

PROJET DE TRANSACTION

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de CANTARON, prise en la personne de son Maire en exercice Monsieur Gérard BRANDA, demeurant en cette qualité à la Mairie - 06340 - CANTARON, habilité en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 27 mai 2020.

ET

1°) Madame Stéphanie RUGARI épouse REPACI, née le 3 novembre 1971 à NICE, de nationalité française, gérante de société, demeurant à 1217 Route Départementale 2204 Route de l'Escarène 06390 CONTES.

2°) Monsieur Benito RUGARI, né le 15 mai 1938 à SAN PROCOPIO, de nationalité française, retraité, demeurant à 2 bd Barbusse – 06340 DRAP.

3°) Monsieur Vincenzo REPACI, époux de Madame Stéphanie RUGARI, marié en mairie de Contes, le 07 juin 2003, suivant le régime de communauté, né le 15 juillet 1967 à TAURIANOVA (Italie), de nationalité italienne, entrepreneur de travaux, demeurant 1217 Route Départementale 2204 Route de l'Escarène 06390 CONTES.

IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ

SECTION 1 - PRÉAMBULE : RAPPEL DES TEXTES APPLICABLES

La présente transaction est soumise aux articles 2044 et suivants du Code civil, rappelés ci-après :

Article 2044

La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître.

Ce contrat doit être rédigé par écrit.

Article 2046

On peut transiger sur l'intérêt civil qui résulte d'un délit. La transaction n'empêche pas la poursuite du ministère public.

Article 2048

Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu.

Article 2049

Les transactions ne règlent que les différends qui s'y trouvent compris, soit que les parties aient manifesté leur intention par des expressions spéciales ou générales, soit que l'on reconnaisse cette intention par une suite nécessaire de ce qui est exprimé.

Article 2050

Si celui qui avait transigé sur un droit qu'il avait de son chef acquiert ensuite un droit semblable du chef d'une autre personne, il n'est point, quant au droit nouvellement acquis, lié par la transaction antérieure.

Article 2051

La transaction faite par l'un des intéressés ne lie point les autres intéressés et ne peut être opposée par eux.

Article 2052

La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet.

SECTION 2 - PRÉAMBULE : RAPPEL DES DONNÉES DU LITIGE

Madame Stéphanie RUGARI est propriétaire sur la commune de CANTARON, quartier La Béguide, d'un terrain d'une superficie de 1088 m², cadastré D 415 et D 1372.

Un permis de construire a été déposé en Mairie de CANTARON le 22 Juillet 1998 en vue de la construction d'une maison individuelle et le permis de construire a été accordé le 16 Novembre 1998.

Les travaux vont débiter le 18 décembre 1998 et les travaux de terrassements vont se terminer en mars 1999.

A la suite de fortes précipitations liées aux intempéries du 6 Novembre 2000, un glissement de terrain va affecter la propriété de Madame Stéphanie RUGARI et ce glissement va s'aggraver lors des fortes pluies du 23 novembre 2000.

En raison de l'ampleur de ce glissement de terrain, le Maire de la Commune de CANTARON va prendre un arrêté de péril imminent le 27 novembre 2000, ordonnant l'évacuation du chantier de la maison en construction et il prendra également un arrêté le 24 novembre 2000 interdisant temporairement la circulation sur ce chemin.

La Commune de CANTARON va saisir le Juge des référés du Tribunal de Grande Instance de NICE d'une assignation en date des 22 et 25 janvier 2002, sollicitant la désignation d'un expert judiciaire.

Une ordonnance de référé sera rendue le 25 avril 2002 désignant initialement Monsieur PAYEN en qualité d'expert judiciaire lequel sera remplacé par Monsieur FARAUT puis par Monsieur VERNET, lequel va déposer son rapport d'expertise le 28 juin 2007.

L'expert VERNET va conclure que les désordres résultent du décaissement de terrain réalisé par Monsieur RUGARI, sans étude de sol préalable, dans un secteur classé en zone instable, l'ampleur du décaissement étant incompatible avec la géologie du site.

Par une assignation du 10 décembre 2010, la Commune de CANTARON va attirer Madame Stéphanie RUGARI, Monsieur Bénito RUGARI et la Cie d'Assurance GENERALI FRANCE ASSURANCES devant le Tribunal de Grande Instance de NICE, aux fins notamment de condamnation au paiement de la somme de 30 795.58 €, à titre du remboursement des frais exposés par la Commune de CANTARON.

Par un jugement du 8 décembre 2014, le tribunal va déclarer l'action de la commune de CANTARON prescrite.

La commune de CANTARON va relever appel de ce jugement et par un arrêt du 15 décembre 2016, la 3eme chambre B de la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE va infirmer le jugement en toutes ses dispositions et condamner in solidum Madame Stéphanie RUGARI et Monsieur Benito RUGARI à payer à la commune de CANTARON la somme de 29.839 € en principal, augmentée des intérêts légaux à compter de l'arrêt, ainsi qu'aux dépens de première instance et d'appel.

Cet arrêt a été signifié le 26 janvier 2017 et il n'a pas été frappé d'un pourvoi en cassation.

Les parties se sont réunies en Mairie de CANTARON afin de rechercher les bases d'une transaction avec pour préalable, l'assurance pour la mairie de CANTARON de pouvoir lever l'arrêté de péril du 27 novembre 2000.

C'est dans ce contexte que Monsieur Giovanni VALASTRO, expert près la Cour Administrative d'Appel, a délivré un avis annexé aux présentes, confirmant que la stabilité globale de la structure n'est pas atteinte, et qu'ainsi le péril peut être levé.

La Mairie de CANTARON a mandaté la société GSE aux fins de diagnostic géologique et géotechnique. Cette société a effectué son diagnostic le 16 juin 2020 confirmant également la possibilité de lever l'arrêté de péril.

Ce document est annexé aux présentes.

Ainsi, les parties ont après négociations et concessions réciproques, et dans le but de s'abstenir de toute procédure, décidé de se rapprocher et d'arrêter ce qui suit, à titre de transaction irrévocable et ayant autorité de la chose jugée :

SECTION 3 - ACCORD DES PARTIES

ARTICLE 1

La présente transaction est établie sous la condition suspensive de l'autorisation de signature donnée par le Conseil Municipal de la Commune de CANTARON au Maire de la Commune.

Le conseil municipal se réunit à huis clos le mercredi 22 juillet 2020 à 19h15.

La présente transaction qui ne constitue qu'un projet soumis à l'appréciation des élus du conseil municipal, sera impérativement signée par les parties dans les 8 jours au plus tard du caractère définitif de cette délibération.

ARTICLE 2

Dès que la délibération susvisée sera devenue définitive et que les parties l'auront signée, la commune de CANTARON procèdera à la levée de l'arrêté de péril imminent pris le 20 décembre 2000 ainsi aux formalités de publicité de cette levée de péril.

ARTICLE 3

La commune de CANTARON consent à ramener sa créance à l'encontre des consorts RUGARI à la somme forfaitaire et transactionnelle de 29.839 € représentant le principal des sommes allouées par la Cour d'Appel d'AIX EN PROVENCE. Elle renonce aux intérêts ayant couru dans l'intervalle, ainsi qu'aux frais et dépens par elle exposés.

La commune de CANTARON consent aux consorts RUGARI un délai de 24 mois pour s'acquitter de cette dette, par le versement par virement bancaire d'une somme mensuelle de 1.243,29 € le 1^{er} de chaque mois, le premier versement devant intervenir le jour de la signature des présentes.

A défaut de règlement d'une seule échéance mensuelle aux dates prévues, l'intégralité de la dette deviendra immédiatement exigible, 10 jours après envoi d'une mise en demeure restée infructueuse.

ARTICLE 4

Monsieur Vincenzo REPACI intervient aux présentes en qualité de caution solidaire des engagements de Madame Stéphanie RUGARI son épouse, et Monsieur Benito RUGARI son beau-père. Il s'engage à verser mensuellement les sommes dues par les conjoints RUGARI et à garantir le non paiement de celles-ci par un acte de caution en annexe des présentes.

ARTICLE 5

Les travaux de remise en état et d'achèvement de la construction existante ainsi que les ouvrages devant servir à la stabilisation des terrains affectés par le décaissement seront exécutés dans le respect des règles d'urbanisme et des préconisations mentionnées dans les rapports d'expertise et achevés dans les 24 mois de la signature du présent protocole d'accord.

ARTICLE 6

Chacune des parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction.

Préalablement à sa signature, un exemplaire des présentes a été remis à chaque partie pour examen. A la suite de quoi, elles ont signé en toute connaissance de cause le présent protocole d'accord, établi conformément à l'article 2044 du code civil.

La Commune de CANTARON

date :

signature :

mention manuscrite : lu et approuvé, bon pour accord

Monsieur Benito RUGARI

date :

signature :

mention manuscrite : lu et approuvé, bon pour accord

Madame Stéphanie RUGARI épouse REPACI

date :

signature :

mention manuscrite : lu et approuvé, bon pour accord

Monsieur Vincenzo REPACI

date :

signature :

mention manuscrite : lu et approuvé, bon pour accord

Annexes au protocole d'accord :

- Avis de Monsieur Giovanni VALASTRO
- Diagnostic de la société GSE
- engagement de caution solidaire de Monsieur Vincenzo REPACI