

RAPPORT N° 05/3-28  
au Conseil Municipal

OBJET

**PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A L'EXONERATION  
DES LOYERS 2004 ET 2005 DE MADAME LAMOLY DOMINIQUE**

Par acte de vente daté du 12 et du 17 février 1988, la Commune de Saint-Denis a acquis par voie de préemption de Monsieur de SANGLIER DE LA BASTIE, le terrain bâti cadastré section AH n° 144 sis au 56 Rue Lucien Gasparin à Saint-Denis afin de constituer une réserve foncière.

L'immeuble en cause, occupé par Madame LAMOLY Dominique, faisait l'objet d'un bail à usage d'habitation (Loi QUILLIOT) consenti par l'ancien propriétaire moyennant un loyer mensuel d'un montant de 361,46 euros (2 371,00 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 de Saint-Denis a proposé à Madame LAMOLY Dominique une Convention d'occupation précaire.

Cependant, Madame LAMOLY Dominique et son co-locataire, Monsieur HENNEQUET François ont refusé de signer la Convention proposée par la Commune et se sont maintenus dans les lieux tout en s'acquittant des loyers et en se prévalant du bail qui les liait à l'ancien propriétaire.

Ce différend qui n'a jamais été réglé sur le fond a resurgi lors du sinistre survenu le 31 mars 1998 (incendie) sur la maison communale qu'ils occupent au 56 Rue Lucien Gasparin.

Monsieur HENNEQUET François a alors intenté une action en justice tendant à déclarer la Commune de Saint-Denis et le Département de la Réunion solidairement responsables des dommages subis par lui.

Or, la responsabilité de la Commune de Saint-Denis n'a pas été retenue.

Du fait du sinistre, la Commune de Saint-Denis a été indemnisée par son assureur à hauteur de 20 462,47 euros.

Monsieur HENNEQUET François et Madame LAMOLY Dominique qui doivent libérer la maison communale d'ici la fin de l'année 2005, ont demandé à la Commune d'être exonérés des loyers 2004 et 2005 compte tenu des travaux effectués par eux à l'issue de l'incendie, travaux incombant normalement au propriétaire.

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 une exonération des loyers dont le montant reste mesuré eu égard au montant des travaux réalisés par Monsieur HENNEQUET François et par Madame LAMOLY Dominique.

## RAPPORT N° 05/3-28

La Commune a donc marqué son accord de principe à la proposition de Monsieur HENNEQUET François et Madame LAMOLY Dominique, pour une exonération des loyers pour un montant de HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (8 674,96,00 euros) correspondant aux années 2004 et 2005, le montant des travaux de remise en état de la maison par Monsieur HENNEQUET et Madame LAMOLY s'élevant à VINGT-ET-UN MILLE CINQ CENT VINGT-NEUF EUROS ET QUATRE CENTIMES (21 529,04 euros).

Afin de régler définitivement ce différend, la Commune se propose de formaliser cet accord à travers un protocole avec Madame LAMOLY Dominique et Monsieur HENNEQUET François.

Pouvant intervenir préalablement à l'introduction d'un recours contentieux, 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 les occupants à renoncer définitivement à tout recours ultérieur, à accepter l'exonération des loyers pour 2004 et 2005, et à s'engager à libérer le logement communal le 31 décembre 2005.

Je vous demande donc :

- d'approuver le principe de conclure un protocole d'accord avec Madame LAMOLY Dominique qui :
  - accepte l'exonération des loyers 2004 et 2005 pour un montant de HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (8 674,96 euros) au titre de l'indemnité des travaux effectués par elle en lieu et place de la Commune à la suite de l'incendie survenu sur la maison communale ;
  - renonce à tout recours contre la Commune ;
  - s'engage à libérer le logement communal au 31 décembre 2005 ;
- 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° 05/3-28  
du Conseil Municipal  
en séance du jeudi 28 avril 2005**

**OBJET**

**PROTOCOLE D'ACCORD RELATIF A L'EXONERATION  
DES LOYERS 2004 ET 2005 DE MADAME LAMOLY DOMINIQUE**

**LE CONSEIL MUNICIPAL**

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

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Sur le RAPPORT N° 05/3-28 du Député-Maire ;

Vu le rapport de Monsieur Dominique FOURNEL, 2 Adjoint, présenté au nom des Commissions 1° Cadre de Vie et Habitat, 2° Aménagement du Territoire, et 3° Finances et Administration Générale ;

Sur l'avis favorable des dites Commissions ;

**APRES EN AVOIR DELIBERE  
A L'UNANIMITE  
(6 absentions, dont 3 votes par procuration)**

**ARTICLE 1**

Approuve le principe de la conclusion d'un protocole d'accord avec Madame LAMOLY Dominique qui accepte l'exonération des loyers 2004 et 2005 pour un montant de HUIT MILLE SIX CENT SOIXANTE-QUATORZE EUROS ET QUATRE-VINGT-SEIZE CENTIMES (8 674,96 euros) au titre de l'indemnité des travaux effectués par elle en lieu et place de la Commune à la suite de l'incendie sur la maison communale, renonce à tout recours contre la Commune, et s'engage à libérer le logement communal au 31 décembre 2005.

**ARTICLE 2**

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

Pour extrait certifié conforme,  
Fait à Saint-Denis, le **5 MAI 2005**

