

DEPARTEMENT DES  
ALPES MARITIMES  
ARRONDISSEMENT DE GRASSE  
CANTON DE VALBONNE

N° 9294

NOMBRE

de conseillers en exercice

33

de présents

25

de votants

31

OBJET

Contentieux c/ SARL Marbrerie des  
Clausonnes  
Appel jugement  
du Tribunal de Grande Instance de  
Grasse du 6 août 2019  
Action en reprise de possession des lieux

VOTES

Pour	31	
Contre		
Abstention		

L'an deux mil dix-neuf, le trois octobre, le Conseil Municipal de la commune de Valbonne étant rassemblé en séance ordinaire, au lieu habituel de ses séances, après convocation légale, sous la présidence de :

Monsieur ETORÉ Christophe, Maire

**Étaient présents** : ETORÉ Christophe, BONNEAU Martine, VIGNOLO Betty, SAVORNIN Richard, DERONT-BOURDIN Gautier, LANCHARRO Marie-José, LASSOUED Bouchra, ROUGELIN Alexandra, MEULIEN Jean-Paul, BARADEL André-Daniel, DAUNIS Marc, VIVARELLI Philippe, PEACOCK Valérie, BORIES Camille, DEBORDE Elisabeth, BOSSARD Frédéric, SANTOS Xavier, SELOSSE Sandrine, DALMAS Fabien, FOISSAC Elodie, PATTIN Sébastien, JANNAUD Sonia, CHARLOT VALDIEU Catherine, FERNANDEZ Patrick, DAL MORO Christian.

**Procurations** : SIMON Eric à DERONT BOURDIN Gautier, BENTRAD Samira à DAUNIS Marc, DENISE Charlène à LASSOUED Bouchra, VALENTI Anaïs à BONNEAU Martine, MEBAREK Yamina à FERNANDEZ Patrick, BEGLIA Florence à DAL MORO Christian.

**Absents** : KAÇA Afrim, HOSKIN Marie-Pierre.

Madame FOISSAC Elodie a été désignée secrétaire de séance.

La Commune de Valbonne est propriétaire des terrains occupés par la SARL Marbrerie des Clausonnes cadastrés section AS n° 146, AP n° 7 et 8, Route de la Valmasque / CD n° 35, en vertu de baux commerciaux remontant au 2 janvier 1986.

Un congé avec refus de renouvellement, à effet au 31 décembre 2015, a été signifié aux occupants en vue de la reprise des lieux dans le cadre de l'aménagement de la ZAC des Clausonnes. Une offre de relocalisation a été faite aux occupants le 28 janvier 2016 sans succès. Par ordonnance du 5 octobre 2016 et à la demande de la Commune, Monsieur Alain BORRY a été désigné par le Tribunal de Grande Instance en qualité d'expert judiciaire afin de procéder à l'évaluation du fonds de commerce. Le rapport d'expertise a été rendu le 18 octobre 2018.

Par assignation signifiée à la SARL Marbrerie des Clausonnes par acte du 11 avril 2019, la Commune a introduit une action en reprise de possession devant le Tribunal de Grande Instance de Grasse. Cette procédure tendait à faire constater l'extinction de l'action en paiement de toute indemnité au bénéfice de la Société Marbrerie des Clausonnes, ainsi que sa déchéance de son droit au maintien dans les lieux en application des dispositions de l'article 145-9 du Code du commerce. Cet article dispose en effet que « le locataire [...] doit saisir le tribunal avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de la date pour laquelle le congé a été donné ». Or, l'occupant n'a saisi aucune juridiction pour interrompre ce délai.

Cependant, par jugement en date du 6 août 2019 (RG n° 19/01656), le Tribunal de Grande Instance de Grasse a rejeté la fin de non recevoir tirée de la prescription de l'action en paiement d'une indemnité d'éviction, a fixé l'indemnité d'éviction à hauteur de 2.058.589 euros, et a condamné la SARL Marbrerie des Clausonnes à quitter les lieux à compter de l'expiration d'un délai de six mois suivant le paiement de l'indemnité d'éviction.

Il est précisé que le montant fixé ci-dessus correspond à l'évaluation faite par l'expert judiciaire susnommé.

Face à ce jugement défavorable et afin de préserver ses intérêts, il convient de permettre à la Commune d'ester en justice dans le cadre d'une procédure en appel.

.../...

Il est rappelé parallèlement que la libération effective de la partie du terrain occupée par la SARL Marbrerie des Clausonnes est une des conditions suspensives prévue à la promesse de vente conclue au profit de Société « COMPAGNIE DE PHALSBURG » à laquelle s'est substituée la SCI BRUTUS pour un montant total de 9 951 450 euros, ayant fait l'objet d'un 1er versement à hauteur de la somme de 3 980 580 euros, soit 40 % du prix.

Vu la délibération n° 9082 du Conseil Municipal du 4 octobre 2018 décidant la constitution d'une provision au budget d'un montant de 2 058 589 euros en prévision de l'indemnité susceptible d'être due par la Commune ;

Vu les dispositions de l'article L 2122-21 du Code général des collectivités territoriales ;

Après avoir entendu l'exposé et en avoir délibéré, le Conseil :

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à agir en justice en appel et engager toutes procédures devant la Cour d'Appel d'Aix en Provence à l'encontre du jugement précité et toutes autres actions utiles ;
- **FIXE** le montant des honoraires dus à l'avocat chargé de la défense conformément à la convention d'honoraires ci-annexée ;
- **IMPUTE** les frais de cette procédure au chapitre 011 - fonction 020 - nature 6226 du budget de la Commune.

**FAIT ET DELIBERE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.**

Le Maire certifie que le compte rendu de la séance du Conseil Municipal a été affiché à la porte de la Mairie le 10 octobre 2019 et que la convocation du Conseil a été faite le 27 septembre 2019. La présente délibération a été affichée le 11 octobre 2019 et sera publiée au recueil des actes administratifs de la Commune.

Valbonne Sophia Antipolis, le 11 octobre 2019

Le Maire,