

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNE DE LODÈVE

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

numéro
CM_220927_13

L'an deux mille-vingt deux, le vingt sept septembre,  
Le Conseil municipal, dûment convoqué le vingt et un septembre deux mille vingt-deux, s'est réuni en session, salle du conseil de l'espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Gaëlle LEVEQUE.

<b>nombre de membres</b>	
en exercice	29
présents	22
exprimés	27
<b>vote</b>	
pour	27
contre	0
abstention	0

#### Présents :

Gaëlle LEVEQUE, Ludovic CROS, Nathalie ROCOPLAN, Gilles MARRES, Monique GALEOTE, Ali BENAMEUR, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Isabelle PEDROS, Claude FERAL, Nathalie SYZ, Edith POMAREDE, Damien ALIBERT, Fatiha ENNADIFI, David BOSC, Fadhila BENAMMAR KOLY, Thibault DETRY, Claude LAATEB, Christian RICARDO, Magali STADLER, Damien ROUQUETTE, Françoise CAUVY.

#### Absents avec pouvoirs :

Jean-Marc SAUVIER à Didier KOEHLER, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, David DRUART à Gaëlle LEVEQUE, Izia GOURMELON à Isabelle PEDROS, Joana SINEGRE à Magali STADLER.

#### Absents :

Michel PANIS, Marie Pierre CAUMES.

<b>OBJET :</b>	<b>Protocole d'accord transactionnel avec un usager de terres appartenant à la Commune afin de régler définitivement et irrévocablement tout litige ou différend existant</b>
----------------	---

**VU** le Code des relations entre le public et l'administration, et en particulier, l'article L.312-1-2 : "*Sauf dispositions législatives ou réglementaires contraires, lorsque les documents et données mentionnés aux articles L. 312-1 ou L. 312-1-1 comportent des mentions entrant dans le champ d'application des articles L. 311-5 ou L. 311-6, ils ne peuvent être rendus publics qu'après avoir fait l'objet d'un traitement permettant d'occulter ces mentions. Sauf dispositions législatives contraires ou si les personnes intéressées ont donné leur accord, lorsque les documents et les données mentionnés aux articles L. 312-1 ou L. 312-1-1 comportent des données à caractère personnel, ils ne peuvent être rendus publics qu'après avoir fait l'objet d'un traitement permettant de rendre impossible l'identification de ces personnes.*",

**VU** le Code civil, et en particulier :

- l'article 2044 : "*La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.*",
- l'article 2052 : "*La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.*",

**VU** le contentieux opposant l'usager de parcelles classées dans le domaine privé de la Commune de Lodève, porté au tribunal des baux ruraux, en vue de requalifier la convention administrative d'occupation en bail rural afin de soumettre le renouvellement d'office alors qu'elle est arrivée à son terme en 2018,

**VU** le rejet de la requête par le tribunal, le litige relevant de la juridiction administrative,

**VU** les déclarations d'appel engagées par l'usager à l'encontre du jugement,

**CONSIDÉRANT** que le protocole d'accord transactionnel permet de déjudiciariser une procédure en mettant fin amiablement au litige opposant des parties lesquelles acceptent de faire des concessions mutuelles pour éviter une procédure contentieuse,

**Où l'exposé de Gaëlle LEVEQUE et après en avoir délibéré, le Conseil municipal :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** le protocole d'accord transactionnel avec l'usager des parcelles de la Commune de Lodève afin de régler définitivement et irrévocablement tout litige et différend entre eux, conformément à l'article 2044 du Code civil sus-visé,
- **ARTICLE 2 : S'ENGAGE** à respecter les conditions du protocole, à savoir de renoncer à réclamer à l'usager les redevances et indemnités d'occupation pour les années 2018 à 2022,
- **ARTICLE 3 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier le protocole d'accord transactionnel anonymisé afin de pouvoir être annexé à la présente délibération, conformément à l'article L.312-1-2 du Code des relations entre le public et l'administration sus-visé,
- **ARTICLE 4 : DIT** que le présent acte sera inscrit au registre des délibérations et sera transmis au service du contrôle de légalité.

Ainsi fait et délibéré les jours mois et an susdits et ont les délibérants signé au registre,  
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations.

Le Maire,  
Gaëlle LEVEQUE





## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

### ENTRE :

La Commune de LODEVE, représentée par son Maire en exercice, domicilié ès qualité 7 place de l'Hôtel de Ville, 34700 LODEVE

Assistée de Maître Véronique NOY, avocat associé de la SCP VINSONNEAU-PALIÈS NOY GAUER & Associés, 11 bis rue de la Loge - 34000 MONTPELLIER

### ET

Il est rappelé ce qui suit :

Les terrains objet du présent litige servaient traditionnellement de support à des activités

Cette proposition a conduit à l'adoption d'une délibération du conseil municipal de Lodève datée du 16 décembre 1999, donnant délégation au maire pour « signer avec le preneur un contrat administratif de mise à disposition ».

Un contrat dénommé « Convention administrative d'occupation du domaine privé de la ville de Lodève » a été conclu entre les parties le 28 avril 2000.

La commune a fait connaître à par courrier recommandé du 31 janvier 2018 sa volonté d'y mettre un terme avec effet au plus tard le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Par l'intermédiaire de son conseil a indiqué à la commune qu'il considérait que la convention les liant était en réalité un bail rural, en application de l'article L. 411-1 du code rural, par courrier du 11 avril 2018.

Il a par la suite introduit une requête devant le tribunal paritaire des baux ruraux de Montpellier, visant à faire requalifier la convention administrative d'occupation du domaine privé de la ville de Lodève en bail rural soumis au statut du fermage, à juger en conséquence que ce prétendu bail rural se serait renouvelé le 1<sup>er</sup> juillet 2018.

Par jugement du 6 juin 2019, le tribunal paritaire des baux ruraux a :

- jugé que la convention conclue entre les parties le 28 avril 2000 était de nature administrative,
- déclaré sa propre incompétence pour connaître du litige opposant les parties, lequel relève de la juridiction administrative,
- rejeté la requête de [REDACTED] comme étant mal dirigée.

Le 5 juillet 2019, [REDACTED] a présenté une déclaration d'appel à l'encontre de ce jugement ; cette instance a été enregistrée sous le numéro RG n° 19/04758.

Le 22 mars 2021, [REDACTED] a présenté une seconde déclaration d'appel à l'encontre du jugement ; cette instance a été enregistrée sous le numéro RG n° 21/01895.

L'affaire RG n° 21/01895 a été retirée du rôle par arrêt en date du 5 avril 2019.

L'affaire RG n° 19/04758 est appelée à l'audience de la cour d'appel du 24 octobre 2022.

**C'est en l'état de cette situation que les parties se sont rapprochées et, après concessions réciproques, ont conclu le protocole transactionnel suivant :**

**Article 1 : Désistement d'appel (RG n° 19/04758 et RG n° 21/01895) et acquiescement au jugement du 8 avril 2019**

[REDACTED] s'engage à se désister des deux appels enregistrés sous les numéros RG n° 19/04758 et RG n° 21/01895 purement et simplement.

La commune s'engage à accepter ce désistement et à renoncer à ses demandes au titre des dépens et frais irrépétibles.

Chacune des parties conservera la charge des frais et dépens par elle engagés.

[REDACTED] s'engage à déposer des conclusions de désistement et demander la réinscription au rôle aux fins de constat du désistement (procédure RG n° 21/01895) dans un délai de 8 jours suivant la conclusion des présentes.

La commune s'engage à déposer des conclusions d'acceptation de désistement dans un délai de 8 jours suivant la signification des conclusions de [REDACTED].

**Article 2 : Constat de résiliation de la convention d'occupation**

Les parties s'accordent pour constater le caractère effectif de la résiliation de la convention d'occupation à effet au 1<sup>er</sup> juillet 2018.

**Article 3 : Renonciation aux redevances et indemnités d'occupation**

La commune renonce à réclamer à [REDACTED] les redevances et indemnités d'occupation due pour les années 2018 à 2022, soit la somme de 8.230,50 € (4,5 années).

Par la conclusion des présentes la commune donne valablement quittance à [REDACTED] de toute somme due au titre des redevances et indemnité d'occupation.

**Article 4 : Libération des parcelles**

■■■■■■■■■■ s'engage à libérer la totalité des parcelles occupées appartenant à la commune au 1<sup>er</sup> octobre 2022 0h.

Un état des lieux contradictoire aura lieu le 1<sup>er</sup> octobre 2022.

#### **Article 5 : Renonciation à recours**

Le présent Protocole d'accord transactionnel règle définitivement et irrévocablement tout litige ou différend existant entre les Parties et vaut transaction entière et définitive conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

Les Parties reconnaissent qu'elles ont librement débattu du contenu du Protocole d'accord transactionnel et que leur consentement 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.

Les Parties s'estiment donc totalement remplies de leurs droits et prétentions et considèrent les concessions consenties, comme valables et raisonnables, réglant ainsi de manière définitive les litiges et différends qui les opposent, tels que plus amplement définis dans le préambule et renoncent ainsi réciproquement de façon définitive, totale et irrévocable à toute demande d'indemnisation, toute réclamation, toute contestation, tout recours, toute instance, toute action ou toute demande à quelque titre que ce soit et quelles qu'en soient la forme et la nature, devant toute juridiction civile, commerciale, administrative, pénale ou arbitrale, ou devant toute autorité administrative, pouvant avoir comme cause, conséquence ou objet direct, directement ou indirectement le différend visé en préambule.

L'ensemble des renonciations à instance et action sont réputées s'appliquer tant aux Parties qu'à leurs représentants légaux, employés, donneurs d'ordres, conseils, et plus généralement tous tiers, personnes physiques ou morales, ayant un intérêt lié à l'une quelconque des Parties concernées et dont celle-ci se porte fort du respect du Protocole d'accord transactionnel.

En outre, et conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil, le Protocole d'accord transactionnel lie définitivement les Parties et fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre elles d'une action en justice ayant le même objet.

#### **Article 6 : Confidentialité**

Le présent protocole est par nature confidentiel et les parties s'engagent à ne pas en divulguer la teneur auprès de tiers sauf obligation liée à la qualité de personne publique de la commune auprès de ses organes délibérant ou de tout organe de contrôle.

Fait en deux exemplaires,

***Faire précéder la signature de la mention manuscrite « Lu et Approuvé, Bon pour transaction »***