

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département
des
Alpes-Maritimes

COMMUNE DE LA PENNE

**DÉLIBÉRATIONS N°01-03 /2022 DU CONSEIL
MUNICIPAL**

Nombre de conseillers :

En exercice : 11

Présents : 9

Votants : 11

Séance du : 25 mars 2022

Le conseil municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances sous la présidence de Madame Marjorie Bremond, Maire.

OBJET

**Protocole d'accord avec
M Poulet Benoit et Mme
Martin-Dominguez Maria**

Étaient présents :

Marjorie Bremond, Nathalie Nguyen, André Daumas, Liliane Castagnoli, Hélène Delyfer, Ivan Martouzet, Roger Saule, André Fabrizio, Danièle Giaume,

Secrétaire de séance : Nathalie Nguyen

Loïc Daumas donne pouvoir à Nathalie Nguyen ; Michel Jeannot donne pouvoir Ivan Martouzet

Date de convocation :

21.03.2022

Date d'affichage :

21.03.2022

Madame le Maire rappelle au Conseil municipal l'historique du contentieux de l'auberge communale.

Elle expose que Monsieur POULET et Madame MARTIN-DOMINGUEZ, en difficulté, ont tout d'abord eu l'intention de céder leur fonds de commerce à la Commune et qu'il leur avait alors été indiqué un prix d'achat de 75.000 € (délibération N°10-10/2020 du 2 octobre 2020).

Que Madame le Maire a par la suite fait procéder à une évaluation par expert de la valeur dudit fonds.

Que l'expert a rendu son rapport en juin 2021 et a valorisé le fonds de commerce en cas de cession à 38.000 € et a chiffré les indemnités d'éviction dues en cas de non-renouvellement du bail à une somme de 85.000 €.

C'est dans ces conditions qu'en décembre 2021, Monsieur POULET et Madame MARTIN-DOMINGUEZ ont sollicité le renouvellement de leur bail.

Il convient de rappeler à ce propos qu'à la date du 10 avril 2022, la dette locative des gérants de l'auberge s'élève à une somme de 10.879,17 €.

Il était dans ces conditions très difficile pour la Commune de répondre favorablement à ce renouvellement, sachant de plus que l'auberge ne fonctionnait plus dans des conditions de nature à animer le village.

Le Maire



Marjorie Bremond

COMMUNE

de

LA PENNE

Suite de la délibération N°01-03/2022 du conseil municipal du : 25.03.2022

OBJET

**Protocole d'accord avec
M Poulet Benoit et Mme
Martin-Dominguez Maria**

Après négociation, et dans une triple optique de préserver les deniers publics, de faire avancer le projet de rénovation du bâtiment pour créer un réel lieu de vie commun au village et de préserver les intérêts des gérants de l'auberge, les parties sont arrivées à un accord, lequel est décrit dans le protocole dont Madame le Maire donne lecture au Conseil.

Il s'agit de mettre un terme à l'amiable au bail commercial liant la Commune aux gérants de l'auberge et d'acter d'une date de résiliation effective et de départ des lieux de Monsieur POULET et de Madame MARTIN-DOMINGUEZ.

Ces derniers s'engagent à libérer les lieux au plus tard le 10 avril 2022.

Ils acceptent une indemnité d'éviction réduite à 60.000 €, par rapport à la somme de 85.000 € préconisée par l'expert et s'engagent à s'acquitter de 70 % de leur dette locative, ainsi qu'à renoncer à toute action judiciaire à l'encontre de la Commune.

En contrepartie, la Commune s'engage à verser à Monsieur POULET et Madame MARTIN-DOMINGUEZ une indemnité d'éviction d'un montant de 60.000 €.

Sachant qu'une compensation sera opérée entre les sommes dues par Monsieur POULET et Madame MARTIN-DOMINGUEZ au titre de 70 % de leur dette locative, la Commune s'engage donc à leur verser une somme totale de 52.384,58 € ; somme qui sera consignée à la date de la signature du présent protocole.

La Commune renonce également à toute action judiciaire à leur encontre.

Madame le Maire expose au Conseil municipal que ce protocole d'accord permettra à la Commune de mettre fin à une situation préjudiciable à tous et de faire l'économie d'une longue procédure judiciaire, tout en préservant les deniers publics (réalisation d'une économie de 11.794,19 €, par rapport au prix demandé de 75.000 € pour l'achat et de 85.000 € pour l'indemnité d'expropriation).

Madame le Maire demande au Conseil municipal de l'autoriser à signer ledit protocole d'accord .

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après avoir écouté cet exposé et en avoir délibéré à l'unanimité

AUTORISE Mme la Maire à signer le protocole d'accord avec Monsieur POULET et Madame MARTIN-DOMINGUEZ..

Par 11 VOIX POUR

Fait et délibéré à LA PENNE, les jours, mois et an que dessus.

Le maire,

Marjorie Bremond

Extrait conforme au registre des délibérations

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur Benoit POULET, né le 7 mai 1962 à Nice, de nationalité française, cuisinier et entrepreneur individuel immatriculée au RCS de Nice sous le n°343 090 395, domicilié 1 rue du Pontis - 06260 La Penne

Madame Maria MARTIN-DOMINGUEZ, née le 17 novembre 1962 à Edgware (Grande Bretagne), de nationalité anglaise, exploitante agricole, domiciliée 1 rue du Pontis - 06260 La Penne

ET :

La Commune de LA PENNE (Alpes-Maritimes), Commune, immatriculée sous le SIREN n°218 102 069, dont la Mairie est sis 1 Place de l'Église - 06260 La Penne, prise en la personne de son Maire en exercice, Madame Marjorie ROSA-BREMOND

IL A ETE PREALABLEMENT RAPPELE CE QUI SUIT :

Par acte authentique passé devant Maître BOUSSIDAN, Notaire à Puget-Théniers, en date du 14 juin 2001, la Commune de LA PENNE a donné à bail à bail à loyer à la SARL AUBERGE DE LA PENNE, divers locaux à usage commercial sis 1 rue du Pontis - 06260 La Penne.

Monsieur Benoit POULET et Madame Maria MARTIN-DOMINGUEZ ont succédé à la SARL AUBERGE DE LA PENNE en suite de l'acquisition du fonds de commerce exploité dans les lieux, comprenant cession du droit au bail des locaux, par acte authentique en date du 30 avril 2004.

Les consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ ont fait valoir leur droit au renouvellement du bail, ce qui a été refusé par la Commune de LA PENNE.

La dette locative des consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ, arrêtée au 10 avril 2022, s'élève à la somme de 10.879,17 €.

Dans ces conditions, les parties se sont rapprochées en vue de conclure le présent protocole d'accord transactionnel.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1 : Objet

Le présent accord a pour objet de déterminer les conditions dans lesquelles les parties conviennent de mettre fin amiablement au bail décrit en préambule et de régler définitivement leur différend relatif à l'arriéré locatif.

Article 2 : Résiliation du bail

Les parties acceptent de mettre au terme au bail les unissant, et prévoit que cette résiliation interviendra à la date du départ effectif des consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ des locaux commerciaux, objet du bail.

Les parties renoncent par ailleurs irrévocablement à tous droits, toutes poursuites judiciaires ou extra-judiciaires devant toute juridiction, demandes présentes et à venir de quelque nature que ce soit, pouvant découler de la résiliation amiable du bail susvisé.

Article 3 : Engagements des consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ

Monsieur Benoît POULET et Madame Maria MARTIN-DOMINGUEZ s'engagent à libérer les lieux au **10 avril 2022**, ainsi qu'à vider intégralement les locaux de leurs affaires personnelles et matériels leur appartenant avant cette date.

Ils s'engagent par ailleurs à s'acquitter de **70% du montant de l'arriéré locatif arrêté au 10 avril 2022 soit 7.615,42 €.**

Les consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ confirment renoncer purement et simplement à exercer toute action en justice relative à l'objet du présent protocole à l'encontre de la Commune.

Article 4 : Engagements de la Commune de LA PENNE

En contrepartie du départ des consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ, la Commune de LA PENNE s'engage à leur verser une **indemnité d'éviction d'un montant de 60.000 €.**

Une compensation sera opérée entre les sommes dues par les consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ (70% de l'arriéré locatif arrêté au 10 avril 2022) et le montant de l'indemnité d'éviction qui sera allouée.

La Commune de LA PENNE renonce purement et simplement à se prévaloir des 30% de l'arriéré locatif, et renonce ainsi à exercer toute action en justice à l'encontre des consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ à ce titre.

Il est donc versé par la commune de LA PENNE la somme définitive de 52.384,58 €.

Article 5 : Transfert des fonds

L'indemnité d'éviction, après déduction du montant des 70% de l'arriéré locatif, sera consignée par la Commune de LA PENNE, par l'intermédiaire de la Trésorerie de PLAN DU VAR, entre les mains de Maître Olivier CASTELLACCI, Avocat au Barreau de Nice, sur un compte CARPA.

Les fonds seront consignés à partir du 15 avril 2022, date du vote du budget primitif 2022 de la commune.

Article 6 : Absence de procédure en cours

Les parties déclarent qu'il n'existe aucune procédure judiciaire ou administrative en cours qui les opposerait l'une à l'autre.

Article 7 : Créanciers inscrits

Les consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ déclarent n'avoir consenti aucun autre privilège ni nantissement sur le Fonds qui serait en cours d'inscription.

Dans l'hypothèse où il existerait des créanciers inscrits, il sera fait application des dispositions de l'article L 143-2 du Code de commerce.

Par suite, la présente résiliation de bail sera notifiée par les soins des consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ aux créanciers inscrits. Elle ne deviendra définitive à leur égard qu'un mois après cette notification non suivie d'opposition, à moins que les consorts POULET et MARTIN-DOMINGUEZ justifient de la mainlevée des inscriptions qui se seraient révélées ou de l'agrément des créanciers à la résiliation du bail.

Article 8 : Autorisation de ratification du protocole

La délibération du Conseil Municipal autorisant Madame Marjorie BREMOND, es qualité de Maire en exercice de la Commune de LA PENNE, à ratifier le présent protocole est annexée au présent.

Article 9 : Confidentialité

Les Parties conviennent de conserver un caractère confidentiel à la présente transaction, et s'interdisent de la communiquer ou d'en faire état à d'autres personnes que leurs représentants légaux, membres du personnel et le cas échéant, affiliés, prestataires, co-assureurs ou réassureurs, dans la limite de ce qu'il leur est nécessaire de connaître pour exercer leurs missions, sauf dans les cas suivants :

- injonction administrative, judiciaire ou fiscale,
- nécessité de la produire devant une autorité judiciaire afin de la faire homologuer ou d'en obtenir l'exécution forcée.
- nécessité de la produire devant une autorité judiciaire afin que l'une des parties puisse faire valoir ses droits

Article 10 : Conditions déterminantes

Les Parties conviennent expressément que chacune des dispositions du présent protocole constitue une condition déterminante de leur consentement, le respect par chacune des parties de ses engagements étant la condition exclusive de l'accord donné par l'autre partie sur les dispositions du présent accord.

Article 11 : Transaction

Le présent protocole est régi par les dispositions des articles 2044 à 2052 du code civil et vaut transaction entre les parties sous réserve de la parfaite exécution des engagements y figurant, ceux-ci étant indissociables.

Sous cette expresse réserve, le présent protocole a autorité de la chose jugée entre les parties et emporte désistement d'instances et d'actions en cours et/ou à venir.

Article 12 : Clause attributive de compétence

En cas de litige quelconque en relation avec ce protocole, les Parties attribuent une compétence exclusive aux juridictions de la ville de Nice (France), pour en connaître.

Article 13 : Frais et honoraires

Les frais et honoraires pour la réalisation du présent protocole d'accord transactionnel sont laissés à la charge de chacune des parties.

Fait en TROIS exemplaires, à
Le

PARTIES	SIGNATURES
Monsieur Benoit POULET Madame Maria MARTIN-DOMINGUEZ	
La Commune de LA PENNE représentée par son Maire en exercice, Madame Marjorie ROSA- BREMOND	

PS : Faire précéder la signature de la mention manuscrite « *Lu et Approuvé, bon pour transaction et renonciation à toute instance ultérieure* ».

Annexes :

- *Contrat de bail*
- *Contrat de cession du fonds de commerce*
- *Délibération du Conseil Municipal*

AR Prefecture

006-210600938-20220325-01032022-DE
Reçu le 29/03/2022