

## **PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL**

**VU** la loi n° 2016-1547 du 18 novembre 2016 ;

**VU** l'article 713 du Code civil ;

**VU** l'article L2222-20 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.

### **ENTRE :**

La commune de VILLE-LA-GRAND, domiciliée Place du passage à l'An 2000, 74108 VILLE-LAGRAN, représentée par sa Maire en exercice, Madame Nadine JACQUIER, dûment habilitée aux présentes par la délibération n° ..... en date du .....ci-annexée ;

### **ET**

La commune d'AMBILLY, domiciliée Rue de la Paix, 74100 AMBILLY, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Guillaume MATHELIER, dûment habilité aux présentes par la délibération ..... du .....ci-annexée ;

### **ET**

Madame Maria-Venezia BATTISTINI, domiciliée 16, rue Oudinot, 75007 PARIS.

## **EXPOSE DES FAITS ET DES DESSACORDS DES PARTIES :**

Le programme immobilier « LE COLOSSEO » inachevé depuis 1973 souffrait de nombreuses difficultés de réalisation. Cet immeuble est resté à l'état de carcasse durant plusieurs décennies. Cette situation a engendré des troubles à l'ordre public tels que des utilisations illégales et dangereuses pour les personnes qui s'y introduisaient en faisant fi de toute considération de sécurité.

De plus, la carcasse de l'immeuble, par l'action du temps mais aussi par son abandon au profit d'un public très divers, souffrait de dommages aggravant sa dangerosité et mettait les communes concernées en responsabilité. Les fondations de l'immeuble semblaient ne plus remplir leur rôle de soutien de l'édifice. Cette situation constituait un péril au sens de l'article L. 511-2 et suivants du Code de la construction et de l'habitation en raison d'un risque d'effondrement de l'immeuble mais aussi d'un risque de dommages importants pour le voisinage immédiat. Précisément, la partie faîtière du bâtiment s'est considérablement affaissée.

Compte-tenu des éléments exposés ci-dessus, les communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY désiraient trouver une solution afin d'éteindre la dangerosité de la situation. Cependant, la recherche des propriétaires s'est avérée manifestement laborieuse. En effet, bien que quelques-uns aient effectué les formalités successorales requises, la grande majorité n'a pas manifesté d'intérêt à ce sujet. C'est pourquoi les communes concernées ont décidé d'engager la procédure des biens vacants et sans maître, dont les conditions étaient réunies conformément aux articles L. 1123-1 et L. 1123-3 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques ainsi qu'à l'article 713 du Code civil. Après des recherches généalogiques infructueuses, les communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY ont respectivement constaté la vacance de l'immeuble par les arrêtés municipaux n° 15-061 du 1<sup>er</sup> avril 2015 pour VILLE-LA-GRAND et n° 2015-055 en date du 30 mars 2015 pour AMBILLY. De cette suite, les délibérations du 14 décembre 2015 et du 17 décembre 2015 ont autorisé respectivement VILLE-LA-GRAND et AMBILLY à incorporer ledit immeuble dans leur domaine communal respectif. De plus, les arrêtés n° 15-0177 en date du 28 décembre 2015 pour VILLE-LA-GRAND et n°URBA/2015-278 pour AMBILLY en date du 22 décembre 2015 constataient le transfert de l'immeuble dans le patrimoine communal de chaque collectivité.

En date du 4 octobre 2016 par la délibération n° 16-190 et en date du 9 juin 2016 par la délibération n° 2016-038, les communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY délibéraient sur l'approbation de la vente dudit immeuble à la société VINCI. L'acte authentique de vente a été signé entre les parties contractantes le 12 décembre 2017.

Ceci étant exposé, Madame BATTISTINI, par un courrier en date du 4 janvier 2021, faisait état tant auprès de la commune de VILLE-LA-GRAND que d'AMBILLY, de sa qualité d'ayant droit s'agissant d'un lot de copropriété de l'immeuble concerné. En effet, en date du 22 décembre

1973, Monsieur Ours Jean BATTISTINI signait un acte de VEFA pour l'acquisition d'un logement compris dans l'ensemble immobilier « LE COLOSSEO » dans la commune d'AMBILLY. Cette acquisition immobilière prévoyait le paiement de la somme de 49 000F.

Conformément à l'article 2224 du Code civil et de l'article L2222-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame BATTISTINI, suite à succession, formait une demande de réparation indemnitaire auprès de la commune de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY.

En date du 5 janvier 2022, une réunion entre la commune de VILLE-LA-GRAND et Madame BATTISTINI a été organisée afin d'exposer la situation et de déterminer un accord de principe s'agissant de la réparation du préjudice subi par Madame BATTISTINI en tant qu'ayant droit. De cette suite, les communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY ont proposé une indemnité réparatrice de 25 000 euros dont 50% serait pris en charge par la commune de VILLE-LA-GRAND et 50% par la commune d'AMBILLY.

En date du 14 juin 2022, Madame Maria-Venezia BATTISTINI, fille de Madame Catherine BATTISTINI, informait la Commune de Ville-la-Grand du décès de cette dernière. L'acte de décès en date du 1<sup>er</sup> juin 2022 a été transmis à la Commune. Par conséquent, Madame Maria-Venezia BATTISTINI est l'unique ayant droit de Madame Catherine BATTISTINI. Cette dernière bénéficie ainsi de l'accord exposé ci-après.

Dans un souci de relations contractuelles transparentes et équilibrées, après discussion et à mesure de concessions réciproques, les parties sont donc parvenues à l'accord amiable suivant.

## **DISPOSITION TRANSACTIONNELLES**

### **ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE**

Le présent accord a pour objet de mettre un terme définitif à l'ensemble des litiges opposant la commune de VILLE-LA-GRAND et la commune d'AMBILLY à Madame BATTISTINI.

### **ARTICLE 2 – CONCESSIONS DE LA COMMUNE DE VILLE-LA-GRAND**

Par le présent protocole, la commune de VILLE-LA-GRAND accepte de verser à Madame BATTISTINI Maria-Venezia, la somme de 12,500 € au titre de la réparation du préjudice subi conformément à l'article L. 2222-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Ce règlement est fait au moyen d'un certificat administratif.**

### **ARTICLE 3 – CONCESSIONS DE LA COMMUNE D'AMBILLY**

Par le présent protocole, la commune d'AMBILLY accepte de verser à Madame BATTISTINI Maria-Venezia, la somme de 12,500 € au titre de la réparation du préjudice subi conformément à l'article L. 2222-20 du Code Général des Collectivités Territoriales.

**Ce règlement est fait au moyen d'un certificat administratif.**

#### **ARTICLE 4 – CONCESSIONS DE MADAME BATTISTINI Maria-Venezia**

4.1. En contrepartie des concessions de la commune de VILLE-LA-GRAND et de la commune d'AMBILLY, Madame Maria-Venezia BATTISTINI renonce irrévocablement à former tout recours devant la juridiction compétente et réclamation auprès des communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY s'agissant de l'objet du présent protocole.

4.2. Madame Maria-Venezia BATTISTINI reconnaît que les concessions faites par les communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY telles qu'énoncées aux articles 2 et 3 des présentes ainsi que le versement de la somme mentionnée auxdits articles sont réalisées à titre transactionnel, forfaitaire et définitif, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil et en particulier l'article 2052 dudit Code, ceci afin de remplir de tous ses droits et pour mettre fin à tout différend né ou à naître à l'occasion des rapports de droit ou de fait ayant pu exister entre les parties.

4.3. En contrepartie de la parfaite exécution de ce protocole, Maria-Venezia BATTISTINI reconnaît qu'elle est indemnisée de l'intégralité du préjudice qu'elle estime avoir subi en raison des réclamations et discussions amiables engagées avec les communes de VILLE-LA-GRAND et d'AMBILLY.

4.4. Les parties au présent protocole déclarent avoir disposé du temps de réflexion nécessaire et bénéficiées de tous les conseils utiles, pour faire part de leur entier consentement aux présentes, après en avoir préalablement mesuré la portée.

#### **ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITE**

Sous réserve que le présent protocole soit dûment exécuté et dans la limite de la publicité qu'aient pu offrir les débats publics utiles à la délibération du conseil municipal autorisant la Maire de VILLE-LA-GRAND et le Maire d'AMBILLY à signer le présent protocole, les parties s'engagent à conserver le caractère strictement confidentiel de la présente transaction.

Les parties s'interdisent d'en révéler l'existence ou la teneur ainsi que les motifs du différend les opposant, à l'exception des réquisitions formulées par l'administration fiscale et sociale ainsi que par l'autorité judiciaire ou la juridiction administrative.

#### **ARTICLE 6 : EFFET DU PROTOCOLE ET AUTORITE DE LA CHOSE JUGEE**

Les parties reconnaissent que la présente transaction reflète fidèlement leur accord et traduit des concessions réciproques au titre du différend qui les oppose.

Comme conséquence de la présente transaction, les parties contractantes se reconnaissent quittes et libérées l'une envers l'autre, tout compte se trouvant directement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

Le présent protocole est conclu en application des articles 2044 et suivants de Code civil et de l'article 2052 du même Code, selon lequel : « La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. ».

Il vaut transaction entre les parties et met fin de façon définitive, irrévocable et sans réserve à tout litige né ou à naître entre les parties du fait de leurs relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent accord par chacune des parties, cette transaction met fin irrévocablement à tout litige entre elles, les parties s'estimant totalement remplies de leurs droits, et chacune d'elles renonçant irrévocablement à toute instance et action pouvant trouver sa cause ou son origine, directement ou indirectement, dans les relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

Par conséquent, et sous réserve de l'exécution intégrale des dispositions du présent protocole, la transaction est insusceptible de dénonciation par l'une ou l'autre des parties.

Fait en trois exemplaires à VILLE-LA-GRAND, le

### **SIGNATURES**

Pour la Commune de VILLE-LA-GRAND Madame Nadine JACQUIER, Maire en exercice	Pour la commune d'AMBILLY, Monsieur Guillaume MATHELIER, Maire en exercice	Madame Maria-Venezia BATTISTINI