

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20191210-008

du 10 décembre 2019

n°008

page 1/2

EXTRAIT :



Nombre de membres en exercice : 39

PRESENTS (29) : JP. ABELIN, M. LAVRARD, J. MELQUIOND, L. RABUSSIER, P. MIS, AF. BOURAT, M. BEN EMBAREK, F. BRAUD, G. MAUDUIT, C. FARINEAU, B. ROUSSENQUE, D. BEAUDEUX, JP. MEUNIER, E. PHILIPPONNEAU, N. CASSAN FAUX, E. AZIHARI, F. BRAILLARD, Y. ERGÜL, H. PREHER, T. BAUDIN, K. WEINLAND, P. BARAUDON, F. MÉRY, Y. GANIVELLE, E. AUDEBERT, L. BRARD, C. PAILLER, S. LANSARI CAPRAZ, D. CROCHARD

POUVOIRS (8) : 1. J. DUMAS donne pouvoir JP. ABELIN
2. A. BEN DJILLALI donne pouvoir à M. LAVRARD
3. JC. GAILLARD donne pouvoir à J. MELQUIOND
4. A. LAURENDEAU donne pouvoir à L. RABUSSIER
5. G. MESLEM donne pouvoir à P. MIS
6. M. MONTASSIER donne pouvoir à AF. BOURAT
7. E. FARHAT donne pouvoir à M. BEN EMBAREK
8. G. MICHAUD donne pouvoir à K. WEINLAND

EXCUSES (2) : M. METAIS, L. GUILLARD

Nom du secrétaire de séance : Françoise BRAUD

RAPPORTEUR : Madame Maryse LAVRARD

OBJET : Protocole transactionnel Madame Virginie BIDAUD

Par délibération n°8 du conseil municipal du 28 septembre 2017, la commune de Châtellerault a décidé de céder un local commercial de 58 m² situé au 1 bis avenue Pierre Abelin à Madame Virginie BIDAUD et Monsieur Rémi ANGO moyennant le prix de 11 000 € et aux frais des acquéreurs ou de toute personne morale qui s'y substituerait, Madame BIDAUD étant locataire de ce local depuis juillet 2014 pour y exercer une activité de toilette pour chiens.

Après un compromis le 27 février 2019, la signature de l'acte authentique a eu lieu le 2 juillet 2019, date à partir de laquelle la SCI « ABC1A » représentée par Madame Virginie BIDAUD, est devenue propriétaire du local.

Le 12 février 2019, Madame Virginie BIDAUD a été destinataire d'un commandement de payer d'un montant de 8 854,84 € correspondant à deux types de recettes à recouvrer par la commune : d'une part, les loyers du local correspondant aux mois de janvier à septembre 2018 soit 3 962,70 € et, d'autre part, les charges locatives correspondant au chauffage du local pour les années 2015 à 2017 soit 4 892,14 €.

Le 15 avril 2019, Madame Virginie BIDAUD a déposé une requête au tribunal administratif de POITIERS tendant à contester « la somme réclamée » aux motifs :

- d'une part, que l'accord pour une cession du local a été trouvé dès septembre 2017 avec cession effective au 1^{er} janvier 2018 ; qu'ainsi, à compter de cette date, elle ne devait plus être redevable d'un loyer ;

- d'autre part, que les charges de chauffage d'une moyenne annuelle de 1 630 € étaient très largement excessives pour un local de 58 m² et qu'elles n'ont jamais pu être justifiées par un relevé de compteur ; en outre, l'installation de chauffage ne permettait pas à Madame Virginie BIDAUD d'agir sur sa consommation d'énergie.

COMMUNE DE CHÂTELLERAULT

Délibération du conseil municipal

ACTE N° CM-20191210-008

du 10 décembre 2019

n°008

page 2/2

Il est proposé au conseil municipal d'autoriser le maire ou son représentant à signer un protocole transactionnel mettant fin à la contestation en cours :

- *en fixant la dette de Madame VIRGINIE BIDAUD à 1 600 € correspondant aux charges de chauffage*
- *en accordant une remise gracieuse de 7 254,84 €*

* * * * *

VU les articles 2044 et suivants du code civil relatifs aux transactions,

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

CONSIDERANT l'accord des parties sur la cession du local intervenu dès septembre 2017 mais la signature tardive de l'acte de vente en juillet 2019 en raison de retards administratifs,

CONSIDERANT l'absence de justificatifs de la consommation d'énergie du local pour le chauffage,

Le conseil municipal, ayant délibéré, décide :

- d'accorder une remise gracieuse de 7 254,84 € sur les 8 854,84 € mis à la charge de Mme Virginie BIDAUD,
- d'autoriser le maire ou son représentant à signer le protocole d'accord ci-joint et tout document relatif à ce dossier.

Vote : Adopté à l'unanimité

Pour ampliation.
Pour le maire et par délégation.
La responsable du service juridique
Nadège GROLLIER

