

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

du Conseil Municipal de la Commune d'ARBAS

réf : 201709E

Séance du 25 novembre 2017

Date convocation : 18 novembre 2017

Nombre de Conseillers en exercice : 11

Présents : 8

Excusés : 3

Votants : 8

L'an deux mille dix-sept et le samedi vingt-cinq novembre, à vingt et une heures, le Conseil Municipal de la Commune d'ARBAS dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Madame Sylvie SIMPSON, Maire.

Présents : François ARCANGELI, Cinthya ARENAS, Philippe BUSSIERE, Gérard DALL'ARMI, Jean-Paul ESTRADE, Eric RIET, Céline SALVIAC MALBERT, Sylvie SIMPSON.

Excusés : Marie-Christine CHEUZEVILLE, Valérie CHRISTEN, Francis PRADERE

Secrétaire de séance : Céline SALVIAC MALBERT

Objet : Contentieux Commune d'ARBAS / SUC Antoine

Madame le Maire rappelle les faits suivants :

Le 10/07/2016 la commune signe un bail commercial avec Mr SUC Antoine pour l'EIRL Boucherie d'Arbas située place de la mairie.

Le 8/07/2017 Monsieur SUC Antoine arrête son activité boucherie-charcuterie. A cette date Mr SUC est redevable d'une dette de loyer, la commune considère alors qu'elle est libre de reprendre le local et que le bail est rompu.

Le 15/07/2016, la commune signe un bail pour l'appartement n°3 situé dans le bâtiment mairie et Mr Suc donne son préavis de départ par courrier en date du 21/07/2017.

Selon les termes du bail, la durée du préavis est de 3 mois, le logement est reloué le 1/10/2017 et à cette date Mr SUC est redevable d'une dette de loyer.

Monsieur SUC ne s'est pas présenté au rendez-vous pour établir l'état des lieux sortant du local commercial.

Suite aux litiges sus nommés entre les deux parties, la commune se rapproche d'un avocat pour établir un protocole d'accord.

Madame le Maire donne lecture du protocole d'accord proposé et après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- autorise Madame le Maire à signer le protocole d'accord joint en annexe et tout document relatif à cette affaire

- accepte le paiement au bénéfice de Mr SUC de la somme de mille huit cent soixante-seize euros et quatre-vingt-dix-huit centimes (1 876,98 €) représentant le rachat de matériel de boucherie déduction faite des dettes de loyers comme détaillé dans le protocole.

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

Le Maire,
Sylvie SIMPSON

PROTOCOLE D'ACCORD

ENTRE :

La Commune d'ARBAS, dont le siège est place de la Mairie – 31160, représentée par son Maire en exercice Madame Sylvie SIMPSON d'une part

CONTRE :

Monsieur Antoine SUC, entreprise individuelle, Place de la Mairie à ARBAS,

IL EST PRÉALABLEMENT RAPPELÉ CE QUI SUIT :

I./ RAPPEL DES FAITS

Selon contrat écrit en date à ARBAS du 10/07/2016, la commune d'ARBAS a donné à bail commercial à l'EIRL Boucherie d'Arbas aux droits de laquelle vient Monsieur Antoine SUC, des locaux situés Place de la Mairie à ARBAS, d'une surface d'environ 80 m² à usage de « *boucherie charcuterie* ».

Parallèlement, la commune d'ARBAS a consenti à Monsieur SUC, un bail d'habitation portant sur un logement situé dans la même commune.

En cours de ces baux, Monsieur SUC, pour le local commercial et pour le bail d'habitation, est tombé en arriéré de loyers.

Au mois de juillet 2017, Monsieur SUC a annoncé son intention de cesser son activité commerciale, ce qui a été accepté par la commune d'ARBAS.

Néanmoins, au cours des pourparlers relatifs à la rupture des baux, un litige est apparu entre les parties, la commune d'ARBAS considérant que Monsieur SUC avait arrêté définitivement son activité et était libre de reprendre le local, alors que Monsieur SUC considérait être victime d'une voie de fait de son bailleur, l'empêchant toute reprise de l'activité ou de son matériel.

En l'état de discussions librement consenties entre les parties, ces dernières ont décidé de mettre un terme à leurs différends par le biais de la présente convention.

II./ LA CONVENTION

Article 1 :

Les parties conviennent de mettre un terme amiable au bail commercial des locaux à usage de boucherie-charcuterie à la date du 08/07/2017.

Par voie de conséquence, il ne sera réclamé aucun loyer à Monsieur SUC pour la période postérieure à cette date.

Article 2 :

Le montant des loyers commerciaux impayés dus par Monsieur SUC à la commune est donc établi à la somme de 1.055€.

Monsieur SUC accepte que le bailleur conserve le dépôt de garantie de 700€ versé en début de bail, ce qui ramène la créance de la commune d'ARBAS à la somme de 355€.

Article 3 :

La commune d'ARBAS accepte de racheter, pour la somme de 3.087€, le matériel appartenant à Monsieur SUC tel que visé en annexe de l'acte d'acquisition du fonds de commerce de Monsieur SUC à la société de LESTELAS en date du 13/07/2016, pour un prix de 3.087€ et détaillé de la façon suivante : «

- *climatisation chauffage réversible,*
- *Store enrouleur,*
- *Billot non réversible,*
- *Vitrine réfrigérée Seda Ergoplus,*
- *Rôtisserie,*
- *Machine sous vide avec imprimante,*
- *Balance,*
- *3 meubles,*
- *Store armature aluminium,*
- *Lot de vaisselle »*

Monsieur SUC accepte encore de replacer dans les locaux un embout de station de lavage ainsi qu'une dent de loup sans contrepartie, l'ensemble du matériel devant être réintégré dans les locaux avant le 10/01/2018.

Article 4 :

Dès lors, concomitamment à la restitution du matériel visé à l'article précédent, Monsieur SUC remettra à la commune d'ARBAS une facture détaillée de l'ensemble des matériels.

Après compensation des sommes dues, la commune d'ARBAS reconnaît être redevable à Monsieur SUC de la somme de $3.087 - 355 = 2.732\text{€}$.

Article 5 :

Monsieur SUC reconnaît encore être débiteur, au titre du bail d'habitation, de la somme de 855,02€, déduction faite du dépôt de garantie de 310€ versé en début de bail et acquis à la commune d'ARBAS.

Il accepte que cette dette soit déduite de la somme de 2.732€ due par la commune, ramenant la dette de cette dernière à la somme de $2.732 - 855,02 = 1.876,98\text{€}$.

La commune s'engage à verser cette somme à la date de restitution du matériel.

Article 6 :

En conséquence des suivantes, chaque partie reconnaît être remplie de ses droits et renonce à toutes actions à l'encontre de l'autre portant sur l'objet du bail commercial, du bail d'habitation, de leur exécution, de leur date de rupture, ainsi que de toutes actions indemnitaires pouvant en résulter.

Article 7 :

En application de l'article 2052 du Code Civil la présente transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en Justice ayant le même objet.

**Pour la commune d'ARBAS,
Madame le Maire, Sylvie SIMPSON**

Monsieur Antoine SUC

Fait à

le

en 2 exemplaires