

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés

Madame Sylvie VIELLEDENT, née le 18 août 1961 à Nîmes (30000), demeurant 30 rue Shakespeare à Cannes (06400),

Monsieur Michel VIELLEDENT, né le 2 mai 1957 à Nîmes (30000), demeurant 304 chemin des Sausses à Seillons Source d'Argens (83470),

D'une part

ET

La Commune d'Anduze, dont le siège est situé 1 Plan de Brie, Hôtel de Ville, 30140 ANDUZE, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié ès qualités audit siège,

D'autre part

PREAMBULE

Après avoir rappelé que :

Madame Sylvie VIELLEDENT et Monsieur Michel VIELLEDENT (ci-après les consorts Vielledent) sont propriétaires d'une maison d'habitation *sise* 35 avenue Rollin, parcelle cadastrée AE 184 à Anduze.

Ils tiennent cette maison de leur famille, installée depuis plusieurs générations sur le territoire de la Commune.

Cette maison jouxte des parcelles cadastrées AE 420,421,422,423 et 424 qui appartenaient initialement à la Commune. Ces parcelles ont été cédées par délibération du 17 mars 2021 à la SAS IMMO CONCEPT en vue d'édifier des logements sociaux pour le compte du bailleur social Habitat du Gard.

Dans le cadre des travaux de réalisation des logements sociaux, la SAS IMMO CONCEPT a mis hors d'usage le système d'évacuation des eaux usées de la maison des consorts Vielledent.

Ce système d'évacuation des eaux usées se trouvait en effet partiellement sur le terrain acquis par la SAS IMMO CONCEPT.

Les consorts Vielledent ont alors fait diligenter une expertise judiciaire, au contradictoire de la SAS IMMO CONCEPT et de la Commune d'ANDUZE.

Cette procédure initiée le 8 juin 2022 devant le Tribunal Judiciaire d'Alès a conduit au dépôt d'un rapport d'expertise le 30 mai 2023 par M. André FONDA.

Ce rapport met en cause la Commune d'Anduze pour ne pas avoir fait inscrire de servitude après avoir autorisé M. Jean Hercule Vielledent à réaliser des travaux de raccordement sur la parcelle dont elle était alors propriétaire.

En conséquence de quoi les consorts Vielledent ont formulé le 18 mars 2024 une demande indemnitaire dans laquelle ils demandent réparation à la Commune d'Anduze de leurs préjudices, libellés et déterminés comme suit :

- 6 100 € au titre des travaux réparatoires à diligenter conformément à la somme arrêtée par l'Expert judiciaire ;
- 12 500 € au titre du préjudice de jouissance (2 500 € x 5 mois) ;
- 2 535,23 € au titre des frais d'expertise avancés ;
- 2 000 € au titre des frais d'avocat exposés.

Si la Commune d'Anduze ne reconnaît pas le bienfondé des prétentions formulées, les parties ont néanmoins réussi à se rapprocher par l'intermédiaire de leur conseil respectif.

Dans ce cadre il est convenu de ce qui suit, adopté expressément à titre transactionnel, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

ARTICLE 1 : OBJET

Les parties ayant décidé d'organiser les modalités portant sur la résolution de leurs différends, conviennent de concessions réciproques, au sens de l'article 2044 du Code civil, telles qu'exposées à l'article 2 ci-après.

Il est donc expressément précisé que le protocole est conclu à titre transactionnel, forfaitaire, définitif et pour solde de tout compte, conformément à l'article 2044 du Code civil.

Sous réserve de la bonne application par chacune des parties de ses engagements, les parties conviennent de renoncer à toute action contentieuse qui serait née et/ou à naître et qui pourrait trouver son origine dans les faits visés au préambule.

ARTICLE 2 : CONCESSIONS RECIPROQUES

Au titre du protocole, les parties sont expressément convenues des concessions réciproques suivantes :

Les parties ayant décidé de parvenir à un accord, conviennent de concessions réciproques sans reconnaissance aucune du bien fondé des positions et arguments respectifs de chacune des autres parties, et se déclarent avoir pleine et entière connaissance de la nature et de l'étendue de leur différend.

2-1 Concessions des consorts Vielledent

1. Les consorts Vielledent RENONCENT à toute action gracieuse et/ou contentieuse à l'encontre de la Commune d'Anduze relative à l'un quelconque des préjudices visés au préambule du présent protocole, et plus largement à toute réclamation indemnitaire qui trouverait son fondement sur le rapport d'expertise du 30 mai 2023.

2. Les consorts Vielledent RENONCENT en outre à demander réparation des préjudices pour lesquels des demandes ont été formulées auprès de la commune à savoir :

- Le préjudice de jouissance né de l'impossibilité totale d'user de leur système d'évacuation des eaux usées ;
- Les frais d'avocat exposés ;
- Les frais nés des coûts de fonctionnement d'une station de relevage en remplacement du système d'évacuation des eaux usées inutilisable.

2-2 Concessions de la Commune d'Anduze

1. Au titre des désagréments subis par les consorts VIELLEDENT tels que décrits en préambule, la Commune d'Anduze ACCEPTE de verser aux consorts Vielledent la somme forfaitaire et non révisable de **8 500.00 Euros**.

Le règlement de 8 500.00 Euros interviendra en une seule fois par chèque libellé à l'ordre de la CARPA ou virement sur le compte CARPA dont RIB ci-joint dans un délai d'un mois à compter de la signature du présent protocole.

ARTICLE 3 : ENTREE EN VIGUEUR

Le présent protocole entre en vigueur dans toutes ses stipulations à compter de sa signature par toutes les parties et s'exécute conformément aux délais qu'il mentionne.

ARTICLE 5 : VALIDITE DU PROTOCOLE

Les parties déclarent que le protocole reflète exactement le résultat des discussions préalables entre elles et traduit parfaitement leur consentement libre et éclairé.

Les parties déclarent avoir disposé de tout le temps nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature du protocole.

Les parties déclarent être pleinement informées de leurs droits respectifs et être pleinement conscientes des engagements qu'elles prennent ainsi que des concessions qu'elles se consentent mutuellement.

En conséquence, les parties déclarent qu'elles ne remettront pas en cause la validité du protocole et/ou sa qualification de protocole transactionnel.

Les parties reconnaissent par la signature du protocole avoir apprécié la nature et la portée de celui-ci.

La transaction ainsi conclue a, entre les parties, autorité de la chose jugée en dernier ressort (article 2052 du Code civil).

FAIT A _____, LE _____
En 2 exemplaires

Madame Sylvie VIELLEDENT

Monsieur Michel VIELLEDENT

**Pour la Commune d'ANDUZE
représentée par son Maire en exercice, dûment habilitée aux fins des présentes**

La signature devra être précédée de la mention manuscrite « bon pour transaction »

ANNEXES :

1. RIB CARPA.