Publié le 14/11/2022

Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Publié le 14/11/2022
ID : 093-219300480-20221003-DEC2022_785-AU

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Égalité Fraternité

Direction de l'Urbanisme et de l'Habitat
Service Immobilier et Patrimoine

DEC2022_785

Montreuil.fr

DÉCISION DU MAIRE

Objet : Approbation du protocole transactionnel entre la Ville et le syndicat des copropriétaires du 104 rue des Ruffins

Le maire,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2122-22 et L.2122-23 ;
Vu le code civil, notamment ses articles 1103, 1104, 1193 et 2044 ;
Vu la délibération n°DEL20220629_41 du conseil municipal du 29 juin 2022 portant délégation d'attributions du conseil municipal à Monsieur le maire ;
Vu le protocole transactionnel entre la Ville et le syndicat des copropriétaires du 104 rue des Ruffins, relatif à l'impayé de charges de copropriété de la Ville de Montreuil, annexé à la présente décision ;
Vu l'accord intervenu entre les parties ;
Considérant que la Ville de Montreuil est propriétaire d'un logement au sein de l'immeuble sis 104 rue des Ruffins à Montreuil ;
Considérant que le syndic n'a pas procédé au dépôt des appels de fonds de la copropriété sur le portail Chorus Pro, malgré un courrier recommandé de la Ville lui rappelant cette obligation légale ;
Considérant que le syndic a assigné la Ville de Montreuil par acte du 27 juin 2022 en vue du paiement des charges impayées, outre des dommages et intérêts ;
Considérant que soucieux de trouver une solution amiable à leur différend, les parties se sont rapprochées pour prévenir mettre fin à leur litige, à l'occasion d'un protocole transactionnel ;
Considérant que le maire est compétent au regard du montant, objet du présent protocole ;

DÉCIDE

Article 1 : Approuve et signe le protocole transactionnel entre la Ville et le syndicat des copropriétaires du 104 rue des Ruffins relatif à l'impayé de charges de copropriété de la Ville de Montreuil, annexé à la présente décision.

Article 2 : Dit que les dépenses en résultant seront imputées sur le budget de l'exercice concerné.

Article 3 : Ampliation de la présente décision sera affichée et transmise à :
- Monsieur le préfet de la Seine-Saint-Denis
- Monsieur le trésorier municipal
- Le syndicat des copropriétaires du 104 rue des Ruffins

Le maire :
– Certifie le caractère exécutoire de cet acte compte-tenu de sa transmission en préfecture, de sa publication ou de sa notification.
– Informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif devant Monsieur le maire de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication ; l'absence de réponse dans un délai de deux mois vaut décision implicite de rejet. Un recours pour excès de pouvoir peut également être introduit devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication ou, si un recours administratif a été préalablement déposé, à compter de la décision expresse ou implicite de rejet de l'administration. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Fait à Montreuil, le 3 octobre 2022

MAIRIE DE MONTREUIL (SEINE-SAINT-DENIS)

Le maire

Patrice BESSAC

Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Publié le 14/11/2022
ID : 093-219300480-20221003-DEC2022_785-AU

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

Le syndicat des copropriétaires du 104, rue des Ruffins, représenté par son syndic, la société CLICSYNDIC, société par actions limitée au capital de 70.000 €, immatriculée au Registre du commerce et des sociétés de BOBIGNY sous le numéro 795 203 306, dont le siège social est situé au 53, avenue Carnot Bâtiment O à NEUVILLE SUR SAONE (69250), prise en la personne de ses représentants légaux domiciliés en cette qualité audit siège

De première part,

ET :

La Commune de Montreuil, collectivité territoriale sise Hôtel de Ville 1 Place Jean Jaurès à Montreuil (93100), prise en la personne de son représentant Monsieur le Maire en exercice domicilié en cette qualité audit siège.

De seconde part,

ci-après dénommées ensemble « Les Parties »

Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Publié le 14/11/2022
ID : 093-219300480-20221003-DEC2022_785-AU

APRES QU'IL AIT ETE PREALABLEMENT RAPPELE QUE :

1. La Commune de MONTREUIL est propriétaire d'un appartement au sein de l'immeuble situé au 104, rue des Ruffins à MONTREUIL (93100).

2. Par courrier en date du 7 janvier 2022, le syndic de copropriété de l'immeuble a adressé la facture relative à l'appel de fonds de charges.

3. Par courrier en réponse du 27 janvier 2022, la Commune de MONTREUIL a rappelé les obligations légales au syndic s'agissant de l'émission des factures de fournisseurs de l'Administration Publique, et notamment des collectivités territoriales, à savoir le dépôt de ces factures sur un portail dédié.

Ce processus ayant été mis en place progressivement depuis 2016.

Ce courrier permettait à la Commune d'indiquer la marche à suivre pour accéder et s'enregistrer sur ce nouveau portail.

4. Le syndic n'a jamais procédé au dépôt de ses factures sur ce portail, ce qui a eu pour conséquence qu'elles n'ont pas été réglées.

5. C'est dans ces conditions que le syndicat des copropriétaires, par le biais de son syndic, a assigné la Commune de MONTREUIL par acte du 27 juin 2022 en vue du paiement des charges impayées, outre des dommages et intérêts et un article 700.

6. Les parties ont décidé de se rapprocher et de mettre un terme au contentieux en cours par le biais de l'exécution du présent protocole.

RB

Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Publié le 14/11/2022
ID : 093-219300480-20221003-DEC2022_785-AU

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1er – Objet de la transaction

La présente transaction a pour objet et pour effet de mettre un terme définitif au différend opposant les parties et relatif aux charges impayées par la Commune de MONTREUIL.

Article 2 – Engagements des parties

Les Parties conviennent d'arrêter le montant de l'impayé à la somme globale et forfaitaire de **3.425 €** (trois mille quatre cent vingt-cinq euros).

Article 3 – Mode de règlement

Le versement de la somme de **3.425 €** (trois mille quatre cent vingt-cinq euros) s'opérera par un virement sur le sous-compte CARPA de Me Hugo NAUCHE, conseil du Syndic.

Ce virement s'effectuera dans le délai d'un mois à compter de la signature des présentes par les deux parties.

Article 4 – Concessions réciproques des parties

Les Parties acceptent les concessions réciproques définies ci-après dans le cadre du présent protocole conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

4.1 Concessions du Syndic du 104, rue des Ruffins

Le Syndic s'engage à rédiger et notifier des conclusions aux fins de désistement d'instance et d'action dans les deux semaines suivant le versement du montant précité sur le sous-compte CARPA de son Conseil.

Moyennant l'exécution des présentes, et sous réserve du bon versement et encaissement de la somme fixée à l'article 2, le Syndic s'estime rempli de ses droits et renonce à toutes demandes indemnitaires ou de prise en charge d'honoraires ou de frais excédant le montant fixé à l'article 2 et à toute instance et action à l'encontre de la Commune de MONTREUIL au titre des faits visés en préambule.

4.2 Concessions de la Commune de Montreuil

Moyennant l'exécution des présentes, la Commune de Montreuil renonce à contester le bien-fondé et le quantum des demandes du Syndic.

Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Publié le 14/11/2022
ID : 093-219300480-20221003-DEC2022_785-AU

4.3 Concessions communes réciproques aux deux parties

Les Parties conviennent qu'elles conserveront à leur charge respective les dépens, honoraires et frais de Conseils, et tous autres intervenants qu'elles ont ou seront éventuellement amenées à engager dans le cadre du présent différend et protocole, objet des présentes, ou tout autre honoraire/frais exposés lors de la procédure pendante devant le Tribunal et au titre de la rédaction du présent protocole.

Les Parties renoncent à toute action et instance présente et future ayant sa cause ou son origine dans les faits exposés au préambule ci-avant.

Les Parties renoncent à tous recours réciproques entre elles, en quelque qualité que ce soit, en lien avec les faits exposés en préambule des présentes.

En conséquence, le Syndic régularisera un désistement d'instance et d'action devant le Tribunal Judiciaire de Bobigny (RG 22/07480) au plus tard dans le délai de deux semaines à compter de la réception du montant cité à l'article 2 du présent.

La Commune de MONTREUIL s'engage, par conclusions signifiées sous huit jours suivant la signification des conclusions de désistement d'instance et d'action de la demanderesse, à accepter le désistement du Syndic et renoncera à toutes demandes reconventionnelles et au titre des dépens et de l'article 700 du code de procédure civile à son encontre.

<u>Article 5</u> – Nature du protocole – Autorité de la chose jugée et consentement éclairé

La présente transaction, que les parties s'engagent à exécuter de bonne foi, est conclue sur le fondement des articles 2044 et suivants du Code Civil, et plus précisément sur le fondement de l'article 2052 dudit code, reproduit ci-après in extenso :

« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties des actions en justice ayant le même objet ».

Le présent protocole a, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peut être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Les Parties conviennent que les dispositions du présent protocole transactionnel forment un tout indissociable et que les dispositions du préambule en font partie intégrante.
Les parties reconnaissent avoir pris connaissance du caractère transactionnel du présent protocole, lequel constitue un tout indivisible et déclarent accepter en pleine connaissance des circonstances de la cause et des droits auxquels elles pouvaient prétendre.

Les parties reconnaissent avoir disposé du temps et des conseils nécessaires pour négocier, apprécier et approuver les termes et conséquences de la présente transaction qui règle définitivement le litige existant entre elles.

Les parties reconnaissent que les dispositions arrêtées aux termes du présent protocole font suite à des discussions amiables et traduisent parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Envoyé en préfecture le 14/11/2022
Reçu en préfecture le 14/11/2022
Publié le 14/11/2022
ID : 093-219300480-20221003-DEC2022_785-AU

Les parties reconnaissent qu'elles ont librement débattu du présent Protocole et que leur consentement y est donné après réflexion, sans contrainte d'aucune sorte et en parfaite connaissance de la nature et de l'étendue des droits qu'elles ont ainsi réciproquement renoncé à invoquer.

Chacune des parties déclare n'avoir, directement ou indirectement, aucun empêchement d'ordre conventionnel, légal ou judiciaire, à la conclusion et à l'exécution des présentes.

En tant que besoin, le présent protocole pourra être homologué à la requête de la partie la plus diligente.

Article 6. – Entrée en vigueur du protocole - Election de domicile

Le protocole entrera en vigueur à compter de la date de sa signature par les deux parties, ou en cas de signature à des dates différentes, à la date à laquelle est apposée la dernière signature.

Pour l'exécution des présentes, les parties élisent domicile aux adresses mentionnées en tête.

Fait en deux exemplaires originaux, dont une annexe relative à la convention d'intervention foncière.

A Montreuil

Le vingt huit septembre 2022

Pour le Syndic[1]

"Bon pour transaction définitive, irrévocable et forfaitaire dans les termes ci-dessus énoncés"

Pour la Commune de MONTREUIL

"Lu et approuvé. Bon pour transaction définitive, irrévocable et forfaitaire dans les termes ci-dessus énoncés"

MAIRIE DE MONTREUIL (SEINE-SAINT-DENIS)

[1] **Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et approuvé. Bon pour transaction définitive, irrévocable et forfaitaire dans les termes ci-dessus énoncés ».**