

Autorisation de signature d'un protocole transactionnel entre la Commune et Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2122-21

Vu le Code civil et notamment les articles 2044 à 2058

Vu le protocole transactionnel annexé à la présente délibération

Il est indiqué au Conseil municipal que par courrier en date du 10 mai 2019 Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle a saisi la commune suite à une infestation de pigeons qui ont endommagé les combles de son immeuble sis 5 place Auguste Roche à Saint-Junien (fientes, isolation). Selon elle les dégâts trouvent leur origine dans des travaux réalisés par la Mairie dans l'immeuble mitoyen du 3 place Auguste Roche. La commune a effectivement réalisé des travaux de réfection de toiture sur son immeuble en 2007.

Des opérations de vérifications se sont déroulées en deux fois sur l'année 2020 en raison de leur complexité. Des expertises contradictoires ont également été menées en présence des experts des assureurs de chacune des parties. Ces expertises contradictoires n'ont pas permis de déterminer avec certitude l'origine du sinistre.

Dans ces conditions, la Commune de Saint-Junien considère que les travaux réalisés sur l'immeuble dont elle est propriétaire ont pu être à l'origine, pour une part difficile à évaluer, de l'infestation des combles de l'immeuble de Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle.

Considérant que la commune de Saint-Junien et Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle ne souhaitent pas se lancer dans une longue procédure contentieuse et dans la mesure où l'importance du litige est hors de proportion avec les frais qu'entraînerait le recours à une procédure juridictionnelle, la commune de Saint-Junien et Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle souhaitent arriver à une solution amiable et équitable.

Considérant que la commune dispose de la possibilité de régler ses litiges par la voie de la transaction sous réserve que la transaction ne conduise pas la collectivité à méconnaître des dispositions d'ordre public et qu'elle n'ait pas pour effet de mettre à la charge d'une personne publique une somme qu'elle ne doit pas, c'est-à-dire que la transaction ne saurait constituer une libéralité.

Afin de mettre un terme à leur différend, Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle s'engage de manière irrévocable, à renoncer à toute instance ou action à l'encontre de la commune par tous moyens et voies de droit ordinaires ou extraordinaires trouvant sa cause dans les faits objet du présent protocole transactionnel.

La commune de Saint-Junien s'engage à verser à Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle la somme totale de deux-mille-cent-quatre-vingt-neuf-euros TTC (2189,00 euros) soit la moitié du devis établi par PMC Bâtiment correspondant au nettoyage des dégâts causés par l'entrée des pigeons dans le grenier, à la dépose et au changement à neuf de la laine de verre, à l'évacuation des déchets et à la mise en place d'un échafaudage en sécurité.

Considérant dès lors que le recours à la transaction est la solution pour mettre un terme dans des conditions acceptables pour la commune au différend qui l'oppose à Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle.

Considérant les motifs pour lesquels la commune a intérêt à recourir à un protocole transactionnel pour éviter une procédure longue, éventuellement coûteuse, et à l'issue incertaine.

Il vous est proposé d'autoriser le Maire à signer le protocole transactionnel tel qu'annexé à cette délibération.

Le Conseil municipal, après délibération,

- AUTORISE le Maire à signer le protocole transactionnel annexé.
- AUTORISE le Maire à signer tous les documents nécessaires à la mise en œuvre du protocole transactionnel.
- DIT que les crédits éventuellement nécessaires sont prévus au budget primitif de l'exercice en cours et que les recettes éventuelles seront enregistrées au budget de la commune.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Ont signé au registre tous les membres présents.

Adoptée à l'unanimité	:
Adoptée à la majorité	:
Abstention	:
Contre	:

Le Maire de Saint-Junien
Pierre Allard

PROCOLE TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

La Commune de Saint-Junien représentée par son Maire, dûment habilité par la délibération du Conseil municipal en date du ; en sa qualité de propriétaire de l'immeuble cadastré Section AI n° 101 sis 3 Place Auguste Roche à Saint-Junien (87200) ;

ET

Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle, propriétaire de l'immeuble cadastré Section AI n° 102 sis 5 Place Auguste Roche à Saint-Junien (87200) ;

Il est conclu le protocole transactionnel suivant :

Article 1er. - Rappel des faits

Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle est propriétaire de l'immeuble cadastré Section AI n° 102 sis 5 Place Auguste Roche à Saint-Junien (87200). Cet immeuble est mitoyen de l'immeuble communal cadastré Section AI n° 101 sis 3 Place Auguste Roche à Saint-Junien (87200).

La commune de Saint-Junien a fait réaliser des travaux de réfection de la toiture du bâtiment lui appartenant et cadastré Section AI n° 101 sis 3 Place Auguste Roche à Saint-Junien (87200). Ces travaux de réhabilitation ont été confiés à un prestataire privé et ont été réalisés en 2007.

Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle se plaint d'une infestation de pigeons qui a endommagé les combles de son immeuble (fiente, isolation). Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle considère que l'arrivée des volatiles est due aux travaux de réhabilitation effectués dans l'immeuble communal mitoyen.

Un agent des services techniques municipaux s'est rendu sur place le 29 décembre 2009. Il a constaté la présence de pigeons et les dégâts causés par ces derniers. Une intervention a été programmée et des travaux d'obstruction de l'ouverture en façade ont été réalisés.

Cependant, les travaux réalisés n'ont pas permis de mettre fin à l'infestation de pigeons car ces derniers sont parvenus à passer par une autre voie d'accès qui n'avait pas pu être décelée par les services techniques.

Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle a à nouveau saisi la commune de ce problème d'infestation de pigeons dans les combles de son immeuble par courrier en date du 10 mai 2019.

Des opérations de vérifications se sont déroulées en deux fois sur l'année 2020 en raison de leur complexité. Des expertises contradictoires ont également été menées en présence des experts des assureurs de chacune des parties. Ces expertises contradictoires n'ont pas permis de déterminer avec certitude l'origine du sinistre.

Dans ces conditions, la commune de Saint-Junien considère que les travaux réalisés sur l'immeuble cadastré Section AI n° 101 dont elle est propriétaire ont pu être à l'origine pour une part difficile à évaluer, de l'infestation des combles de l'immeuble de Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle par des pigeons.

Dans la mesure où l'importance du litige est hors de proportion avec les frais qu'entraînerait le recours à une procédure juridictionnelle, la Commune de Saint-Junien et Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle souhaitent arriver à une solution amiable et équitable.

Article 2. - Objet du protocole transactionnel

Les parties, désirant terminer les contestations nées entre elles, ont décidé de conclure un protocole transactionnel, en vue de mettre un terme au litige les opposant, relatif à un sinistre consistant en une infestation par des pigeons du grenier de l'immeuble cadastré Section AI n° 102 sis 5 Place Auguste Roche à Saint-Junien (87200).

Article 3. – Contenu du protocole transactionnel

Afin de mettre un terme à leur différend, Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle s'engage, de manière irrévocable, à renoncer à toute instance ou action à l'encontre de la Commune par tous moyens et voies de droit ordinaires ou extraordinaires trouvant sa cause dans les faits objet du présent protocole transactionnel.

Afin de mettre un terme à leur différend, la Commune de Saint-Junien (87200) s'engage, de manière irrévocable, à verser à Madame SPORTIELLO-SCHOBBER Isabelle la somme totale de deux-mille-cent-quatre-vingt-neuf-euros TTC (2189,00 euros) correspondant à la moitié du devis établi par PMC Bâtiment et correspondant au nettoyage des dégâts causés par l'entrée des pigeons dans le grenier, à la dépose et au changement à neuf de la laine de verre, à l'évacuation des déchets et à la mise en place d'un échafaudage en sécurité. Le devis est annexé au présent protocole transactionnel.

Article 4. – Action en justice

Moyennant la parfaite exécution du présent protocole transactionnel intervenu librement après négociation entre les parties, ces dernières reconnaissent que le présent accord met un terme définitif à leur différend et se désistent de toute instance ou action à l'encontre l'une de l'autre par tous moyens et voies de droit ordinaires ou extraordinaires trouvant sa cause dans les faits objet du présent protocole transactionnel.

Article 5. – Valeur juridique du protocole transactionnel

Ledit protocole, ayant pour but de mettre fin à toutes les controverses entre les soussignés, comporte des concessions réciproques de part et d'autre et constitue, à ce titre, une transaction. Le présent protocole vaut transaction, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil. Il est donc revêtu, conformément aux termes de l'article 2052 du Code civil de l'autorité de la chose jugée.

Ledit protocole transactionnel ne peut être révoqué pour cause d'erreur de droit ni pour cause de lésion.

Les parties déclarent avoir fait une lecture attentive du présent protocole et avoir disposé d'un délai suffisant avant sa signature.

Les parties déclarent, chacune en ce qui les concerne, que leur consentement au présent accord est libre et traduit leur volonté éclairée.

En deux exemplaires,

Fait à Saint-Junien

Le

Madame SPORTIELLO SCHOBBER Isabelle

Fait à Saint-Junien

Le

Le Maire,
Pierre Allard