

DECISION n° 2023-112DC.

Objet : Protocole d'accord transactionnel avec M. Olivier Gémin

Le Président de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu les statuts de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou ;

Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 4 juin 2020 portant délégation d'attributions dudit conseil au Président ;

VU l'engagement n°1 de la labellisation Lucie 26000 « Mettre en place une gouvernance responsable », notamment son plan d'action n°2 « garantir les conditions d'une gouvernance responsable » ;

VU l'axe du Projet de territoire de la CCVHA dit « renouveler la gouvernance du territoire et poursuivre l'ouverture aux acteurs du territoire » ;

CONSIDERANT que la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou souhaite acquérir un terrain auprès de M. Guy Jean Louis GEMIN et Mme Jeanne Marie GEMIN, dans la perspective de l'agrandissement d'une zone d'activités économiques;

CONSIDERANT que le terrain souhaité fait l'objet d'un bail rural entre les époux GEMIN et M. Olivier GEMIN et que de ce fait le preneur avait été averti par les bailleurs que le bail serait résilié au plus tard le 30 août 2022, date ultime convenue entre les parties à la promesse de vente pour opérer le transfert de propriété par acte notarié ;

CONSIDERANT que dans cette perspective d'éviction du bail rural le preneur, exploitant agricole, devait réviser sa stratégie agricole et procéder à une adaptation de ses cultures ;

CONSIDERANT que, suite à des difficultés d'ordre techniques et administratifs, la date retenue pour la cession n'a pas pu être respectée, de telle sorte que le bail rural a subsisté plus longtemps que prévu ;

CONSIDERANT que le preneur a connu une perte de revenus suite à cette adaptation des cultures sur cette parcelle alors qu'il aurait pu effectuer une saison culturale habituelle du fait du report de la cession ;

CONSIDERANT que M. Olivier GEMIN souhaite que le préjudice subi par ce retard de signature de l'acte authentique et donc de la résiliation de son bail soit indemnisé de façon spécifique, nonobstant le cadre prévu s'agissant de l'indemnité d'éviction prévue au sens de l'article L.411-32 du code rural et de la pêche maritime qui ne trouve pas le même fondement quant à son objet ;

Accuse de réception en préfecture
049 000071868-20230725-2023-112DC-DE
Date de télétransmission : 26/07/2023
Date de réception préfecture : 26/07/2023

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DES VALLÉES DU HAUT-ANJOU

Place Charles de Gaulle | 49220 LE LION D'ANGERS
tél. 02 41 95 31 74 fax. 02 41 95 17 87
contact@valleesduhautanjou.fr
www.valleesduhautanjou.fr

CONSIDERANT qu'il est apparu une situation de préjudice spécifique subi par Monsieur Olivier GEMIN suite au changement de ses cultures, que cela a conduit à une situation de manque à gagner ;

CONSIDERANT que par la suite les parties ont convenu qu'une transaction amiable en vue de régler l'affaire litigieuse en cours était préférable et cela à leur bénéfice mutuel ;

DECIDE

Article 1er : Agréer les termes du protocole transactionnel, joint en annexe de la présente décision, et autoriser le Président ou son représentant à signer le protocole transactionnel avec M. Olivier Gémin.

Article 2 : Certifier le caractère exécutoire de la présente décision qui sera transmise au représentant de l'Etat dans le département et Publiée sur le site internet de la collectivité ; Informe que la présente décision peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, par courrier ou sur le site télérécourts citoyens (www.telerecours.fr), dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Article 3 : Monsieur le directeur général des services de la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargé de l'exécution de la présente décision.

A Le Lion-d'Angers, le 25/07/2023

Le Président

Etienne Glémot



Accusé de réception en préfecture
049-200071868-20230725-2023-112DC-DE
Date de télétransmission : 26/07/2023
Date de réception préfecture : 26/07/2023