

RÉUNION DU 20 NOVEMBRE 2019

Étaient présents : M. Yves AUMAITRE, Maire, Mme LACELLE, Mrs G.CHAPUT, DUBRANLE et PARROT, adjoints au Maire, Mmes GORGEON, HUBERSON et CLAVAUD, Mrs AUPETIT, LAFORET, AUCHARLES, DAUPHIN, BATISE, DESMAISON et F.CHAPUT.

➤ RESTAURANT SIS AUX ABORDS DE L'ÉTANG DE LA CHAUME : DÉCISION QUANT AU DEVENIR DU BAIL EMPHYTÉOTIQUE SUITE AUX DEUX COMMANDEMENTS D'HUISSIER NON SUIVIS D'EFFET

S'agissant pour la paix publique d'un dossier sensible au niveau de la commune et voulant notamment éviter toute prise à partie pouvant inutilement perturber une réflexion qui doit avoir lieu en toute sérénité, Bernard PARROT, Catherine LACELLE et Franck CHAPUT – conseillers municipaux – ont demandé que le conseil municipal se réunisse à huis clos, ce qui est accepté à l'unanimité (15 voix pour) par les membres présents. Monsieur le Maire rappelle dans son intégralité l'exposé préalable à la délibération du conseil municipal en date du 28 octobre 2019 et il précise qu'en exécution de celle-ci Madame Fathia M'SAB, gérante de la SCI La Chaume, a été convoquée le 18 novembre dernier pour qu'elle puisse faire valoir sa position, soit elle-même devant les élus municipaux, soit en se faisant assister ou représenter, soit encore en adressant des observations écrites. Monsieur le Maire indique que Madame Fathia M'SAB ne s'est pas présentée ; elle a transmis des observations écrites par lettre recommandée avec accusé de réception. Il donne lecture intégrale de son contenu. En réponse à cette correspondance, Monsieur le Maire a adressé un courrier en recommandé avec accusé de réception le 19 novembre 2019, dont il donne également lecture (les effets du huis clos ne nous permettent pas de diffuser les échanges et correspondances dans leur intégralité). Monsieur le Maire tient à préciser, pour compléter toutes les informations pouvant être utiles à la décision à suivre, que les aménagements intérieurs dont fait état la gérante de la SCI La Chaume ont bien été réalisés par la SARL de gestion La Grange de La Chaume mais pour les besoins de l'exploitation de celle-ci. Seul le bâtiment de stockage, construction inscrite au bail emphytéotique, a été édifié. Il est également précisé que le montant du loyer reste dû par la SCI La Chaume jusqu'au jour de la résiliation constatée dans l'Acte Administratif à venir. Monsieur le Maire conclut donc à l'adresse de ses conseillers municipaux auxquels il demande de se prononcer, que les membres de la SCI de La Chaume, en dehors des manquements contractuels majeurs déjà exposés, ont usé de manœuvres frauduleuses au détriment des administrés d'Azérables, si bien, que pour lui, il est nécessaire, sous réserve des réparations financières à solliciter ultérieurement, de mettre dans l'intérêt public un terme à toute forme de relations contractuelles avec l'emphytéote. Sur le rapport de Monsieur le Maire : - vu le Code Général des Collectivités Territoriales, - vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques, - vu le bail emphytéotique du 20 septembre 2005 conclu entre la Commune d'Azérables et la SCI La Chaume, notamment sa clause de résiliation, - vu les décisions de justice des 25 février et 26 septembre 2019, rendues par le Juge de l'exécution du Tribunal de Grande Instance de Guéret et la Cour d'appel de Limoges dont l'arrêt bénéficie de l'exécution provisoire de plein droit par application de l'article 579 du code de procédure civile, - considérant que la SCI La Chaume n'a pas respecté les obligations essentielles du contrat mettant à sa disposition les parcelles 1631, 1636, 1633 et 1635 de la section E du plan cadastral, - considérant que la SCI La Chaume a cessé de payer le canon emphytéotique depuis de très nombreux mois, - considérant que la SCI La Chaume a consenti au Crédit Agricole des inscriptions d'hypothèques sans solliciter l'autorisation de la commune, - considérant que la SCI La Chaume n'a pas satisfait à ses obligations

de construire et d'aménager, - considérant que toute exploitation a cessé puisque la SARL gestion La Grange de La Chaume a été mise en liquidation judiciaire, - considérant que la SCI La Chaume n'a pas répondu aux lettres recommandées avec accusé de réception et aux différents commandements, le conseil municipal, à 15 voix pour, décide que le bail emphytéotique du 20 septembre 2005 se trouve résilié pour fautes de la SCI La Chaume, avec toutes les conséquences qui en résultent, notamment la reprise de possession immédiate par la commune des parcelles 1631, 1636, 1633 et 1635 de la section E du plan cadastral, et que la commune d'Azérables ne versera aucune indemnité au titre de ladite résiliation. Ladite résiliation sera effective suivant acte administratif à venir. Les biens objets dudit bail emphytéotique redeviendront donc propriété de la commune d'Azérables après publication auprès de la conservation des hypothèques de Guéret. Le conseil municipal décide également de confier l'exécution de la mainlevée hypothécaire à Maître Hélène Mazure – avocate à Guéret (23000) conformément aux jugements du Tribunal de Grande Instance de Guéret en date du 25 février 2019 et de la Cour d'Appel de Limoges du 26 septembre 2019 (contrats de prêts consentis à la SCI La Chaume – acte de Maître Alain Bonnet-Beaufranc du 25 juillet 2006 avec inscription et par suite mainlevée de la procédure de saisie immobilière). Il est enfin précisé que la présente décision sera notifiée à Madame Fathia M'SAB, gérante de la SCI La Chaume, par exploit d'huissier de la société Actumlex de La Souterraine.

➤ **AFFAIRES DIVERSES**

Néant