



COMMUNE D'OSSELLE-ROUTELLE

Compte-rendu de la réunion du Conseil Municipal du 24 septembre 2019 qui s'est tenue à la Mairie du quartier d'Osselle

Conseillers présents :

M. BAÏOTTO – M. BRAUN – Mme BULLIARD – M. CUCHE – Mme GEGOUT – Mme GRILLON –
M. HYVERNAT – M. LOLLLOT – M. MICHELIN – Mme OLSZAK – Mme PALYS – M. REHN

Conseillers absents excusés :

Mme GRAPPEY, donne procuration à M. BAÏOTTO – Mme GODAIN – M. LALLEMAND, donne procuration
à Mme OLSZAK – M. LARTOT – M. PRETET

Conseillers absents :

Mme BOILLOT – M. BOUVERET – M. KHELIFI – M. LAFFIN

La séance est ouverte à 20h30

Présidente de séance : Mme OLSZAK

Secrétaire de séance : M. HYVERNAT

1/ Protocole transactionnel – vente parcelle « au champ du four »

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2122-21

Vu le code civil et notamment son article 2044

Madame le Maire rappelle que par acte notarié en date du 11 février 2016, Madame LARTOT et Messieurs JOUFFROY ont vendu à la commune d'OSSELLE-ROUTELLE une parcelle cadastrée ZB 286 sise au lieu-dit « champ du four » 25410 ROUTELLE.

Considérant que par un jugement en date du 12 juillet 2018, devenu définitif, le tribunal administratif de Besançon a annulé la délibération n°4 du 27 novembre 2015 par laquelle le conseil municipal de la commune de ROUTELLE autorisait le maire à signer l'acte de vente.

Considérant que l'annulation de cette délibération a une portée rétroactive ; la vente est donc réputée être intervenue sans que le maire ait été habilité par le conseil municipal, ce qui constitue une irrégularité.

Considérant que la régularisation de cette vente n'est pas souhaitée par Madame LARTOT et Messieurs JOUFFROY dans la mesure où le service des domaines a, dans un nouvel avis du 25 février 2019, estimé la valeur du terrain à 30.000 €, il ne sera donc pas possible de conclure à nouveau la vente aux conditions auxquelles elle a été consentie le 11 février 2016.

Devant le désaccord des parties sur le prix de vente dudit terrain en cas de régularisation de la vente, cette solution n'a pas été retenue.

Considérant que pour éviter une procédure longue et coûteuse, les parties se sont rapprochées et ont décidé de solliciter la résolution judiciaire de la vente par volonté commune.

Considérant le contenu du protocole :

Le protocole annexé à la présente délibération et qui a été transmis aux conseillers municipaux a pour objet de constater l'accord des parties pour voir prononcer une résolution judiciaire de la vente et de fixer les conditions de cette résolution judiciaire de la vente par volonté commune.

Par application de l'article 1227 du code civil, les parties s'engagent à saisir le juge judiciaire d'une demande conjointe de résolution de la vente conclue le 11 février 2016 dans le délai maximum de deux mois à compter de la signature du protocole.

Il est convenu que c'est le conseil de la commune d'OSSELLE-ROUTELLE qui préparera la requête conjointe et les pièces relatives à celle-ci, après avoir obtenu l'accord du conseil des consorts LARTOT-JOUFFROY. La commune d'OSSELLE-ROUTELLE fera établir les actes de procédure (requête en résolution judiciaire de la vente et publication au Bureau de Hypothèques) à ses frais.

Au titre de ce protocole, Madame LARTOT et Messieurs JOUFFROY renoncent définitivement et irrévocablement à former toute action de quelque nature juridique que ce soit devant toute juridiction ou instance relevant du litige en préambule, pour obtenir notamment l'indemnisation du préjudice résultant du défaut de réitération de la vente.

En contrepartie, la commune d'OSSELLE-ROUTELLE accepte de ne pas demander le remboursement des intérêts payés en raison du prêt consenti pour l'acquisition du terrain ainsi que des frais de notaire qu'elle a dû supporter lors de la vente.

Le protocole prévoit que la somme de 114.761,33 € correspondant au montant de la vente perçue par Messieurs JOUFFROY devra être reversée à la commune d'OSSELLE-ROUTELLE dans le délai de deux mois à compter de la date de la résolution judiciaire de la vente telle que fixée par le juge et devenue définitive par la publication de celle-ci à la Conservation des Hypothèques ou dans un délai de deux mois à compter de la levée des saisies et scellés si celle-ci est postérieure à la publication à la Conservation des Hypothèques (il est rappelé que cette somme de 114.761,33 € a été saisie et placée sous scellé dans le cadre de la procédure pénale. La cour d'appel a relaxé Messieurs JOUFFROY par une décision du 10 septembre 2019 et une demande de restitution de la somme saisie a été faite le 12 septembre 2019).

Quant à la somme de 57.380,66 € qui a été perçue par Madame LARTOT et qui n'a pas été placée sous scellé, elle devra être restituée à la commune d'OSSELLE-ROUTELLE dans un délai maximum de deux mois à compter de la date de la résolution judiciaire de la vente telle que fixée par le juge et devenue définitive par la publication de celle-ci à la Conservation des Hypothèques.

Enfin, la restitution des plus-values immobilières d'un montant de 76.908,00 € devra être réalisée auprès de la commune d'OSSELLE-ROUTELLE dans le délai d'un mois à compter du virement desdites sommes sur le compte des bénéficiaires.

L'EARL de la PIROULETTE, qui est intervenue à l'acte de vente du 11 février 2016, devra restituer à la commune d'OSSELLE-ROUTELLE les sommes qui lui ont été versées, à savoir :

- une indemnité d'éviction d'un montant de 1.482,28 €
- une indemnité de fumure d'un montant de 381,00 €
- une indemnité pour remise en état des clôtures de 1.456,00 €

Ces indemnités devront être restituées à la commune d'OSSELLE-ROUTELLE dans le délai d'un mois à compter de la date de la résolution judiciaire de la vente telle que fixée par le juge et devenue définitive par la publication du jugement à la conservation des hypothèques.

Le protocole transactionnel est conclu conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du code civil.

Cet accord aura entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Il vaut ainsi entre les parties extinction de toutes les contestations nées ou à naître relatives au différent.

Ce mode de règlement permet de trouver une issue rapide au litige et épargne à la commune un contentieux souvent long et coûteux.

Considérant que l'article L.2122-21 du code général des collectivités territoriales prévoit que la signature d'une transaction nécessite l'autorisation préalable de l'organe délibérant.

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à signer au nom de la commune le protocole transactionnel établi avec Madame LARTOT, Messieurs JOUFFROY et l'EARL de la PIROULETTE.

Dans la mesure où ce protocole prévoit la rédaction d'une requête commune de résolution judiciaire de la vente, il est également demandé au Conseil Municipal d'autoriser Madame le Maire à entreprendre toute action et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre du protocole et à la résolution judiciaire de la vente.

Débat :

Question de Philippe Michelin sur les conditions de la confidentialité du projet de protocole ;
La confidentialité se termine à la présentation du projet.

Volonté de terminer ce litige pour la famille et la commune, de tourner la page.

Question sur le coût du Notaire, intérêts du prêt, avocat et autres frais ;

L'ensemble de l'annulation de cette vente coutera environ 20 000 € à la commune.

Un bilan précis sera établi à la fin de l'action.

Question sur les délais de recouvrement des sommes, ne peut-on pas faire plus court ?

Les délais ont déjà été revus entre les deux parties et la procédure peut durer encore plusieurs mois.

Après la lecture de la délibération, il est demandé si des remarques et questions doivent être inscrites sur la délibération. Pas de remarques.

Après en avoir délibéré, il est proposé

- d'autoriser Madame le Maire à signer au nom de la commune le protocole transactionnel établi avec Madame Monique LARTOT, Monsieur Pierre JOUFFROY, Monsieur Robert JOUFFROY et l'EARL DE LA PIROULETTE relatif à la résolution judiciaire de la vente du terrain sis au lieu-dit « champ du four » 25410 ROUTELLE.
- d'autoriser Madame le Maire à entreprendre toute action et signer tous documents nécessaires à la mise en œuvre du protocole et à la résolution judiciaire de la vente.

Vote : à l'unanimité des membres présents et représentés

La séance est levée à 21h13

Anne OLSZAK, Maire

The image shows the official seal of the Mayor of Dossele-Routelle, France. The seal is circular and contains the text "MAIRIE D'OSSELLE-ROUTELLE" around the top edge and "25410" at the bottom. In the center of the seal is a coat of arms featuring a sun, a tower, and a plow. A handwritten signature in black ink is written over the seal.

