débit de boisson sur la Plage du Souffleur. Elle y accueillait ses clients pour des activités nautiques, de loisir et de détente. La société obtenait, à ce titre, chaque année l'agrément délivré par les services déconcentrés de l'Etat (Direction de la Mer), et ce sans aucune difficulté alors même que cette dernière était informée de l'activité de restauration et de débit de boisson sur le site. De fait, la sté NAYSS JET proposait au su et au vu de tous, et en toute légalité, à sa clientèle de se restaurer en cas de besoin et y organisait des évènements autour de ses activités, sans encombre.

Pièce n°9 : Agréments de la Direction de la Mer octroyés à la sté NAYSS JET de 2018 à 2023

En juin 2020, à la faveur des élections municipales, un nouveau maire était élu à la tête de la commune de PORT-LOUIS en la personne de Jean-Marie HUBERT. Dès son arrivée au pouvoir, ce dernier remettait en cause la présence de la sté NAYSS JET sur la Plage du Souffleur et ce pour des raisons purement politiques.

Ainsi dès le 30/07/2020, soit un mois après la fin des élections municipale, il dépêchait la police municipale aux fins de constater l'édification de « l'ossature en bois d'un bâtiment à étage sur la Plage du Souffleur », or l'édification de ce bâtiment n'avait pas été caché, étant érigé depuis 2017 (depuis plus de 3 ans), dans le cadre d'une autorisation d'occupation temporaire, et elle n'avait jamais été remise en question par qui que ce soit (ni par la municipalité, ni par les services de l'Etat ou encore les autorités judiciaires dûment informés de l'exploitation du restaurant depuis juin 2018).

**C/ JUGEMENT DU TRIBUNAL CORRECTIONNEL DE POINTE-À-PITRE EN
DATE DU 28/11/2023 (VISÉ DANS L'ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU
12/06/2024 ET DONT L'EXÉCUTION EST IMPOSSIBLE)**

Le rapport de la police municipale constatant l'édification de « l'ossature en bois d'un bâtiment à étage sur la Plage du Souffleur » aboutissait au **dépôt d'une plainte auprès du Procureur par le premier édile de la commune de PORT-LOUIS en date du 28/05/2021**. Une enquête était ouverte et débouchait au renvoi de la sté NAYSS JET et de son gérant (M. Nicolas SEMAR) devant le Tribunal correctionnel de POINTE-A-PITRE.

Et par jugement du 28/11/2023, ledit Tribunal finissait par condamner la sté NAYSS JET et son gérant à :

PAR CES MOTIFS

Le tribunal, statuant publiquement, en premier ressort et contradictoirement à l'égard de la SARL NAYSS JET représentée par SEMAR Nicolas et SEMAR Nicolas,

La SARL NAYSS JET

DÉCLARE la SARL NAYSS JET **coupable de :**

- **EXECUTION, PAR PERSONNE MORALE, DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE** commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS
- **INFRACTION, PAR PERSONNE MORALE, AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME** commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS
- **CONSTRUCTION OU AMENAGEMENT DE TERRAIN PAR PERSONNE MORALE NON CONFORME AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS** commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS ;

CONDAMNE la SARL NAYSS JET **au paiement d'une amende de quatre-vingts mille euros (80000 euros) ;**

A titre de peines complémentaires,

ORDONNE à l'encontre de la SARL NAYSS JET **la démolition de la construction irrégulière sans délai et sous astreinte de cinq cents (500) euros par jour retard ;**

ORDONNE l'exécution provisoire du présent jugement ;

ORDONNE à l'égard de la SARL NAYSS JET **l'affichage de la décision à la Mairie de Port Louis dans un délai de DEUX MOIS ;**

Pour les faits de EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS

Pour les faits de INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS

Pour les faits de CONSTRUCTION OU AMENAGEMENT DE TERRAIN NON CONFORME AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS

SEMAR Nicolas

DÉCLARE SEMAR Nicolas, Vincent coupable de :

- **EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE** commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS
- **INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME** commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS
- **CONSTRUCTION OU AMENAGEMENT DE TERRAIN NON CONFORME AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS** commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS ;

Pour les faits de EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS

Pour les faits de INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS

Pour les faits de CONSTRUCTION OU AMENAGEMENT DE TERRAIN NON CONFORME AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS commis courant janvier 2018 et jusqu'au 21 avril 2023 à PORT LOUIS

CONDAMNE SEMAR Nicolas, Vincent au paiement d'une amende de vingt mille euros (20000 euros) ;

A titre de peines complémentaires,

ORDONNE à l'encontre de SEMAR Nicolas, Vincent la démolition de la construction irrégulière sans délai et sous astreinte de cinq cents (500) euros par jour de retard ;

ORDONNE l'exécution provisoire du présent jugement ;

ORDONNE à l'égard de SEMAR Nicolas, Vincent l'affichage de la décision à la Mairie de Port Louis ;

ORDONNE à l'égard de SEMAR Nicolas, Vincent la publication de la décision à la charge du condamné dans les journaux locaux : France Antilles et le Progrès social ;

Pièce n°10 : Jugement du Tribunal correctionnel de PAP du
28/11/2023

Ainsi la sté NAYSS JET et son gérant avaient été condamnés notamment à « la démolition de la construction irrégulière » à savoir à la construction érigée en raison de « travaux non autorisés par un permis de construire », « en infraction aux disposition du plan local d'urbanisme » et « non conforme au plan de prévention des risques naturels » « commise courant janvier 2018 jusqu'au 21/04/2023 ».

Or les seuls travaux effectués par la sté NAYSS JET et son gérant sur la Plage du Souffleur avaient débouchés à l'édification des installations mobiles datant de février 2017 (soit édifiées hors des dates de la prévention).

Pièce n°3 : Facture de construction de mobile home sur la plage du Souffleur en date du 13/02/2017

- Dès lors le jugement du tribunal correctionnel du 28/11/2023 ordonnant la démolition de constructions effectuée du janvier 2018 au 21/04/2023 ne visaient pas les installations mobiles érigées par la sté NAYSS JET sur la Plage du Souffleur le 13/02/2017 (seules constructions présentes sur le site).
- L'exécution de ce jugement s'avérait par conséquent impossible.

D/ A DÉMOLITION SANS MISE EN DEMEURE DU KABANA BEACH LE
16/06/2025

En dépit de cette impossibilité matérielle manifeste d'exécution du jugement du Tribunal correctionnel du 28/11/2023, le Préfet mettait en oeuvre le 16/06/2025, une démolition spectaculaire des constructions mobiles du Kabana Beach. Ainsi la presse indiquait:

Kabana Beach : une opération de destruction a débuté sur la plage du Souffleur

Par RCI Web 16/06/2025 - 07:02 • Mis à jour le 16/06/2025 - 11:02

Un important déploiement de gendarmes est en cours sur la plage du Souffleur à Port-Louis ce lundi matin (16 juin 2025). Ils sécurisent les lieux en vue de la démolition d'une construction illégale du restaurant Kabana Beach.

Partager l'article sur :   



Un périmètre de sécurité a été mis en place autour de la plage du Souffleur à Port-Louis. Des gendarmes mobiles empêchent l'accès au site. Par ailleurs des arrêtés municipaux réglementent l'accès au site. Même les survols en drone sont interdits ainsi que la baignade et la circulation maritime dans la bande des 300 mètres à proximité de la plage du Souffleur.

Selon plusieurs vidéos diffusées sur les réseaux sociaux, le propriétaire du restaurant, Nicolas Semar, a été interpellé sur place.

Pièce n°11: Article de presse du 16/06/2025

Pourtant le Préfet avait tenté de démolir le Kabana Beach le 23/04/2024, mais il s'était ravisé face aux arguments relatifs à l'impossibilité d'exécution du jugement correctionnel. A l'époque la presse indiquait :

Kabana Beach : la démolition de la structure suspendue

Par Elodie Soupama et Rony Béral 23/04/2024 - 08:33 • Mis à jour le 23/04/2024 - 20:04

[INFO RCI] Alors que la démolition de l'établissement installé sur la plage de Port-Louis était annoncée pour ce mardi 23 avril, son exécution a finalement été suspendue.

Partager l'article sur :   



Photos et vidéo : Rony Béral

Alors que les forces de l'ordre et la préfecture s'étaient rendues sur le site du [Kabana Beach ce matin afin de procéder à la démolition de la structure](#) comme demandé par décision de justice en novembre dernier, cela a été finalement suspendu.

La tension commençait à monter du côté de Port-Louis ce matin, car des défenseurs du Kabana Beach étaient eux aussi sur place, contre la démolition de l'établissement.

Pour rappel, une décision de justice datant de novembre dernier demandait la démolition sans délai de la structure sous astreinte de

500€/jour en cas de retard. Même si le gérant du Kabana Beach, Nicolas Sémar, a décidé de faire appel, cela ne suspendait pas pour autant l'exécution provisoire prononcée. Cependant, cette démolition a de fait été suspendue.

Pièce n°12: Article de presse du 23/04/2024

C'est dans ce contexte qu'interviennent les présentes écritures

II/ DISCUSSION

A/ RECEVABILITÉ DE LA PRÉSENTE ACTION

En droit

Le recours de plein contentieux en responsabilité contre l'État est ouvert à toute personne ayant subi un préjudice causé par une décision administrative illégale (CE, Ass., 30 mars 1966, *Compagnie générale d'énergie radioélectrique*, n°61880 ; CE, 24 juillet 2019, n°410539). Il est soumis à un **délai quadriennal** (article L. 112-1 du code des relations entre le public et l'administration), **prorogé en cas de décision juridictionnelle**, dans un délai raisonnable (CE, 11 avril 2012, n°342121).

En l'espèce

La présente requête est déposée dans un délai inférieur à un an à compter du **jugement correctionnel du 28 novembre 2023**, ce qui respecte pleinement les exigences de recevabilité.

La preuve du caractère erroné de la base factuelle de la décision est formellement établie par la facture du 13 février 2017 (Pièce n°3), démontrant l'antériorité des travaux aux dates visées dans le jugement. **La requête est donc recevable.**

► **Dès lors, l'action de la requérante est bien recevable.**

B/ SUR LA FAUTE DE L'ADMINISTRATION

La société **NAYSS JET**, exploitée par Monsieur Nicolas SEMAR, exerce son activité sur le site touristique de la **plage du Souffleur à Port-Louis**. Conformément à la **facture n°10854 en date du 13 février 2017** établie par l'**Entreprise de Travaux Multiples (ETMP)**, la société avait fait ériger des installations démontables comprenant :

- un **mobile home bois sur plots béton**,
- une **pergola autoportante avec toit**,
- une terrasse avec pose sur plots,

pour un montant total de **68 116,30 euros TTC**

Ces travaux ont été réalisés **avant janvier 2018**, comme le confirme la date de facturation, c'est-à-dire **en dehors de la période de prévention des infractions retenues par le tribunal correctionnel**.

Pourtant, dans le **jugement correctionnel du 28 novembre 2023** rendu par le Tribunal judiciaire de Pointe-à-Pitre, la société a été condamnée pour :

« exécution de travaux non autorisés par un permis de construire »
« infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme »
« construction ou aménagement de terrain non conforme au plan de prévention des risques naturels » pour des faits commis « courant janvier 2018 jusqu'au 21 avril 2023 »

Pièce n°10: *Jugement du Tribunal correctionnel de PAP du 28/11/2023*

En conséquence, la société a été condamnée à :

- une **amende délictuelle de 80 000 euros**,
- la **démolition immédiate** des constructions sous **astreinte de 500 euros par jour** de retard

Or, ces décisions **ne correspondent pas à la réalité des faits : aucune construction n'a été réalisée pendant la période visée (2018-2023)**. Le seul aménagement présent sur les lieux datait **précisément du 13/02/2017**.

Cette erreur manifeste avait d'ailleurs été **reconnue tacitement par le préfet** dans une précédente tentative de démolition, qui avait été **abandonnée après que le gérant eut produit la facture de 2017**. Il **n'y a jamais eu de mise en demeure préalable** adressée à la société NAYSS JET par le préfet, ce qui confirme également **l'improvisation de la procédure et l'absence de respect des droits de la défense**.

En droit

La responsabilité pour faute de l'État peut être engagée en cas :

- d'**erreur manifeste d'appréciation des faits**
- de **Violation du principe de légalité**
- ou encore d'une **exécution matérielle d'une décision manifestement inadaptée ou inapplicable** .

En l'espèce

L'administration a engagé une **exécution matérielle disproportionnée** sur la base d'un jugement fondé sur des **faits juridiquement erronés**. La preuve en est contenue dans :

- le **jugement correctionnel** qui ne vise que la période de **janvier 2018 à avril 2023**
- la **facture de 2017** attestant l'achèvement de toute construction antérieure à cette période

Le préfet avait d'ailleurs **renoncé une première fois à exécuter une mesure de démolition** après présentation de cette facture. En ignorant cette preuve dans la seconde procédure, l'État a commis une **faute manifeste d'appréciation des faits**.

C/SUR LE PRÉJUDICE DE LA SARL NAYSS JET ET L'OBLIGATION D'INDEMNISER LES FRAIS

En droit

Selon une jurisprudence constante (CE, 28 juillet 2011, *Commune de Lavelanet*, n°334837), tout **préjudice direct, certain et anormalement grave causé par une mesure administrative illégale** donne lieu à réparation. Le **préjudice moral** est également indemnisable lorsqu'il résulte d'un **comportement fautif** de l'administration (CE, 22 juin 2016, n°388715).

En l'espèce

Préjudice matériel

La société a subi :

- la **destruction de ses installations**, estimées à **68 116,30 € TTC** (**Pièce n°3**) ;
- une **perte d'exploitation** démontrée par l'**attestation de l'expert-comptable du 4 juillet 2024** indiquant un **chiffre d'affaires annuel de 2 585 447,58 € en 2022 et 1 471 363,65 € en 2023 malgré plusieurs mois de fermeture comme indiqué ci-dessous.**

- **Un chiffre d'affaires de 1 471 363, 65 euros pour la période du 01/01/2023 au 31/12/2023** (tenant compte d'une période de fermeture de mi-février 2023 à juin 2023)
 - **Un chiffre d'affaires de 2 585 447, 58 euros pour la période du 01/01/2022 au 31/12/2022**

Pièce n°13 : Attestation de l'expert comptable de la sté NAYSS
JET en date 04/07/2024

En prenant la moyenne mensuelle sur 2022 (soit 215 454 €), et en rapportant cette base à une **interruption de six mois**, la perte estimée atteint :

215 454 € x 6 mois = 1 292 724 € de manque à gagner brut (hors amortissements et charges)

Une évaluation prudente du manque à gagner peut être arrêtée à **300 000 € nets**.

Préjudice moral

La démolition a été effectuée **avec violence, en présence des enfants du gérant**, provoquant un **traumatisme familial direct**. M. SEMAR a d'ailleurs **porté plainte pour violences commises par les forces de l'ordre** lors de cette intervention. Cette scène a généré une **atteinte grave à sa dignité, à l'image de son entreprise et à son intégrité psychologique**.

Ce préjudice moral doit être évalué, **au vu de la brutalité des faits**, à 150 000 €, en cohérence avec les barèmes retenus en matière de faute lourde de l'État portant atteinte à la réputation d'une entreprise ou causant un choc psychologique grave (cf. TA Versailles, 17 oct. 2013, n°1202951).

D/SUR LES FRAIS

L'art. **L761-1 du code de justice administrative** dispose :

« Dans toutes les instances, le juge condamne la partie tenue aux dépens ou, à défaut, la partie perdante, à payer à l'autre partie la somme qu'il détermine, au titre des frais exposés et non compris dans les dépens. Le juge tient compte de l'équité ou de la situation économique de la partie condamnée. Il peut, même d'office, pour des raisons tirées des mêmes considérations, dire qu'il n'y a pas lieu à cette condamnation. »

Dans ces conditions, il serait manifestement inéquitable de laisser à la charge de **la sté NAYSS JET** les frais qu'elle a du exposer pour faire valoir ses droits en justice. Alors même que le Préfet avait tout le temps et tout le loisir de se conformer à la loi.

La requérante sollicite donc que soient mis à la charge de la partie perdante le cas échéant les frais liés aux dépens et irrépétables évalués à la somme de 3.500 (trois mille cinq cent) euros.

P A R C E S M O T I F S

PLAISE AU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu les textes susvisés

Vu les pièces jointes

Il est sollicité auprès de la juridiction de céans de:

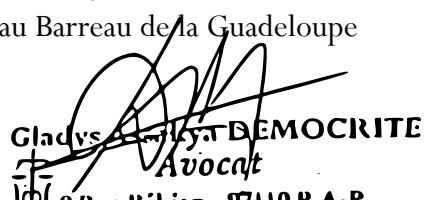
- **Déclarer recevable** le présent recours en responsabilité dirigé contre l'État ;
- **Constater que la démolition exécutée sur ordre du préfet reposait sur une erreur manifeste d'appréciation des faits ;**
- **Dire que cette faute engage la responsabilité de l'État ;**
- **Condamner l'État à verser à la société NAYSS JET :**
 - **68 116,30 euros** au titre de la perte matérielle (installations détruites) ;
 - **300 000 euros** au titre du **manque à gagner** lié à l'interruption d'activité ;
 - **150 000 euros** au titre du **préjudice moral** lié à l'intervention brutale et traumatisante ;
- soit un total de **518 116,30 euros** ;
- **Condamner l'Etat aux dépens** conformément à l'article L. 761-1 du code de justice administrative pour la somme de 3.500 € (trois mille cinq cent euros)

SOUS TOUTES RESERVES

Fait à Pointe-à-Pitre, le 17/06/2025

Gladys Assakya DEMOCRITE

Avocat au Barreau de la Guadeloupe



Gladys Assakya DEMOCRITE
Avocat
9 Rue Bébian - 97110 P-A-P
Tél: 0690 30 80 05 / gladysdemocrate@gmail.com
Siret: 807 931 698 00020 - APE: 6910Z

LISTE DES PIÈCES VISÉES À L'APPUI DES PRÉSENTES ÉCRITURES

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE GUADELOUPE

- Pièce n°1: Arrêté municipal portant autorisation d'occupation temporaire du domaine public en date du 14/04/2016
- Pièce n°2: Extrait Kbis de la sté NAYSS JET
- Pièce n°3: Facture de construction de mobile home sur la plage du Souffleur en date du 13/02/2017
- Pièce n°4: Sommation interpellative adressée à M.Victor ARTHEIN ancien Maire de PORT-LOUIS en date du 20/02/2023
- Pièce n°5: Enquête publique du 30/01/2018 et Délibération de modification du PLU du 30/12/2019
- Pièce n°6: Déclaration d'ouverture d'un restaurant et d'un débit de boisson sur la Plage du Souffleur par la sté NAYSS JET le 21/06/2018 et permis d'exploitation du 24/07/2017
- Pièce n°7: Notice du cerfa de Déclaration d'ouverture d'un restaurant et d'un débit de boisson
- Pièce n°8: Déclaration d'exploitation d'une licence de catégorie 4 sur la Plage du Souffleur par la sté NAYSS JET le 10/12/2018
- Pièce n°9: Agréments de la Direction de la Mer octroyés à la sté NAYSS JET de 2018 à 2023
- Pièce n°10: Jugement du Tribunal correctionnel de PAP du 28/11/2023
- Pièce n°11: Article de presse du 16/06/2025
- Pièce n°12: Article de presse du 23/04/2024
- Pièce n°13: Attestation de l'expert comptable de la sté NAYSS JET en date 04/07/2024