Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 034-213401268-20250923-2025_049-DE

Commune de Lamalou-les-Bains

Département de l'Hérault

Arrondissement de Béziers - Canton de Clermont-l'Hérault

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

2025-049

Réf : FINANCES

Objet : Protocole d'accord transactionnel Lamalou-les-Bains / SCI PAR

Date de convocation : 18/09/2025

Nombre de conseillers en exercice : 22

Présents : 13

Votants : 16

Pour : 16

Contre : 0

Abstention : 0

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-trois septembre à dix-huit heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Lamalou-les-Bains, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la Présidence de Monsieur DALERY Guillaume, Maire.

Etaient présents Mesdames et Messieurs :
DALERY Guillaume, SABATIER Jean-Claude, MECHE Florence, GUYARD Angeline, CANOVAS Michel, PICARD Thérèse, POULAIN Alain, BALDACCHINO Thierry, PUNA Marie, FLORENTIN Fabrice, ROQUES Magali, SZULAK Laurent, BLANQUART Marie-Christine.

Absents ayant donné procuration :
ARONOFF Emmanuel (procuration à CANOVAS Michel)
Laurent BURGAT (procuration à DALERY Guillaume)
ROBINET Corinne (procuration à Thérèse PICARD)

Absents :
Mrs. Patrick BRAIL, Pierre GARRE, Maxence LACOUCHE
Mmes PEREZ Nathalie, Lise VIDAL, DANIEL Nathalie

Mme Angeline GUYARD a été élue secrétaire.

Selon acte sous seings privés des 16 novembre et 25 novembre 2021, les vendeurs, la Société Marseillaise de Crédit et Monsieur DUFAUR ont signé un compromis de vente avec la SCI PAR, de deux locaux commerciaux, lots 16 et 17 cadastrés section C n°600, résidence Le Charcot – 8 avenue Charcot à LAMALOU LES BAINS.

Une déclaration d'intention d'aliéner a été communiquée à la commune de Lamalou-les-Bains, le 30 novembre 2021.

Pars courriers datés du 20 janvier 2022 puis du 23 aout 2022, le maire de la commune de LAMALOU LES BAINS a adressé à la SCI PAR une lettre recommandée avec accusé de réception reçue le 27 janvier 2022, au terme de laquelle il notifiait la décision de la commune de préempter ainsi que la délibération par laquelle le conseil municipal décidait d'exercer son droit de préemption en vertu de l'article L 211-1 du Code de l'urbanisme pour un montant de 110 000 €.

La SCI PAR a saisi le Tribunal Administratif de MONTPELLIER afin d'obtenir l'annulation des délibérations susvisées.

Par un jugement en date du 10 octobre 2024, le tribunal administratif de MONTPELLIER a prononcé l'annulation des délibérations des 11 janvier 2022 et 23 août 2023 et a enjoint la commune de LAMALOU-LES BAINS de proposer à la Société Générale (ayant absorbé la Société Marseillaise de Crédit) ainsi qu'à Monsieur DUFAUR, anciens propriétaires des lots préemptés, d'acquérir le bien dans le délai de deux mois à compter de la notification du jugement, puis, en cas de refus, de proposer les lots préemptés à l'acquéreur évincé, la SCI PAR.

Par une requête enregistrée le 27 novembre 2024, la Commune de LAMALOU-LES-BAINS a sollicité le sursis à exécution du jugement susvisé.

Signé par : Guillaume DALERY
Date : 26/09/2025
Qualité : MAIRE

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 034-213401268-20250923-2025_049-DE

Commune de Lamalou-les-Bains

Département de l'Hérault

Arrondissement de Béziers - Canton de Clermont-l'Hérault

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

2025-049

Parallèlement, la Commune de LAMALOU-LES-BAINS a également interjeté appel du jugement du Tribunal Administratif de MONTPELLIER le 27 novembre 2024. Cette procédure est actuellement pendante devant la Cour administrative d'appel de TOULOUSE.

Par décision du 10 avril 2025, la Cour administrative d'appel de TOULOUSE a rejeté la requête en sursis à exécution présentée par la commune de LAMALOU-LES-BAINS.
C'est dans ce contexte procédural et factuel que les parties se sont rapprochées, ont échangé et ont convenu de solutionner amiablement le litige qui les oppose.

Elles ont ainsi convenu en application des articles 2044 et 2052 du code civil d'acter cet accord en pleine connaissance de leurs droits et en se consentant des concessions réciproques.

Les parties ont ainsi convenu de :

- Régler une somme globale, forfaitaire et définitive d'un montant de 89 430 € (QUATRE-VINGT NEUF MILLE QUATRE CENT TRENTE EUROS) à la SCI PAR pour mettre un terme au litige qui les oppose
- Se désister de la procédure d'appel pendante devant la Cour administrative d'appel de Toulouse

En échange, la SCI PAR s'engage :

- A renoncer à toute action, réclamation, présente ou future, à quelque titre que ce soit, et sur quelque fondement juridique que ce soit, ayant pour cause et/ou pour origine les deux locaux commerciaux, lots 16 et 17 cadastrés section C n°600, résidence Le Charcot, 8 avenue Charcot à LAMALOU LES BAINS et plus généralement les faits visés en préambule.

Le protocole transactionnel joint à la présente délibération détermine les démarches et les contreparties exigées de chaque signataire.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'approuver le principe de la conclusion du protocole d'accord transactionnel et d'autoriser Monsieur le Maire à signer ce document.

VU l'article L.1111-2, L.2121-12 et L.2122-22 du code général des collectivités territoriales
VU les articles 2044 à 2052 du code civil
VU la circulaire du 6 avril 2011 relative au développement du recours à la transaction pour régler amiablement les conflits
VU le protocole d'accord transactionnel transmis aux élus,

Considérant la volonté des deux parties de régler amiablement le différend qui les oppose et de mettre un terme au contentieux en cours.

Le quorum étant vérifié, entendu l'exposé du Maire,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

A L'UNANIMITE,

Envoyé en préfecture le 26/09/2025
Reçu en préfecture le 26/09/2025
Publié le
ID : 034-213401268-20250923-2025_049-DE

Commune de Lamalou-les-Bains

Département de l'Hérault

Arrondissement de Béziers - Canton de Clermont-l'Hérault

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal

2025-049

- **D'approuver** le protocole d'accord transactionnel joint en annexe conclu entre la collectivité territoriale et la SCI PAR ;
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer le protocole d'accord transactionnel et tout document y afférent ;
- **Dit que** les crédits nécessaires seront inscrits au budget principal ;
- **Dit que** Monsieur le Maire est chargé de prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi délibéré les jour mois et an susdits,
Rendu exécutoire après envoi à la Sous-Préfecture.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Maire dans un délai de deux mois ou d'un recours devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Pour extrait conforme,
Le Maire

MAIRIE DE LAMALOU-LES-BAINS
HERAULT