

OBJET : Protocole d'accord transactionnel - 24-30 rue Victor Hugo Section AN n° 438

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment l'article L2121-29,

Vu le Code Civil, notamment les articles 1641 et suivants et les 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,

Vu la délibération n°2024-12 du Conseil Municipal en date du 15 février 2024 autorisant la cession du bien sis 24-30 rue Victor Hugo,

Considérant que la Ville a cédé le bien par acte authentique le 15 mai 2024,

Considérant que les nouveaux propriétaires ont découvert des pièces de bois endommagées et qu'un état parasitaire a confirmé des désordres importants sur la structure du bien vendu,

Considérant que la découverte de ces désordres constitutifs d'un vice caché est intervenue 15 jours après la signature de l'acte,

Considérant que les nouveaux propriétaires souhaitent rester propriétaires dudit bien,

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

Considérant que le coût des travaux a fait l'objet d'une évaluation plus précise et qu'il est nécessaire de modifier le montant maximal des travaux,

Considérant que les parties se sont rapprochées, et après discussions et concessions réciproques, ont décidé de transiger,

Il est proposé au Conseil Municipal :

- De dire que cette délibération annule et remplace la délibération n°2024-135 du Conseil Municipal en date du 17 octobre 2024
- D'accepter de recourir à la transaction
- De confier à l'Etude de Maître Sophie LELIEUR, l'acte à intervenir dans lequel les parties s'engagent à réaliser les concessions suivantes :

- Les concessions des nouveaux propriétaires sont les suivantes :
 - Les propriétaires acceptent la remise en état aux frais de la Ville
 - Les propriétaires s'engagent à ne plus invoquer l'action en garantie des vices cachés en vue d'exercer une action rédhibitoire ou une action estimatoire
 - Les propriétaires s'engagent à ne pas solliciter d'indemnisation au titre du préjudice subi
- Les concessions de la Ville sont les suivantes :
 - La Ville prend charge des travaux de remise en état des structures bois de la maison par la Ville d'un montant maximal de 60 000 euros T.T.C
 - La Ville procède au remboursement des loyers du logement actuel des propriétaires (412,91€/mois) entre le moment où la Ville a pris possession des clés et la remise des clés

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte à intervenir et tous les documents relatifs à la mise en œuvre de ce protocole d'accord transactionnel

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

, en décide ainsi.

Le Registre dûment signé,
Pour extrait conforme,
Maire,
Conseiller Départemental,
Alexis RAGACHE

NOTE EXPLICATIVE N°159

OBJET : Protocole d'accord transactionnel - 24-30 rue Victor Hugo Section AN n° 438

La Ville n'avait pas connaissance de l'état de la structure en bois de la maison car des revêtements cachait les pièces de bois. Au démarrage des travaux dans la maison, les nouveaux propriétaires ont découvert des pièces de bois dégradés et ont alerté la Ville.

Un état parasitaire a été réalisé le 30 mai 2024 pour constater les pièces de bois dégradés. Les travaux ont été suspendus et les clés remises à la Ville le temps d'approfondir les investigations et trouver un accord.

Une étude par un expert judiciaire a été menée pour connaître les travaux à réaliser puis des entreprises ont été sollicitées pour chiffrer les travaux.

Ces travaux permettront de remettre la maison dans un état structurel normal et correspondant à l'objet de la vente.

Après nouvelle expertise, il s'avère que le coût des travaux est supérieur au coût initial prévu.

La prise en charge des loyers du logement actuel des propriétaires pendant la durée de la remise en état est une compensation liée à la nécessité pour eux de reporter leur emménagement dans la maison (report de leur préavis).

La signature du protocole d'accord permettra d'entériner l'accord amiable et de protéger la Ville contre un recours à ce sujet.