

Cour de cassation, civile

N° de pourvoi : 23-23.933

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Non publié au bulletin

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Président
Mme Teiller (présidente)

Avocat(s)
SAS Buk Lament-Robillot, SCP Waquet, Farge,
Hazan et Féliers

Chambre civile 3

Audience publique du jeudi 15 janvier 2026

La Société de développement du Pacifique sud (SDPS), société par actions simplifiée, dont le siège est [Adresse 2], a formé le pourvoi n° Q 23-23.933 contre l'arrêt rendu le 31 juillet 2023 par la cour d'appel de Nouméa (chambre commerciale), dans le litige l'opposant à la société EEC, société anonyme, dont le siège est [Adresse 1], défenderesse à la cassation.

La demanderesse invoque, à l'appui de son pourvoi, un moyen de cassation.

Le dossier a été communiqué au procureur général.

Sur le rapport de M. Pons, conseiller référendaire, les observations de la SAS Buk Lament-Robillot, avocat de la Société de développement du Pacifique sud, de la SCP Waquet, Farge, Hazan et Féliers, avocat de la société EEC, après débats en l'audience publique du 18 novembre 2025 où étaient présents Mme Teiller, présidente, M. Pons, conseiller référendaire rapporteur, Mme Proust, conseillère doyenne, et Mme Maréville, greffière de chambre,

la troisième chambre civile de la Cour de cassation, composée des présidente et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Selon l'arrêt attaqué (Nouméa, 31 juillet 2023), la société EEC, concessionnaire du service public de distribution d'énergie électrique de la commune de Nouméa, s'est engagée à fournir à la Société de développement du Pacifique sud (la SDPS), exploitant un complexe hôtelier, l'énergie nécessaire à son alimentation électrique.
2. La SDPS ayant placé l'ensemble immobilier sous le statut de la copropriété et vendu un certain nombre de lots, la société EEC a mis fin à l'abattement de 33,8 % applicable aux établissements

hôteliers prévu par la délibération du congrès n° 25 du 19 juillet 1996 modifiant les tarifs applicables à la vente d'énergie électrique.

3. La SDPS a saisi un tribunal mixte de commerce pour obtenir la condamnation de la société EEC à rétablir cet abattement et à réparer le préjudice subi.

Examen des moyens

Sur le moyen, pris en sa seconde branche

4. En application de l'article 1014, alinéa 2, du code de procédure civile, il n'y a pas lieu de statuer par une décision spécialement motivée sur ce grief qui est irrecevable.

Sur le moyen, pris en sa première branche

Enoncé du moyen

5. La SDPS fait grief à l'arrêt de rejeter ses demandes, alors « que le bénéfice de l'abattement auquel ont droit, notamment, les résidences de tourisme en vertu de l'article 2 de la délibération du congrès du territoire de la Nouvelle-Calédonie n° 25 du 19 juillet 1996 modifiant les tarifs applicables à la vente d'énergie électrique est lié aux modalités de la gestion et de l'exploitation de l'établissement et non pas à la propriété des unités d'hébergement mises à la disposition de la clientèle ; qu'en jugeant que des lots de la copropriété de l'ensemble immobilier dans lequel la Société de développement du Pacifique sud exploite son activité ne sont pas la propriété de cette dernière et, ne relevant plus du « complexe résidentiel à gestion hôtelière », n'ont dès lors pas vocation à bénéficier de l'abattement institué dans le but de favoriser le développement touristique, la cour d'appel a violé la délibération du congrès du territoire de la Nouvelle-Calédonie n° 25 du 19 juillet 1996 et méconnu la délibération de l'assemblée de la province sud n° 41-2013/APS du 5 décembre 2013 fixant les normes de classement des établissements hôteliers de tourisme en province Sud. »

Réponse de la Cour

6. La cour d'appel a, d'abord, retenu qu'à la suite du placement de l'ensemble immobilier sous le statut de la copropriété, plusieurs des lots cédés à des tiers ne relevaient plus de la gestion assurée par la SDPS mais étaient affectés à un usage d'habitation par des personnes étrangères à l'activité hôtelière, ainsi que le règlement de copropriété le permettait.

7. Elle a, ensuite, constaté que l'ensemble immobilier continuait à être alimenté par un seul poste de transformation, à défaut de mise en place pour les lots en question d'un raccordement à un dispositif de distribution publique individualisé.

8. Ayant ainsi fait ressortir que le point de fourniture d'électricité litigieux n'était plus exclusivement dédié à un établissement hôtelier, ainsi que l'exigeait la délibération du congrès n° 25 du 19 juillet 1996 précitée, la cour d'appel en a exactement déduit, sans méconnaître la délibération n° 41-2013/APS du 5 décembre 2013 fixant les normes de classement des établissements hôteliers de tourisme en province sud, que la SDPS, qui sollicitait le maintien de l'abattement pour l'ensemble des lots constituant la copropriété, n'était pas fondée à contester la décision de la société EEC d'y mettre fin.

9. Le moyen n'est donc pas fondé.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Condamne la Société de développement du Pacifique sud aux dépens ;

En application de l'article 700 du code de procédure civile, rejette la demande formée par la Société de développement du Pacifique sud et la condamne à payer à la société EEC la somme de 3 000 euros ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, troisième chambre civile, et prononcé publiquement le quinze janvier deux mille vingt-six par mise à disposition de l'arrêt au greffe de la Cour, les parties ayant été préalablement avisées dans les conditions prévues au deuxième alinéa de l'article 450 du code de procédure civile