

Mis en ligne le 8.06.2023

Nombre de Conseillers

En exercice : 29

Présents : 20

Procurations : 7

Absente excusée : 1

Votants : 27

Pour : 27

Contre :

Abstention :

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Commune d'HÉRIC
Séance du 03 avril 2023

L'an deux mil vingt-trois, le trois avril, le Conseil Municipal de la Commune d'HÉRIC dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, en mairie dans la salle du Conseil, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre JOUTARD, Maire

Date d'envoi de la convocation : 28 mars 2023

PRÉSENTS : JP JOUTARD, I CHARTIER, D JULIENNE, C ROBERT, M PITAUD, C MICHEL, P DESCAMPS, F PINEL, P PINEL, JN RAGOT, P COUBARD, K COSSET, L MÉNORET, N BOISSIÈRE, M HOLOWAN, D ALLAIS, F FERRÉ, W BOUDAUD, O PLOQUIN, E CHINCHOLE

PROCURATIONS : JA BIDET à P DESCAMPS, C IMPARATO à C MICHEL, S LEMÂÎTRE à D JULIENNE, A BOUJU à JN RAGOT, E ROINÉ à I CHARTIER, E COURTOIS à K COSSET, P GUYOT à F PINEL

ABSENTE EXCUSÉE : K BOMBRAY

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : JN RAGOT

OBJET : 2023-21 CESSION MAISON ALLÉE DES FRÊNES – PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal, lors de sa séance du 13 décembre 2021, a décidé la cession des 4 maisons, situées aux n°1 à 4 allée des Frênes, en priorité à l'occupant en place de chaque maison.

Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 11 juillet 2022, a fixé le prix de cessions des maisons situées aux n°1 à 4 allée des Frênes.

Le locataire au 2 allée des Frênes a confirmé par écrit le 28 juillet 2022 sa décision d'acquérir le logement qu'il occupe.

Le compromis de vente a été signé le 18 novembre 2022 en vue de la réalisation de la vente par acte authentique. Le compromis de vente stipulait l'obligation pour la commune de fournir un contrôle de conformité de l'installation d'assainissement collectif lors de la vente.

La signature de l'acte authentique était fixée au 27 janvier 2023.

Le contrôle d'assainissement réalisé tardivement le 26 janvier 2023 a constaté une non-conformité de l'installation entraînant le report de la signature de l'acte de vente.

La signature de l'acte authentique est intervenue le 17 mars 2023.

Le locataire du 2 allée des Frênes a sollicité une indemnisation du préjudice subi, dû au report de la signature de l'acte authentique, à savoir le remboursement des loyers payés entre la date initiale fixée pour la signature de l'acte authentique (le 27/01/2023) et la date de signature effective (le 17/03/2023).

Le montant des loyers payés entre le 27/01/2023 et le 17/03/2023 s'élève à 905,90 €.

Après consultation du service juridique de l'Association des Maires de Loire-Atlantique et de notre assureur au titre de la Protection Juridique, les parties proposent de recourir à la voie amiable pour arrêter une décision.

En application des articles 2044 à 2052 du Code Civil, il a été décidé de conclure un protocole transactionnel dans lequel la Commune s'engage à rembourser à l'occupant du 2 allée des Frênes, les loyers payés entre le 27 janvier 2023 et le 17 mars 2023.

Lors de leur réunion du 20 mars 2023, les membres de la commission Finances ont émis un avis favorable à cette indemnisation.

Sur proposition de Monsieur le Maire, après en avoir délibéré,
Le Conseil Municipal, **à l'unanimité** :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.1111-1, L.1111-2, L.2121-12

Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 à 2052

Vu la loi n°82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions, notamment son article 1,

Vu la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits,

Vu le protocole transactionnel présenté,

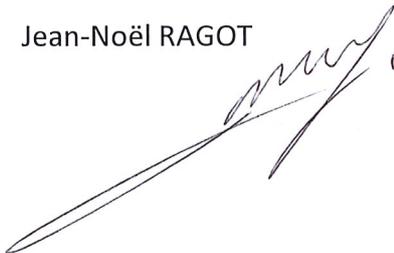
Vu l'avis favorable de la commission Finances du 20 mars 2023,

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et d'éviter tout recours contentieux,

1. **APPROUVE** le protocole transactionnel joint à la présente délibération ;
2. **DIT** que les crédits sont inscrits dans le budget primitif de la Résidence des Frênes 2023 ;
3. **DONNE** tout pouvoir à Monsieur le Maire pour l'exécution de la présente délibération.

Le Secrétaire de séance,

Jean-Noël RAGOT



POUR EXTRAIT CONFORME
À HÉRIC, le 03 avril 2023



Le Maire,

Jean-Pierre JOUTARD



Le Maire :

informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification et que la juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr



PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre,

La Commune de Héric, représentée par son Maire, M. Jean-Pierre JOUTARD, en vertu d'une délibération du
d'une part,

et,

Madame Karine BOMBRAY domiciliée 2 allée des Frênes 44810 HÉRIC,

d'autre part,

Il est rappelé ce qui suit :

- Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 13 décembre 2021, a décidé la cession des 4 maisons, situées aux n°1 à 4 allée des Frênes, en priorité à l'occupant en place de chaque maison.
- Le Conseil Municipal, lors de sa séance du 11 juillet 2022, a fixé le prix de cessions des maisons situées aux n°1 à 4 allée des Frênes.
- Madame Karine BOMBRAY a confirmé par écrit le 28 juillet 2022 sa décision d'acquérir le logement qu'elle occupe, au n°2 allée des Frênes.
- Le compromis de vente a été signé le 18 novembre 2022 en vue de la réalisation de la vente par acte authentique. Le compromis de vente stipulait l'obligation pour la commune de fournir un contrôle de conformité de l'installation d'assainissement collectif lors de la vente.
- La signature de l'acte authentique était fixée au 27 janvier 2023.
- Le contrôle d'assainissement réalisé le 26 janvier 2023 a constaté une non-conformité de l'installation entraînant le report de la signature de l'acte de vente.
- La signature de l'acte authentique est intervenue le 17 mars 2023.
- Mme Karine BOMBRAY a sollicité une indemnisation du préjudice subi, dû au report de la signature de l'acte authentique, à savoir le remboursement des loyers payés entre la date initiale fixée pour la signature de l'acte authentique (le 27/01/2023) et la date de signature effective (le 17/03/2023).

Ceci étant exposé,

Les parties conviennent des dispositions suivantes :

ARTICLE 1^{er} – Objet du protocole

À la suite de négociation entre les parties, la Commune accepte de rembourser à Madame Karine BOMBRAY les loyers payés entre le 27 janvier 2023 et le 17 mars 2023, date de la signature de l'acte de vente.

ARTICLE 2 – Montant de l'indemnisation

Le montant de l'indemnisation à verser par la commune à Mme Karine BOMBRAY s'élève à 905,90 €.

ARTICLE 3 – Caractère transactionnel

Chaque partie se déclarant pleinement informée du contenu de l'accord, le présent acte vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et notamment de l'article 2052 aux termes duquel la transaction a entre les parties autorité de choses jugée en dernier ressort.

ARTICLE 4 – Entrée en vigueur

Le protocole entrera en vigueur après son approbation en Conseil Municipal et transmission au contrôle de légalité.

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux, chacun des signataires en recevant un.

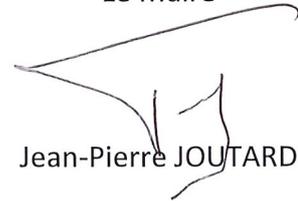
À Héric, le 03/04/2023



Madame Karine BOMBRAÏ



Le Maire



Jean-Pierre JOUTARD

Le Maire :

informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de la date soit de sa transmission en Sous-Préfecture, soit de sa publication, soit de sa notification et que la juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr

Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

2023-21 CESSION MAISON ALLEE FRENES - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Date de transmission de l'acte : 13/04/2023

Date de réception de l'accusé de
réception : 13/04/2023

Numéro de l'acte : 20230413-24 ([voir l'acte associé](#))

Identifiant unique de l'acte : 044-214400731-20230403-20230413-24-DE

Date de décision : 03/04/2023

Acte transmis par : Jean-Christophe LYONNET

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 9. Autres domaines de competences
9.1. Autres domaines de competences des communes
9.1.5. autres