

Affaire :
S.A.M. CAROLI IMMO
Contre :
Ministre d'Etat

DÉCISION

Audience du 12 juin 2020
Lecture du 25 juin 2020

Recours tendant, d'une part, à l'annulation, pour excès de pouvoir et pour atteinte aux libertés et droits consacrés par la Constitution, de la décision du 11 juillet 2017 par laquelle le Ministre d'Etat a rejeté la demande de la S.A.M. CAROLI IMMO tendant à ce qu'il présente au Conseil national le projet de loi de désaffectation prévu par le protocole du 5 septembre 2014 signé entre l'Etat et la société, la décision implicite de rejet du recours gracieux formé contre cette décision et l'ensemble des actes et décisions caractérisant le retrait de la signature de l'Etat, d'autre part, à la condamnation de l'Etat à réparer le préjudice résultant de l'ensemble de ces actes et décisions.

En la cause de :

La société anonyme monégasque (S.A.M.) CAROLI IMMO, anciennement SOCIÉTÉ MONÉGASQUE D'ÉTUDES ET DE GESTION IMMOBILIÈRES (SAMEGI) GROUPE CAROLI, dont le siège social est au 27, boulevard d'Italie à Monaco, prise en la personne de son président délégué en exercice, domicilié ès-qualités audit siège ;

Ayant élu domicile en l'étude de **Maître Arnaud ZABALDANO**, Avocat-Défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par **Maître François-Henri BRIARD**, Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation de France ;

En présence de **Monsieur F. G.**, intervenant volontaire au soutien de la requête de la S.A.M. CAROLI IMMO ;

Ayant élu domicile en l'étude de **Monsieur le Bâtonnier Régis BERGONZI**, Avocat-Défenseur près la Cour d'appel de Monaco, et plaidant par **Maître Jean-Marie BURGUBURU**, Avocat au barreau de Paris ;

Contre :

L'Etat de Monaco représenté par le Ministre d'Etat, ayant pour Avocat-Défenseur **Maître Christophe SOSSO** et plaidant par la **SCP PIWNICA-MOLINIÉ**, Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation de France ;

LE TRIBUNAL SUPRÊME
Siégeant et délibérant en Assemblée plénière

Vu la requête présentée par la S.A.M. CAROLI IMMO, enregistrée au Greffe Général de la Principauté de Monaco le 23 février 2018 sous le numéro **TS 2018-08**, tendant, d'une part, à l'annulation pour excès de pouvoir et pour atteinte aux libertés et droits consacrés par la Constitution, de la décision du 11 juillet 2017 par laquelle le Ministre d'Etat a rejeté sa demande tendant à ce qu'il présente au Conseil national le projet de loi de désaffectation prévu par le protocole du 5 septembre 2014 signé entre l'Etat et la société, la décision implicite de rejet du recours gracieux formé contre cette décision et l'ensemble des actes et décisions caractérisant le retrait de la signature de l'Etat, d'autre part, à la condamnation de l'Etat à lui verser la somme de 423.065.000 euros hors taxes, sauf à parfaire, en réparation du préjudice subi, enfin à la condamnation de l'Etat de Monaco aux entiers dépens ;

Vu la décision du 29 novembre 2018 par laquelle le Tribunal Suprême a, en premier lieu, rejeté comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître les conclusions dirigées contre la décision de refus de déposer un projet de loi de désaffectation et les conclusions fondées sur le A de l'article 90 de la Constitution et dirigées contre la décision de retrait de la signature de l'Etat, en deuxième lieu, déclaré illégale la décision de retrait de la signature de l'Etat, en troisième lieu, invité les parties à présenter, avant le 1^{er} septembre 2019, leurs observations sur les effets de l'annulation susceptible d'être prononcée et, en dernier lieu, ordonné une expertise, dans les conditions définies dans les motifs de la décision, tendant à l'évaluation de la réalité et du

montant des différents préjudices allégués par la S.A.M. CAROLI IMMO ;

Vu la désignation faite le 17 décembre 2018 par la S.A.M. CAROLI IMMO de Monsieur A. D. en qualité d'expert et sa prestation de serment du 22 janvier 2019 ;

Vu la désignation faite le 7 janvier 2019 par l'Etat de Monaco de Monsieur M. N. en qualité d'expert et sa prestation de serment du 17 janvier 2019 ;

Vu l'Ordonnance du 18 février 2019 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a désigné Monsieur R. R. Président du collège expertal et sa prestation de serment du 22 février 2019 ;

Vu l'Ordonnance du 13 mars 2019 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a fixé les provisions d'honoraires des experts et des sapiteurs ;

Vu l'Ordonnance du 11 avril 2019 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a confirmé la désignation de Monsieur R. R. en qualité d'Expert judiciaire suite à l'acceptation par les parties de sa nomination et a précisé ses prérogatives ainsi que la prestation de serment de M. R. en date du 15 avril 2019 ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 30 août 2019, par lequel la S.A.M. CAROLI IMMO présente ses observations en réponse à la mesure d'instruction décidée par le Tribunal Suprême ;

Attendu que la S.A.M. CAROLI IMMO soutient qu'il appartient au Tribunal Suprême soit d'annuler la décision de retrait de signature, soit de la maintenir dans l'ordonnancement juridique tout en l'indemnisant du préjudice subi ; que l'annulation de la décision aurait pour effet de rétablir la relation contractuelle dès son origine et d'offrir aux parties la possibilité de reprendre l'exécution du protocole d'accord, sauf pour l'Etat à décider de sa résiliation pour un motif d'intérêt général, assortie d'une juste indemnisation ; que, toutefois, avant même l'engagement du recours contentieux, l'Etat a manifesté sa volonté de ne pas exécuter le protocole d'accord du 5 septembre 2014 ; que depuis le début des opérations d'expertise, l'Etat a repris des arguments écartés par le Tribunal Suprême et en a invoqué des nouveaux pour caractériser une impossibilité d'exécution du protocole d'accord ; qu'il a ainsi affirmé que le contrat serait économiquement déséquilibré au détriment de l'Etat, que la S.A.M. CAROLI IMMO l'aurait trompé sur le bénéfice attendu,

que l'exécution du contrat serait impossible au regard des nécessités d'organisation et de retransmission télévisuelle des Grands Prix automobiles, voire des conditions de sécurité requises et que la réalisation des immeubles prévus au protocole d'accord porterait atteinte aux vues depuis le Fort Antoine ; que la société requérante a manifesté depuis le début des opérations d'expertise son ouverture à la discussion, notamment pour une solution transactionnelle dont l'opportunité a été soulignée par le président du collège expertal, sans jamais rencontrer une volonté équivalente de la part de l'Etat ; qu'il convient, dès lors, d'en rester à la constatation de l'illégalité de la décision de retrait de signature et de condamner l'Etat à en réparer les conséquences dommageables ; que la société invite dès lors le Tribunal à constater l'impossibilité d'une reprise des relations contractuelles et à condamner l'Etat à lui verser la somme sollicitée dans ses précédentes écritures ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 30 août 2019, par lequel le Ministre d'Etat présente ses observations en réponse à la mesure d'instruction décidée par le Tribunal Suprême ;

Attendu que le Ministre d'Etat soutient que la décision de « retrait de signature de l'Etat » n'a pas lieu d'être annulée et n'ouvre pas droit à indemnité au profit de la société CAROLI IMMO pour deux motifs ; que, d'une part, le projet de construction n'était pas réalisable dans les conditions contractuellement prévues non seulement parce qu'il ne répondait pas pleinement aux exigences formulées par les instances organisatrices des Grands Prix automobiles mais aussi parce qu'il était techniquement infaisable, faute de garantir le maintien d'un espace d'un seul tenant suffisant pour permettre l'accès et la manœuvre des camions semi-remorques et l'installation de l'ensemble des matériels nécessaires à la retransmission des Grands Prix ; que, d'autre part, et en conséquence de ce qui précède, le protocole d'accord du 5 septembre 2014 est devenu caduc dès le 6 mars 2015 en raison de l'incapacité de la société CAROLI IMMO à présenter dans le délai contractuel de six mois des schémas d'aménagement garantissant la pérennité des Grands Prix automobiles à Monaco ; qu'il ressort des termes de l'article 12 du protocole d'accord que la société CAROLI IMMO prenait l'engagement ferme de présenter dans un délai précis des schémas d'aménagement garantissant, tant dans la phase de réalisation des travaux que lors de l'exploitation future, la mise en place des équipements nécessaires à l'organisation et à la couverture des Grands Prix automobiles ; que l'Etat n'a jamais entendu s'engager définitivement dans une opération qui aurait conduit à le priver des Grands Prix qui font la renommée de la Principauté ; que la société CAROLI IMMO n'ayant pas été en mesure de présenter dans le délai contractuel les schémas d'aménagement, en méconnaissance de la condition résolutoire énoncée par l'article 12 du protocole d'accord, ce dernier était caduc

et a été automatiquement résolu, l'Etat n'ayant pas l'obligation de poursuivre la résolution judiciaire du protocole d'accord, ni même de mettre en demeure la société CAROLI IMMO ; que cette analyse contractuelle quant aux circonstances de la cause n'a pas été prise en compte par le Tribunal Suprême au stade de la déclaration d'illégalité de la décision de retrait de signature de l'Etat ; que si la société CAROLI IMMO devait persister à contester la caducité du protocole d'accord, il lui appartiendrait, si elle s'y croyait fondée, de saisir le Tribunal de première instance, juge du contrat, l'Etat n'excluant pas la saisine de cette juridiction pour faire constater que la défaillance dans l'accomplissement du protocole émane de la société CAROLI IMMO ; qu'en cas d'annulation de la décision attaquée, les droits de la société CAROLI IMMO devraient être appréciés au regard de la circonstance qu'elle a été dans l'impossibilité d'apporter toutes les garanties pour assurer la pérennité des Grands Prix ; que, dès lors, la société ne pourrait prétendre à une espérance légitime de bénéficier des contreparties économiques résultant de l'exécution du protocole ; que l'annulation ne pourrait être assortie d'aucune indemnité dès lors que, la société étant la source de son propre préjudice, elle ne peut concrètement invoquer aucune atteinte à la sécurité juridique et à son droit de propriété ; que si le Tribunal Suprême maintenait les effets du retrait de signature de l'Etat, celui-ci n'entend pas, compte tenu de la caducité du protocole d'accord, procéder à sa résiliation pour motif d'intérêt général ; que, dans ce cas, la société requérante n'aurait pas davantage droit à une indemnité ;

Vu les demandes présentées par Monsieur R. tendant au report de la date de remise du rapport d'expertise et les décisions du Président du Tribunal Suprême faisant droit à ces demandes ;

Vu le rapport d'expertise du 20 décembre 2019, enregistré au Greffe Général le 23 décembre 2019, présenté par Monsieur R. R. ;

Vu le mémoire en intervention volontaire, enregistré au Greffe Général le 29 janvier 2020 par lequel Monsieur F. G. demande, à titre principal, à ce que le Tribunal Suprême désigne un médiateur entre les parties et, à défaut de médiation, d'une part, à ce qu'il juge illégal le retrait de la signature de l'Etat et, d'autre part, à ce qu'il condamne l'Etat à lui payer une somme globale de 193.420.001 euros au maximum au titre des différents préjudices qu'il estime avoir subis ainsi que les intérêts et leur capitalisation et, à titre subsidiaire, dans l'hypothèse où la signature de l'Etat serait finalement respectée, à ce qu'il condamne l'Etat à lui payer au titre des retards de réalisation du Centre de l'Homme et de la Mer à compter du 1^{er} janvier 2021 et jusqu'à l'inauguration dudit Centre, une indemnité *prorata temporis* laissée à l'appréciation du Tribunal, enfin, à ce que l'Etat soit condamné aux entiers dépens ;

Attendu que M. G. estime être contraint d'intervenir volontairement dans la procédure en raison de la persistance de l'attitude du Ministre d'Etat qui s'est opposé à la possibilité, ouverte par le processus d'expertise, d'une conciliation et d'une solution amiable ; qu'il est recevable à intervenir en sa qualité de partie au protocole d'accord du 5 septembre 2014 ; que la recevabilité de son intervention peut se fonder sur le principe d'égalité devant la loi, la bonne administration de la justice, le droit d'accès à un tribunal garanti par l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et la jurisprudence du Tribunal Suprême ; que le retrait de la signature de l'Etat est à l'origine de la non réalisation du Centre de l'Homme et de la Mer et de la perte pour l'intervenant des contreparties résultant de l'exécution du protocole d'accord ;

Attendu que M. G. fait valoir, au soutien de sa demande de médiation, que, comme l'a affirmé le président de la Commission des finances et de l'économie nationale du Conseil national, « l'intérêt supérieur du pays commande qu'enfin soit engagée une discussion pour tenter d'éviter une situation grave et unique en son genre dans l'histoire des finances de l'Etat. Si le gouvernement ne le faisait pas, il en porterait seul la responsabilité » ;

Attendu, en outre, que, selon M. G., le retrait de la signature de l'Etat a également porté à son égard une atteinte disproportionnée au droit de propriété et au principe de sécurité juridique ; que M. G. ayant été privé de l'espérance légitime de bénéficier des contreparties économiques résultant de l'exécution du contrat, son préjudice est certain et direct ; que le préjudice résultant de la perte du financement des activités d'archéologie sous-marine est de 30.000.000 d'euros ; que celui résultant de la perte du financement de l'Unité de recherche et de fouilles s'élève à 15.000.000 d'euros ; que le préjudice résultant de la perte du financement du pôle scientifique et pédagogique est évalué à 2.680.000 euros ; que la perte du financement de l'équilibre d'exploitation du Centre de l'Homme et de la Mer représente un préjudice d'un montant de 9.000.000 d'euros ; que le préjudice résultant de la perte du financement à venir de l'Unité de recherche et de fouilles est de 35.540.000 euros ; que la perte de valorisation des droits immatériels représente un préjudice estimé à 18.900.000 euros, et en tous cas à 12.600.000 euros ; que le préjudice que constitue la perte de l'accroissement de valeur lié à la création de nouveaux actifs immatériels des droits à venir est évalué à 75.000.000 d'euros et, en tous cas à 60.000.000 d'euros ; que l'atteinte à l'image est un préjudice évalué à 7.000.000 d'euros ; que, s'agissant du préjudice moral, il est demandé la somme de 1 euro à titre de dommages et intérêts, outre les publications de la décision à intervenir aux frais de l'Etat dans les journaux du choix de M. G. et ce dans la

limite de 300.000 euros hors taxes ; qu'il n'y a pas lieu de réduire les indemnités par l'application de coefficients d'aléas ; qu'en effet, c'est du seul fait de l'acte illégal qu'un projet de loi de désaffectation du domaine public n'a pas été utilement présenté et maintenu ; que l'aléa lié à l'adoption par le Conseil national du projet de loi de désaffectation doit être écarté ; qu'au demeurant, le Conseil national ne s'est jamais opposé à l'adoption d'un projet de loi nécessaire à la concrétisation d'une opération présentée par le Gouvernement Princier ; que les travaux de M. G. ont par le passé recueilli plus de 160.000.000 d'euros de mécénats ; que les considérations liées aux relations foncières, de promotion et de dation entre l'Etat et le Groupe CAROLI sont indifférentes à l'appréciation du préjudice subi par M. G. ; que ce dernier renonce à l'actualisation des montants des préjudices ; qu'enfin, dans l'hypothèse d'une reprise de bonne foi des relations contractuelles, le préjudice annuel lié au retard de mise en œuvre du Centre de l'Homme et de la Mer est évalué à 4.260.000 euros ; qu'il sera souverainement apprécié par le Tribunal Suprême ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 30 janvier 2020, par lequel la S.A.M. CAROLI IMMO présente ses observations après expertise ;

Attendu, en premier lieu, que la S.A.M. CAROLI IMMO, après avoir fait état des démarches et retards par lesquels l'Etat a tenté d'entraver le déroulement de l'expertise, conclut à ce que tous les documents produits par la société S. E. soient écartés des débats dès lors que cette personne morale n'a pas été agréée en qualité d'expert par le Tribunal ; que seul M. N. avait été agréé en qualité d'expert de partie ; que ce dernier n'a établi aucun document d'expertise de partie, en méconnaissance de l'article 351 du code de procédure civile qui impose à l'expert de remplir personnellement sa mission et non par une personne interposée ;

Attendu, en deuxième lieu, que la S.A.M. CAROLI IMMO demande que soit également écarté des débats le second rapport de M. P., sapiteur, consacré pour une large part à la question du *TV Compound* ; que la requérante a été privée d'un débat contradictoire sur ce point ; que, malgré sa demande, ses explications n'ont pas été intégrées au rapport ; que la société requérante n'a pas été en mesure de discuter les conclusions de M. P. ;

Attendu, en troisième lieu, qu'à l'issue de l'expertise, la S.A.M. CAROLI IMMO demande au Tribunal Suprême de condamner l'Etat à lui verser la somme de 800.990.000 euros hors taxes, sauf à parfaite, en réparation du préjudice subi, avec intérêts de droit capitalisés ; qu'en particulier, le montant du manque à gagner est réévalué à 723.201.000 euros, compte tenu de l'évolution du

marché immobilier monégasque entre 2014 et 2019 et de la diminution des coûts de construction et de commercialisation ;

Attendu, en quatrième lieu, que la S.A.M. CAROLI IMMO fait valoir que le dommage dû à la perte de bénéfice qu'elle a subi ne présente pas le caractère d'une perte de chance mais celui d'un gain manqué ; qu'en effet, le protocole du 5 septembre 2014 lui conférait des droits intangibles dont la méconnaissance par l'Etat a créé un manque à gagner certain ; que, dès lors, l'indemnisation du résultat manqué doit nécessairement être totale ; qu'à cet égard, la situation de la société est très comparable à celle d'une entreprise qui a fait l'objet d'une éviction illégale à la suite d'une mise en concurrence par une personne publique ; qu'il est admis que le candidat qui avait des chances très sérieuses d'obtenir le contrat et qui a été illégalement écarté a droit à une indemnité constituée par la totalité des frais engagés et du gain manqué, quels que soient les aléas qui auraient pu être rencontrés dans l'exécution du contrat ; que le Conseil d'Etat français retient également une réparation intégrale du préjudice subi par le cocontractant de l'administration qui a été placé dans l'impossibilité d'exécuter le contrat ; qu'en outre, une prise en considération d'aléas relatifs à des risques encourus reviendrait à faire peser sur la victime de l'acte illégal un partage de responsabilités que le Tribunal Suprême a définitivement écarté dans sa décision du 29 novembre 2018 ; qu'en l'espèce, la société requérante ne s'est pas exposée à des aléas d'exploitation puisqu'elle a été placée dans l'impossibilité d'exécuter normalement le contrat dont elle était titulaire ;

Attendu, en cinquième lieu, que si le Tribunal Suprême entend néanmoins affecter l'indemnité qui lui est due de facteurs de minoration liés à des aléas, la S.A.M. CAROLI IMMO allègue que le projet de loi de désaffectation du domaine public aurait été voté par le Conseil national comme tous les autres projets de désaffectation de parcelles au cours des soixante-douze dernières années ; que l'exposé du projet de loi retiré soulignait que l'utilité publique de l'opération projetée résidait dans les contreparties obtenues par l'Etat à des conditions avantageuses pour le Trésor ; que, par ailleurs, la question de l'équilibre financier du projet est hors du champ de compétence du Tribunal Suprême ; que, selon la société requérante, le permis de construire et la modification du règlement d'urbanisme auraient été obtenus sans difficulté ; que, par ailleurs, la faisabilité technique du projet a été démontrée ; qu'enfin, s'agissant des schémas d'aménagement, il est établi que la société a respecté les conditions contractuelles de l'annexe 5 du protocole du 5 septembre 2014 en allant même au-delà de ses engagements ; que l'invocation par l'Etat d'exigences techniques et de sécurité incendie est totalement nouvelle et sans fondement sérieux ; que le protocole d'accord ne prévoyait pas que la surface de 3 000 m² devait être d'un

seul tenant ; que cette surface demandée par l'Etat incluait de toute évidence les exigences relatives à la sécurité incendie ainsi que tous les besoins d'ordre logistique nécessaires à l'organisation du *TV Compound* ; que cette question avait d'ailleurs été jugée par le Tribunal Suprême dans sa décision du 29 novembre 2018 ; que FORMULA ONE MANAGEMENT LTD a validé en 2017 un plan du *TV Compound* implanté sur la future esplanade développant une surface totale inférieure à 2 800 m² ; que les demandes formulées en 2019 par les Sapeurs-Pompiers à la demande du Ministre d'Etat sont en contradiction avec leurs positions exprimées en 2015 et 2016 et jugées inutiles par une société indépendante spécialisée dans la sécurité incendie ; que, dans les circonstances de l'espèce, la causalité adéquate du dommage est unique et réside dans l'illégalité du retrait de la signature de l'Etat ;

Attendu, en sixième lieu, que la S.A.M. CAROLI IMMO estime que la distinction établie par l'Expert entre le bénéfice théorique attendu et le bénéfice théorique réalisable méconnaît l'exigence de réparation intégrale du préjudice ; qu'elle est déterminée par la seule référence à la marge de l'opération des Terrasses du Port qui se différencie de celle de l'Esplanade des pêcheurs par son ancienneté, son emplacement et ses caractéristiques techniques ; que si les aléas invoqués par l'Etat devaient être pris en compte, ils ne pourraient affecter que le bénéfice théorique attendu dès lors que le bénéfice théorique réalisable a été calculé par référence à une opération qui avait subi les aléas de construction ; que les surfaces utiles commercialisables qui doivent être prises en compte sont celles prévues dans le protocole d'accord et le dossier déposé en 2015 ; que le projet de 2016, présenté à la demande du Gouvernement Princier, présente un bâtiment de neuf étages au lieu des onze initialement prévus ; que cette diminution aurait nécessairement fait l'objet d'une compensation sollicitée par la société et d'un avenant au protocole d'accord ; que la société ajoute que le rapport d'expertise est entaché de plusieurs erreurs majeures concernant la détermination du prix de commercialisation ; qu'aucune augmentation des prix n'est envisagée entre 2015 et 2021 alors que l'examen de 193 transactions réalisées entre 2015 et 2018 permet de constater des hausses comprises entre 3 et 15 % ; que le prix global des ventes a été fixé à 60 000 euros/m² alors que la promesse de vente et d'achat du 17 septembre 2015 entre la société CAROLI IMMO et la SCI ESPLANADE 17 avait retenu un prix au m² de 67.014 euros hors parking et caves ;

Attendu, en septième lieu, que, selon la S.A.M. CAROLI IMMO, l'absence de contrat écrit ne saurait justifier l'absence de prise en compte par l'Expert des honoraires d'architectes acquittés pour la modification du permis de construire et l'admission partielle de la dépense correspondant à un film d'animation ; que, par ailleurs, les frais de procédure ont augmenté ; qu'il

convient, dès lors, d'évaluer à 5.496.653 euros le montant des frais de montage du dossier déjà engagés et à 1.982.300 euros celui des études architecturales et techniques déjà réalisées mais non encore payées ; que le montant des frais de gestion à rembourser à la société s'élève à 4.414.879 euros ; qu'enfin, les frais déjà engagés n'ont pas eu la contrepartie représentée par les encaissements et en conséquence ces frais doivent être remboursés en plus de l'indemnité du bénéfice non réalisé ;

Attendu, en dernier lieu, que la S.A.M. CAROLI IMMO conteste l'appréciation de l'Expert concernant le préjudice commercial lié à l'exploitation du musée et la perte de chance de développer de nouveaux programmes en renvoyant aux rapports de ses experts de partie ; qu'en outre, la somme sollicitée au titre de l'atteinte à l'image revêt une importance essentiellement morale afin que soit sanctionné non pas le caractère public des différends entre les parties mais bien le comportement « indigne et déloyal » de l'Etat de Monaco dans cette affaire ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 30 janvier 2020, par lequel le Ministre d'Etat présente ses observations après expertise et conclut au rejet des demandes indemnitaires de la S.A.M. CAROLI IMMO ;

Attendu que le Ministre d'Etat souligne, tout d'abord, que l'Expert judiciaire a strictement respecté la mission qui lui avait été assignée par le Tribunal Suprême ; que sa mission s'étendait à la question de fait de savoir si les schémas d'aménagement proposés par la société requérante étaient compatibles avec l'organisation actuelle et future des Grands Prix automobiles ;

Attendu que le Ministre d'Etat estime, au sujet du préjudice commercial lié aux ventes immobilières, que si l'Expert a correctement évalué le bénéfice théorique réalisable et identifié les différents aléas ayant une incidence directe sur la réalité du préjudice, aucune utilité ne s'attache à la question de savoir si les aléas, que sont le vote par le Conseil national du projet de loi de désaffectation et la délivrance d'un permis de construire, seraient ou non survenus ; qu'en effet, cette question ne présente pas d'intérêt dès lors que faisait défaut la condition, indispensable à la réalisation du projet, tenant à sa compatibilité avec les contraintes d'organisation des Grands Prix ; que la société CAROLI IMMO n'ayant pas respecté son obligation de résultat, aucun aléa relatif au vote du Conseil national ou à la délivrance de l'autorisation administrative ne peut être retenu ; que le rapport d'expertise a établi que, contrairement à ce que la société CAROLI IMMO a toujours soutenu, elle n'avait pas satisfait aux exigences minimales contractuellement fixées s'agissant de la surface disponible pour l'aménagement du *TV Compound* et n'a jamais été

en mesure de proposer des solutions permettant de respecter les contraintes d'organisation des Grands Prix ; que, de surcroît, les propositions de la société n'ont pas obtenu l'accord des Sapeurs-Pompiers ; que par voie de conséquence, compte tenu de la défaillance du promoteur, une indemnisation au titre du gain manqué résultant de la non-commercialisation des appartements privés doit être exclu ; que le préjudice invoqué ne peut être regardé comme réel ;

Attendu que le Ministre d'Etat relève, concernant les dépenses engagées en pure perte, que les montants arrêtés par l'Expert, dont le total s'élève à 4.677.000 euros, rejoignent les estimations formulées par l'expert de l'Etat et attestent du caractère exorbitant des demandes de la société requérante ; que les frais de procédure engagés par la société requérante dans le présent litige, évalués à 625.000 euros, ne sauraient donner lieu à remboursement dès lors que, constitutifs de frais irrépétibles, ils ne sont pas compris dans les dépens sur lesquels le Tribunal Suprême est appelé à statuer ;

Attendu que le Ministre d'Etat entend souligner, en outre, que le rapport d'expertise a écarté le préjudice commercial lié à l'exploitation du musée et la perte de chance de réaliser d'autres projets au motif que ces chefs de demande n'étaient pas justifiés par des éléments probants ; qu'ils ne sauraient dès lors donner lieu à aucune indemnisation ;

Attendu que le Ministre d'Etat soutient, par ailleurs, que le caractère réel du préjudice constitué par l'atteinte à l'image de la société requérante ne peut être retenu ; que l'Expert a lui-même relevé que la demande de la société ne reposait sur aucun élément concret permettant de montrer que sa réputation aurait été atteinte ; que la S.A.M. CAROLI IMMO n'a pas davantage produit d'éléments permettant de justifier l'existence de coûts engagés pour rétablir une image qui aurait prétendument été atteinte en raison du retrait de la signature de l'Etat ; que la seule référence au « caractère public » de l'affaire est insuffisante pour établir la réalité de ce chef de préjudice ; que les articles de presse parus récemment ne sont pas à l'avantage de l'Etat dès lors que les décisions de ne pas donner suite au projet immobilier sont associées, dans ces articles, à un risque de condamnation au paiement d'une énorme indemnité au détriment des finances publiques ;

Attendu, enfin, que le Ministre d'Etat fait valoir que le « gain manqué » qui aurait résulté de la construction et de la commercialisation de l'immeuble privé, le « gain manqué » qui aurait résulté de l'exploitation des musées et la perte de chance de réaliser d'autres projets immobiliers que celui de l'Esplanade des pêcheurs n'ont pas été effectivement subis par la société

CAROLI IMMO et ne sont, par conséquent, pas indemnissables ; qu'il rappelle qu'il ressort de la jurisprudence du Conseil d'Etat français en matière de responsabilité du fait d'un acte administratif unilatéral illégal que celui-ci accepte d'indemniser les dépenses effectivement exposées par les pétitionnaires lorsque celles-ci sont prouvées mais refuse l'indemnisation du manque à gagner ou la perte de bénéfices, qui sont considérés comme des préjudices non certains ; qu'au regard de ces principes, seules les dépenses exposées au titre des frais d'architecture, de bureau et de conseil et au titre des frais de gestion, évaluées à 4.677.000 euros, peuvent être considérées comme établies dans leur matérialité ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 28 février 2020 par lequel le Ministre d'Etat conclut au rejet de l'intervention volontaire de M. G. ;

Attendu, en premier lieu, que le Ministre d'Etat estime que l'intervention volontaire de M. G., bien que présentée très tardivement, est recevable dès lors qu'une telle intervention n'est enserrée dans aucun délai ; qu'en outre, eu égard à la nature et à l'objet du litige, M. G., signataire du protocole d'accord du 5 septembre 2014, paraît avoir un intérêt à intervenir ; que, toutefois, une telle intervention, qui présente un caractère accessoire, n'a pas pour effet de donner à son auteur la qualité de partie à l'instance ; que cette intervention ne peut être admise que si son auteur s'associe soit aux conclusions du demandeur, soit à celles du défendeur ; qu'est irrecevable l'intervention qui ne présente pas une identité de conclusions avec celles de la partie au soutien de laquelle elle est présentée ; que le Conseil d'Etat français juge ainsi, dans le contentieux de pleine juridiction, que si un intervenant peut justifier d'un intérêt à intervenir au soutien de la réclamation indemnitaire du demandeur, il est irrecevable à solliciter l'indemnisation de son propre préjudice ; qu'il en résulte que M. G. n'est pas recevable à présenter des conclusions personnelles, distinctes de celles de la société CAROLI IMMO ; que devront donc être rejetées comme irrecevables ses conclusions tendant à la désignation d'un médiateur et celles tendant à la condamnation de l'Etat à réparer le préjudice qu'il estime avoir subi ; que de surcroît, la demande de désignation d'un médiateur tend à un mode de règlement du litige qu'aucune règle ne permet au Tribunal Suprême de mettre en œuvre ;

Attendu, en second lieu, que le Ministre d'Etat soutient que les préjudices invoqués par M. G. n'ont aucun lien de causalité direct avec le retrait de la signature de l'Etat ; qu'il ressort du protocole d'accord que l'Etat de Monaco n'a souscrit aucun engagement à l'égard de M. G. ; que la S.A.M. CAROLI IMMO a signé avec M. G. le 22 mai 2014 un accord par lequel la

société prend des engagements, notamment financiers, auxquels l'Etat est étranger ; qu'ensuite, certains postes de préjudice tels que la perte de financements de l'Unité de recherche et de fouilles et du Pôle scientifique et pédagogique ne sont pas des préjudices qu'auraient pu personnellement subir M. G. dès lors que les sommes en cause devaient être versées à un organe de l'Etat ou contrôlé par l'Etat ; que M. G. n'apporte, par ailleurs, aucun élément prouvant une perte de couverture médiatique et une atteinte à l'image ; qu'en outre, une partie du préjudice lié à la perte de l'accroissement de valeur lié à la création de nouveaux actifs immatériels comprend des sommes qui n'étaient pas contractuellement garanties puisque renvoyant à des levées de fonds auprès de mécènes ; qu'enfin, les chefs de préjudice ne sont pas établis et présentent tous un caractère éventuel ; qu'ils ne sont dès lors pas indemnisables ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 4 mars 2020, par lequel la S.A.M. CAROLI IMMO conclut aux mêmes fins et par les mêmes moyens que ses précédentes écritures ;

Attendu que la société requérante entend, tout d'abord, rappeler que la question des schémas d'aménagement a été définitivement tranchée par le Tribunal Suprême dans ses décisions du 29 novembre 2018 et du 19 juin 2019 au regard de l'ensemble des éléments qu'elle rappelle ; que, dès lors, le second rapport de M. P. portant sur ces schémas et ses conclusions reprises dans le rapport de l'Expert doivent être écartés des débats ;

Attendu que la S.A.M. CAROLI IMMO ajoute, concernant le préjudice moral consistant en une atteinte à son image, que celui-ci résulte d'une évaluation globale et forfaitaire et qu'elle n'est pas tenue de justifier avoir supporté des coûts particuliers pour le rétablissement de son image ; que le préjudice d'image invoqué par l'Etat n'est pas de nature à compenser celui subi par la société ; que, concernant, par ailleurs, le caractère certain des préjudices, elle entend préciser que selon la jurisprudence la plus récente du Conseil d'Etat français, si la perte de bénéfices ou le manque à gagner découlant de l'impossibilité de réaliser une opération immobilière en raison d'un refus illégal de permis de construire revêt un caractère éventuel, il en va autrement si le requérant justifie de circonstances particulières, telles que des engagements souscrits par de futurs acquéreurs ou l'état avancé des négociations commerciales avec ces derniers, permettant de faire regarder ce préjudice comme présentant un caractère direct et certain ; qu'en l'espèce, la société avait commercialisé une partie significative du programme de construction des logements par la signature d'une promesse de vente et d'achat avec la SCI ESPLANADE 2017 pour un tiers de l'immeuble au prix de 472.500.000 euros avec dépôt d'un acompte de 118.125.000 euros ; qu'ainsi, il n'existait aucun aléa sur la vente des immeubles et

le préjudice futur mais néanmoins certain ouvre droit à indemnisation ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 4 mars 2020, par lequel le Ministre d'Etat conclut au rejet de la requête par les mêmes moyens que ses précédentes écritures ;

Attendu que le Ministre d'Etat demande, en outre, la suppression des passages injurieux ou diffamatoires en page 2, avant dernier paragraphe, et en page 3, deuxième paragraphe, du mémoire de la société requérante enregistré le 30 janvier 2020 ;

Attendu que le Ministre d'Etat soutient également de manière nouvelle que les conclusions à fin d'indemnisation présentées par la S.A.M. CAROLI IMMO sont irrecevables ; qu'en effet, la société ne demande plus, dans ses mémoires enregistrés les 30 août 2019 et 30 janvier 2020, l'annulation de l'acte déclaré illégal par le Tribunal Suprême dans sa décision du 29 novembre 2018 ; qu'elle invite, en effet, le Tribunal à en rester à la constatation de l'illégalité du retrait de la signature de l'Etat ; que, toutefois, le Tribunal Suprême ne peut accorder d'indemnisation au titre d'un acte illégal sans avoir préalablement annulé cet acte ;

Attendu que le Ministre d'Etat conclut, par ailleurs, au rejet de la demande de la société CAROLI IMMO tendant à voir écartés des débats le second rapport de M. P. et les rapports de l'expert de l'Etat de Monaco ; que, d'une part, la société requérante a pu, dans le respect du contradictoire, faire valoir ses arguments avant l'établissement du second rapport de M. P. et a été en mesure de présenter ensuite des observations sur ce rapport ; que, par ailleurs, il était justifié que ce rapport traite des exigences de sécurité incendie qui devaient nécessairement être prises en compte pour la réalisation du projet ; que, d'autre part, les obligations pesant sur un expert judiciaire ne sont pas applicables à l'expert de partie ; qu'en tout état de cause, la société CAROLI IMMO ne démontre pas que M. N. n'aurait pas rempli personnellement sa mission alors qu'il a signé tous les rapports produits aux intérêts de l'Etat, qu'il a participé personnellement aux réunions d'expertise et qu'il avait la faculté de se faire assister de collaborateurs ;

Attendu, enfin, que le Ministre d'Etat fait valoir, s'agissant des conclusions de la société requérante aux fins d'indemnisation, que le Tribunal Suprême n'a pas jugé, dans sa décision du 29 novembre 2018, que le projet était réalisable dans le respect des exigences tenant à la pérennité des Grands Prix automobiles, ni que les préjudices allégués par la société étaient réels ; que la décision se borne à énoncer que la société CAROLI IMMO est recevable à

demander une indemnité en réparation du préjudice qu'elle allègue ;

Attendu que selon le Ministre d'Etat, le protocole d'accord ne conférait à la société requérante aucun droit intangible dont la méconnaissance aurait créé un manque à gagner ; qu'en effet, le protocole d'accord formalisait un simple contrat préparatoire ayant pour finalité d'examiner la faisabilité technique du projet ; que le protocole prévoyait également pour la société une obligation de résultat constituant une condition essentielle du consentement de l'Etat ; que la situation de la société CAROLI IMMO ne saurait donc être assimilée à celle d'une entreprise illégalement évincée à la suite d'une mise en concurrence en vue de la conclusion d'un marché public ; qu'en outre, c'est le propre comportement de la société CAROLI IMMO qui a été à la source de son préjudice ; qu'elle a, à ses risques et périls, déposé de manière prématurée un permis de construire et signé une promesse de vente postérieurement au retrait du projet de loi de désaffectation ;

Attendu que le Ministre d'Etat précise, en outre, que la question de l'existence d'un lien de causalité direct entre l'illégalité de l'acte détachable et les préjudices allégués n'a pas été tranchée par le Tribunal Suprême dans sa décision du 29 novembre 2018 ; que celui-ci ne peut indemniser les préjudices résultant de l'inexécution du protocole d'accord, une telle indemnisation relevant de la compétence du juge du contrat ; qu'à cet égard, la quasi-totalité des préjudices allégués, notamment le manque à gagner et le préjudice commercial, ne résultent pas directement du retrait de la signature de l'Etat mais de l'inexécution du contrat ; qu'à cet égard, il est toujours loisible à la société CAROLI IMMO de demander au Tribunal de première instance de prononcer la résiliation du protocole d'accord et d'ordonner la réparation des préjudices qu'elle estime avoir subis ; que, selon le Ministre d'Etat, cette faculté que la société requérante n'a pas exercée suffit à démontrer l'absence de lien de causalité direct entre le retrait de la signature de l'Etat et les préjudices allégués ; qu'en tout état de cause, il ressort des conclusions du rapport d'expertise que la non-réalisation du projet immobilier est imputable à la société CAROLI IMMO dès lors qu'elle n'a pas pu établir toutes les assurances techniques destinées à garantir le bon déroulement des épreuves des Grands Prix automobiles ; que la décision de l'Etat de ne pas donner suite au projet était ainsi pleinement justifiée ; que la non-réalisation du projet tient non pas au retrait de signature déclaré illégal mais à l'impossibilité pour le promoteur de respecter l'obligation de résultat prévue par le protocole ; que le Ministre d'Etat en conclut que l'illégalité commise par l'Etat, sans incidence sur la non-réalisation du projet, est manifestement dépourvue de lien de causalité direct avec les préjudices invoqués ;

Vu la réplique en intervention, enregistrée au Greffe Général le 16 mars 2020, par laquelle M. G. tend aux mêmes fins que le mémoire en intervention et par les mêmes moyens ;

Attendu que M. G. ajoute qu'au titre du droit à un recours effectif, le Tribunal Suprême peut retenir la recevabilité d'une intervention volontaire à titre principal ; que la jurisprudence du Conseil d'Etat, dont le fondement normatif est différent, n'est pas pertinente ; que seule une intervention volontaire à titre principal reconnaissant M. G. comme partie est de nature à assurer que ses demandes soient prises en compte ; que lui dénier la qualité de partie serait contraire au principe de sécurité juridique reconnu par le Tribunal Suprême, au principe d'égalité devant la loi et au droit d'accès à un tribunal indépendant et impartial garanti par l'article 6 de la Convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ;

Attendu que, selon M. G., la conciliation des parties peut également résulter d'une création prétorienne du Tribunal Suprême ; qu'il demande au Tribunal d'enjoindre aux parties de participer à une médiation ;

Attendu que M. G. précise que le préjudice qu'il invoque est direct et certain ; qu'en effet, il ressort des termes du protocole d'accord que celui-ci comportait des engagements de l'Etat à son égard ; que le retrait de la signature de l'Etat l'a bien privé des fruits de l'exploitation de l'Unité de recherche et de fouilles placée sous son égide ;

Attendu, enfin, que de façon complémentaire et à titre subsidiaire, M. G. intervient au soutien des demandes de la S.A.M. CAROLI IMMO ;

Vu le mémoire, déposé au Greffe Général le 30 mars 2020 et enregistré le 18 mai 2020, par lequel la S.A.M. CAROLI IMMO conclut aux mêmes fins et par les mêmes moyens que dans ses précédentes écritures ;

Attendu que la société requérante ajoute qu'au regard des circonstances particulières de l'affaire, les propos dont le Ministre d'Etat demande la suppression ne présente pas de caractère injurieux ou diffamatoire ; qu'il n'y a pas lieu pour le Tribunal Suprême de retirer du débat ce qui n'excède pas la controverse entre les parties ;

Attendu que la S.A.M. CAROLI IMMO conclut, en outre, au rejet de la fin de non-recevoir soulevée par le Ministre d'Etat ; qu'en effet, elle n'a jamais renoncé aux conclusions à fin d'annulation présentées dans sa requête

introductive ni ne s'en est désistée ; qu'elle s'est bornée à présenter, à la demande du Tribunal Suprême, des observations sur les effets de l'annulation susceptible d'être prononcée ; que tout en persistant dans les conclusions de ses précédentes écritures, la société a estimé que le Tribunal pouvait se borner à constater l'illégalité dès lors que, par la faute de l'Etat, la reprise des relations contractuelles était impossible ; qu'en tout état de cause, il suffit que le requérant ait formé un recours pour excès de pouvoir pour que ses conclusions soient recevables ; qu'ainsi, le Ministre d'Etat n'est pas fondé à soutenir que la demande indemnitaire serait devenue irrecevable ;

Vu le mémoire, enregistré au Greffe Général le 28 mai 2020, par lequel le Ministre d'Etat conclut aux mêmes fins et par les mêmes moyens que dans ses précédentes écritures ;

Attendu que le Ministre d'Etat ajoute qu'une indemnité ne peut être accordée par le Tribunal Suprême que si le recours pour excès de pouvoir a abouti à l'annulation, c'est-à-dire à l'anéantissement rétroactif de l'acte illégal ; que l'article 35 de l'Ordonnance Souveraine du 16 avril 1963 sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême précise que « lorsque le recours en annulation prévue au paragraphe B, chiffre 1, de l'article 90 de la Constitution comporte une demande en indemnité, le Tribunal Suprême, s'il prononce l'annulation statue, dans la même décision sur le sort de ladite demande, sous réserve de la possibilité d'ordonner toutes les mesures d'instruction utiles prévues à l'article 32 » ; que dans le cas d'une simple déclaration d'illégalité, la compétence d'attribution du Tribunal Suprême pour accorder une indemnité disparaît au profit de celle du Tribunal de première instance, juge de droit commun ; qu'en l'absence d'annulation prononcée par le Tribunal Suprême, les demandes indemnitaires de la société CAROLI IMMO seraient irrecevables ;

SUR CE,

Vu la décision attaquée ;

Vu les autres pièces produites et jointes au dossier ;

Vu la Constitution, notamment son article 90 ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 2.984 du 16 avril 1963 modifiée, sur l'organisation et le fonctionnement du Tribunal Suprême ;

Vu l'Ordonnance Souveraine n° 8.019 du 26 mars 2020

portant suspension des délais de recours et de procédure par-devant le Tribunal Suprême pour faire face aux conséquences des mesures prises pour lutter contre la pandémie de virus COVID-19 ;

Vu le code de procédure civile ;

Vu la loi n° 1.047 du 28 juillet 1982 sur l'exercice des professions d'avocat-défenseur et d'avocat, notamment son article 23 ;

Vu l'Ordonnance du 26 février 2018 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a désigné Monsieur Didier RIBES, Membre titulaire, comme rapporteur ;

Vu l'Ordonnance du 6 mars 2020 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a renvoyé la cause à l'audience de ce Tribunal du 9 avril 2020 ;

Vu l'Arrêté du Directeur des Services Judiciaires n° 2020-09 du 16 mars 2020 portant fermeture du Palais de Justice ;

Vu l'Ordonnance du 11 mai 2020 par laquelle le Président du Tribunal Suprême a renvoyé la cause à l'audience de ce Tribunal du 12 juin 2020 ;

Vu le procès-verbal de clôture de Madame le Greffier en Chef en date du 3 juin 2020 ;

Où Monsieur Didier RIBES, Vice-président du Tribunal Suprême, en son rapport ;

Où Maître François-Henri BRIARD, Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation de France, pour la S.A.M. CAROLI IMMO ;

Où Maître Jean-Marie BURGUBURU, Avocat au barreau de Paris, pour Monsieur F. G. ;

Où Maître François MOLINIÉ, Avocat au Conseil d'Etat et à la Cour de cassation de France, pour l'Etat de Monaco ;

Où Monsieur le Premier Substitut du Procureur Général en ses conclusions ;

La parole ayant été donnée en dernier aux parties ;

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

1. Considérant que par une décision du 29 novembre 2018, le Tribunal Suprême a, en premier lieu, rejeté comme portées devant une juridiction incompétente pour en connaître les conclusions dirigées contre la décision de refus de déposer un projet de loi de désaffectation et les conclusions fondées sur le A de l'article 90 de la Constitution et dirigées contre la décision de retrait de la signature de l'Etat, en deuxième lieu, déclaré illégale la décision de retrait de la signature de l'Etat, en troisième lieu, invité les parties à présenter, avant le 1^{er} septembre 2019, leurs observations sur les effets de l'annulation susceptible d'être prononcée et, en dernier lieu, ordonné une expertise, dans les conditions définies dans les motifs de cette décision, tendant à l'évaluation de la réalité et du montant des différents préjudices allégués par la société CAROLI IMMO ;

Sur l'intervention de Monsieur F. G.

2. Considérant que Monsieur F. G. justifie, en sa qualité de signataire du protocole d'accord du 5 septembre 2014, d'un intérêt suffisant à l'annulation de la décision de retrait de la signature de l'Etat de ce protocole ; qu'ainsi, son intervention au soutien du recours en annulation formé par la S.A.M. CAROLI IMMO est recevable ;

3. Considérant, en revanche, que l'intervenant n'est pas recevable à présenter des conclusions étrangères à celles des parties ; que le Ministre d'Etat est ainsi fondé à soutenir que sont irrecevables les conclusions présentées par M. G. tendant à la condamnation de l'Etat à réparer le préjudice qu'il estime avoir subi du fait de la décision de retrait de la signature de l'Etat et, en tout état de cause, à la désignation d'un médiateur et à ce qu'il soit enjoint aux parties de participer à une médiation ;

Sur les conclusions d'annulation

4. Considérant qu'il ressort des pièces du dossier que le Ministre d'Etat n'a pas expressément invoqué, dans ses écritures antérieures à la décision du Tribunal Suprême du 29 novembre 2018, la caducité du protocole d'accord du 5 septembre 2014 ; qu'il fait valoir pour la première fois, dans le cadre de la présente instance, que la S.A.M. CAROLI IMMO n'ayant pas été en mesure de présenter dans le délai contractuel les schémas d'aménagement, le protocole d'accord était caduc et l'Etat n'avait pas l'obligation de poursuivre la résolution judiciaire du protocole d'accord, ni même de mettre en demeure la

S.A.M. CAROLI IMMO ; que, toutefois, l'Etat ne s'est pas prévalu de la caducité du protocole d'accord pour mettre fin à la relation contractuelle ; qu'ainsi que le Tribunal Suprême l'a relevé dans sa décision du 29 novembre 2018, l'Etat a poursuivi cette relation contractuelle pendant de nombreux mois ; que la caducité du protocole d'accord n'a pas davantage été constatée par le juge du contrat ; que dès lors, le Ministre d'Etat n'est pas fondé à soutenir, par des allégations qui tendent à remettre en cause la chose jugée par le Tribunal Suprême, que la caducité du protocole d'accord ferait obstacle à l'annulation de la décision de retrait de la signature de l'Etat ;

5. Considérant que, par sa décision du 29 novembre 2018, le Tribunal Suprême a jugé que la décision de retrait de la signature de l'Etat a été prise en méconnaissance du droit de propriété et du principe de sécurité juridique garantis par la Constitution ; qu'aucun autre moyen d'illégalité soulevé par la S.A.M. CAROLI IMMO n'était susceptible de fonder l'annulation de la décision attaquée ; que l'annulation de cette décision aurait pour effet de replacer les parties dans la relation contractuelle ; qu'il ressort toutefois des observations qu'elles ont présentées suite à la mesure d'instruction ordonnée par le Tribunal Suprême qu'aucune des parties n'entend être replacée dans la relation contractuelle à compter de l'annulation de la décision attaquée afin d'assurer, le cas échéant après les adaptations nécessaires, la réalisation du projet culturel et immobilier de l'Esplanade des pêcheurs ; que cette circonstance est de nature à faire définitivement obstacle à l'exécution du protocole d'accord du 5 septembre 2014 ; qu'ainsi, une annulation de la décision attaquée serait, dans les circonstances particulières de l'espèce, dépourvue de tout effet utile ; que, dès lors, eu égard aux intérêts publics et privés en présence tels qu'énoncés par les parties dans leurs écritures, il n'y a pas lieu de prononcer l'annulation de la décision du Ministre d'Etat déclarée illégale ; qu'eu égard à la nature de l'illégalité commise, sa pleine réparation est assurée par l'octroi d'une indemnité à la société requérante ;

Sur les conclusions de la S.A.M. CAROLI IMMO tendant à ce que des pièces soient écartées des débats

6. Considérant, d'une part, qu'il ressort des pièces du dossier que, contrairement à ce qu'elle soutient, la S.A.M. CAROLI IMMO a présenté des observations sur la question du *TV Compound* préalablement à la remise du second rapport de M. P., sapiteur ; qu'elle a également adressé à l'Expert le 21 octobre 2019 des observations sur le contenu du rapport de M. P. ; que ces observations sont annexées au rapport d'expertise ; que dès lors, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que le rapport de M. P. et ses conclusions

reprises dans le rapport de l'Expert auraient été établis en méconnaissance du caractère contradictoire de la procédure d'expertise ;

7. Considérant, d'autre part, que la mission confiée à M. P. était d'évaluer la faisabilité technique du projet immobilier ainsi que ses perspectives d'aboutissement compte tenu notamment des contraintes techniques liées au déroulement des Grands Prix de Monaco ; qu'une telle mission impliquait d'examiner les schémas d'aménagement successivement proposés par la société requérante à l'Etat ; qu'en se prononçant sur cette question de fait, le rapport de M. P. est demeuré dans le champ de l'expertise demandée par le Tribunal Suprême ;

8. Considérant, enfin, que la société requérante demande que les rapports et documents produits par la société S. E. à la demande de l'Etat soient écartés des débats dès lors que cette société n'a pas été agréée en qualité d'expert de partie et que M. N. a méconnu l'obligation, énoncée par l'article 351 du code de procédure civile, de remplir personnellement sa mission ; que, toutefois, ces documents et rapports sont signés par M. N., président de la société S. E., en sa qualité d'expert désigné par l'Etat ; qu'il ne ressort pas des pièces du dossier que M. N. n'aurait pas rempli personnellement sa mission ; que, par suite, une méconnaissance de l'article 351 du code de procédure civile doit, en tout état de cause, être écartée ;

9. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que la S.A.M. CAROLI IMMO n'est pas fondée à demander que les pièces mentionnées ci-dessus soient écartées des débats ;

Sur les conclusions indemnitaires

10. Considérant, en premier lieu, que, conformément à l'article 90 de la Constitution, la S.A.M. CAROLI IMMO a formé un recours en annulation pour excès de pouvoir contre une décision administrative et l'a accompagné de conclusions indemnitaires ; que la société, invitée par le Tribunal Suprême à se prononcer sur les effets de l'annulation susceptible d'être prononcée, a estimé qu'il pouvait se borner à constater l'illégalité de la décision attaquée ; que cette circonstance n'est pas de nature à modifier la nature du litige porté devant le Tribunal Suprême ; que la société n'a pas renoncé à ses conclusions à fin d'annulation ; qu'ainsi, le Ministre d'Etat n'est pas fondé à soutenir que les conclusions indemnitaires de la S.A.M. CAROLI IMMO seraient devenues irrecevables ;

11. Considérant, en deuxième lieu, qu'aucune disposition ne

permet au Tribunal Suprême de condamner au paiement de frais irrépétibles ; que la demande de la S.A.M. CAROLI IMMO tendant à ce que l'Etat l'indemnise des frais irrépétibles engagés au titre de la présente instance ne peut donc qu'être rejetée ;

12. Considérant, en troisième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport de l'Expert que la S.A.M. CAROLI IMMO ne justifie pas du caractère réel et certain des préjudices qu'elle invoque tenant à la perte du bénéfice commercial généré par l'exploitation du Centre de l'Homme et de la Mer, à la perte de chance de développer de nouveaux programmes et à l'atteinte à son image ;

13. Considérant, en quatrième lieu, que le retrait illégal de la signature de l'Etat du protocole d'accord du 5 septembre 2014 portait normalement en lui les dommages résultant, pour la S.A.M. CAROLI IMMO, de l'impossibilité de réaliser le projet immobilier ; que, dès lors, le Ministre d'Etat n'est pas fondé à soutenir que le lien de causalité entre le retrait de la signature de l'Etat et les dommages invoqués par la société ne serait pas établi ;

14. Considérant, en cinquième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport de l'Expert que les frais de montage du dossier et les frais de gestion s'élèvent à la somme globale de 4.677.000 euros ;

15. Considérant, en sixième lieu, qu'il ressort des pièces du dossier et notamment du rapport de l'Expert que le bénéfice attendu de l'opération s'élevait à 264.630.000 euros ; que si le préjudice éventuel n'est pas indemnisable, il n'en est pas de même de la certitude de la perte d'une chance ; que compte tenu des aléas résultant des contraintes techniques croissantes imposées par les instances internationales pour assurer l'organisation et la retransmission télévisuelle des Grands Prix automobiles, du vote par le Conseil national d'une loi de désaffectation, de l'obtention de l'autorisation administrative de construire et de la prise en compte de l'ensemble des exigences de sécurité et de protection de l'environnement, il sera fait une juste appréciation du préjudice subi à raison de la perte de chance de réaliser le projet immobilier et d'en tirer les bénéfices en fixant le montant de l'indemnité à 132.315.000 euros ;

16. Considérant qu'il résulte de ce qui précède que l'Etat doit être condamné à verser à la S.A.M. CAROLI IMMO la somme de 136.992.000 euros ; que cette somme sera majorée des intérêts légaux capitalisés à compter du 23 février 2018 ;

Sur les conclusions tendant à la suppression de passages

injurieux ou diffamatoires

17. Considérant que, en vertu de l'article 23 de la loi n° 1.047 du 28 juillet 1982 sur l'exercice des professions d'avocat-défenseur et d'avocat, le Tribunal Suprême peut ordonner la suppression des passages injurieux ou diffamatoires contenus dans les écrits des représentants des parties ; que la mise en cause personnelle des parties n'est pas exigée par la cause puisque celle-ci relève du contentieux objectif de la légalité de l'acte administratif ; que, dès lors, doivent être supprimés les passages injurieux ou diffamatoires du dernier paragraphe de la page 2 et du deuxième paragraphe de la page 3 du mémoire de la S.A.M. CAROLI IMMO enregistré le 30 janvier 2020 ;

DÉCIDE :

Article 1^{er} : L'intervention de Monsieur F. G. est admise.

Article 2 : Les conclusions présentées par Monsieur G. tendant à la désignation d'un médiateur, à ce qu'il soit enjoint aux parties de participer à une médiation et à la condamnation de l'Etat à réparer le préjudice qu'il estime avoir subi du fait de la décision de retrait de la signature de l'Etat sont rejetées.

Article 3 : Il n'y a pas lieu d'écarter des débats le second rapport de M. P., sapiteur, et les rapports de l'expert de l'Etat.

Article 4 : L'Etat est condamné à verser à la S.A.M. CAROLI IMMO une somme de 136.992.000 euros majorée des intérêts légaux capitalisés à compter du 23 février 2018.

Article 5 : Le surplus des conclusions de la requête est rejeté.

Article 6 : Les passages injurieux ou diffamatoires du dernier paragraphe de la page 2 et du deuxième paragraphe de la page 3 du mémoire de la S.A.M. CAROLI IMMO enregistré le 30 janvier 2020 sont supprimés.

Article 7 : Les dépens sont mis à la charge de l'Etat.

Article 8 : Expédition de la présente décision sera transmise au Ministre d'Etat.

Ainsi délibéré et jugé par le Tribunal Suprême de la

Principauté de Monaco, composé de Messieurs Didier LINOTTE, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Président, Didier RIBES, Vice-président, rapporteur, Philippe BLACHER, Stéphane BRACONNIER, Membres titulaires et Guillaume DRAGO, Membre suppléant ;

Et prononcé le vingt-cinq juin deux mille vingt en présence du Ministère public, par Monsieur Didier RIBES, assisté de Madame Virginie SANGIORGIO, Chevalier de l'Ordre de Saint-Charles, Greffier en chef.

Le Greffier en Chef,

Le Président,