

RAPPORT N° 04/3-35
au Conseil Municipal

OBJET

**PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A L'INDEMNITE DE DEMENAGEMENT
DUE A MONSIEUR QUENTIN JEAN-JACQUES**

Par acte de vente en date des 2 et 11 mai 1990, la Commune de Saint-Denis a acquis de Monsieur FARSA Joseph Antoine, le terrain bâti cadastré section AT n° 239 sis au 26 Rue Saint-Philippe à Saint-Denis situé dans l'emprise du Boulevard Sud.

L'immeuble en cause, occupé par Monsieur QUENTIN Jean-Jacques, architecte, faisait l'objet d'un bail commercial consenti par l'ancien propriétaire moyennant un loyer mensuel, valeur actualisée de 579,31 euros (3 800,00 francs), montant inchangé depuis l'acquisition par la Commune.

Par suite du transfert de propriété à la Commune et dans l'attente de la prise de possession effective du terrain en vue de l'affecter à sa destination finale, la Commune a proposé à Monsieur QUENTIN une convention d'occupation précaire arguant de l'extinction du bail commercial du fait de la cession amiable consentie après déclaration d'utilité publique, en application de l'Article L. 12-2 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

Il est à noter que si le bail de l'occupant s'est trouvé résolu, ce dernier pouvait néanmoins prétendre à un droit à indemnité conformément au même Article dudit Code.

Monsieur QUENTIN Jean-Jacques qui s'est maintenu dans les lieux et s'est acquitté de ses loyers a cependant refusé de signer la convention précitée se prévalant du bail commercial qui le liait à l'ancien propriétaire.

Ce différend qui n'a jamais été réglé sur le fond a resurgi au moment du démarrage des travaux du Boulevard Sud, et a conduit la Commune à engager une procédure d'expulsion.

Monsieur QUENTIN Jean-Jacques a dû au final se résoudre à déménager son activité dans un local situé au 43 Rue Tourette, mais a demandé à la Commune d'être dédommagé des frais de transfert de son activité.

Cette proposition de règlement amiable a été finalement acceptée sur le principe par la Commune dans la mesure où elle permet d'éviter un contentieux et se traduit par le versement d'une indemnité dont le montant reste mesuré.

RAPPORT N° 04/3-35

La Commune a donc marqué son accord de principe à la proposition de Monsieur QUENTIN, pour un montant de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS ET QUARANTE-SEPT CENTIMES (4 573,47 euros), soit 30 000,00 francs, correspondant au montant déjà versé à d'autres occupants en matière d'éviction pour les travaux du Boulevard Sud.

Afin de régler définitivement ce différend, la Commune se propose de formaliser cet accord à travers un protocole avec Monsieur QUENTIN Jean-Jacques. Pouvant intervenir préalablement à l'introduction d'un recours contentieux, le recours à la transaction peut être librement utilisée par une collectivité publique. L'autorisation doit être toutefois donnée au préalable par l'assemblée délibérante qui en approuve les conditions principales. En l'espèce, celles-ci consisteront pour l'ex-occupant à renoncer définitivement à tout recours ultérieur et, à accepter une indemnité de 4 573,47 euros.

Je vous demande donc :

- d'approuver le principe de conclure un protocole d'accord avec Monsieur QUENTIN Jean-Jacques qui accepte le versement d'une indemnité de déménagement du fait du transfert de son activité pour un montant de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS QUARANTE-SEPT CENTIMES (4 573,47 euros) et qui renonce à tout recours contre la Commune ;
- en cas de décision favorable, de m'autoriser à signer le protocole d'accord.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.



René-Paul VICTORIA

DELIBERATION N° 04/3-35
du Conseil Municipal
en séance du vendredi 18 juin 2004

OBJET

**PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A L'INDEMNITE DE DEMENAGEMENT
DUE A MONSIEUR QUENTIN JEAN-JACQUES**

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu la Loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et aux libertés des Communes, des Départements et des Régions, modifiée ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 04/3-35 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2ème Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Aménagement du Territoire, et 2° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable desdites Commissions ;

APRES EN AVOIR DELIBERE
A L'UNANIMITE DES VOTANTS


ARTICLE 1

Approuve le principe de la conclusion d'un protocole d'accord avec Monsieur QUENTIN Jean-Jacques qui accepte le versement d'une indemnité de déménagement qui lui est due du fait du transfert de son activité pour un montant de QUATRE MILLE CINQ CENT SOIXANTE-TREIZE EUROS QUARANTE-SEPT CENTIMES (4 573,47 euros) et qui renonce à tout recours contre la Commune.

ARTICLE 2

Autorise le Député-Maire à signer l'acte à intervenir.

Pour extrait certifié conforme,
Fait à Saint-Denis, le 25 JUN 2004

 **DEPUTE-MAIRE**
René-Paul VICTORIA
René-Paul VICTORIA