



EXTRAIT DU REGISTRE DES DECISIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE

Commission permanente du **10 février 2020**

Décision n° **CP-2020-3805**

commune (s) : Villeurbanne

objet : Réserve foncière - Approbation du protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon, la société civile immobilière (SCI) Bernard Firmin et la société par actions simplifiée (SAS) Brice Robert Arthur Loyd RA pour le paiement des honoraires d'un mandat exclusif de vente suite à l'exercice du droit de préemption d'un bien situé 10 impasse Abbé Firmin

service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente Geoffroy

Président : Monsieur David Kimelfeld

Date de convocation de la Commission permanente : jeudi 30 janvier 2020

Secrétaire élu : Madame Sarah Peillon

Affiché le : mardi 11 février 2020

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Gandolfi, MM. Barral, Claisse, Mme Vessiller, MM. Kabalo, Képénékian, Mme Frier, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Eymard, Mme Rabatel, MM. Bernard, Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot.

Absents excusés : M. Philip (pouvoir à M. Longueval), Mmes Laurent (pouvoir à Mme Peillon), Cardona, MM. Pouzol, Barge, Hémon.

Absents non excusés : Mme Frih, M. George, Mme Poulain, M. Vesco.

Commission permanente du 10 février 2020**Décision n° CP-2020-3805**

| |
|---|
| commune (s) : Villeurbanne |
| objet : Réserve foncière - Approbation du protocole d'accord transactionnel entre la Métropole de Lyon, la société civile immobilière (SCI) Bernard Firmin et la société par actions simplifiée (SAS) Brice Robert Arthur Loyd RA pour le paiement des honoraires d'un mandat exclusif de vente suite à l'exercice du droit de préemption d'un bien situé 10 impasse Abbé Firmin |
| service : Direction générale déléguée au développement urbain et au cadre de vie - Direction du foncier et de l'immobilier |

La Commission permanente,

Vu le projet de décision du 28 janvier 2020, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

Le Conseil, par sa délibération n° 2017-1976 du 10 juillet 2017, a délégué à la Commission permanente une partie de ses attributions. Le dossier présenté ci-après entre dans le cadre de cette délégation, selon l'article 1.1.

I - Contexte

La Métropole, par arrêté n° 2019-10-07-R-0690 du 7 octobre 2019, a préempté un bien du 20 mars 2019 faisant l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner (DIA), souscrite par le cabinet d'urbanisme Urban Rhône, mandaté par la SCI Bernard Firmin représentée par monsieur Thierry Bernard et madame Sandrine Bertrand, pour la vente d'un bâtiment, à usage industriel et commerciale, élevé sur rez-de-chaussée, d'une surface bâtie de 723,87 m² composé d'un atelier et d'un espace de bureaux de 90 m², formant le lot n° 1 et de 4 parkings portant les numéros 20, 21, 22, 23 formant les lots n° 23, 24, 25, 26, le tout bâti sur terrain propre cadastré AN 130, AN 131 et AN 132, d'une superficie totale de 3 158 m².

La SCI Bernard Firmin a donné mandat exclusif de vente, du 22 novembre 2018, inscrit au registre des mandats BRRR sous le n° 18638, à la SAS Brice Robert Arthur Loyd RA du bien immobilier ci-dessus désigné.

Aux termes du mandat, il était convenu, ce qui suit :

- en cas de réalisation de l'opération avec un acquéreur présenté par le mandataire, la rémunération HT de ce dernier sera de 4 % HT du prix de vente HD (hors droits) à la charge du mandant,
- le mandataire sera autorisé à percevoir un complément d'honoraires de la part de l'acquéreur afin de parfaire sa rémunération sans que ce complément ne puisse excéder 2 % HT du prix de vente HD, à la charge de l'acquéreur, payables à la signature de l'acte.

Lors de la promesse de vente, régularisée par Maître Marie Gabrielle Migeon-Cros, entre la société Bernard Firmin et la société Ebe Saint-Jean, le 6 juin 2019, il a été stipulé ce qui suit :

- dans le cadre de la négociation, les parties reconnaissent que le prix a été négocié par Brice Robert - Agence Lyon Métropole - 15 rue Bossuet - CS 90307 - 69452 Lyon Cedex 06,
- les honoraires de négociation, aux termes de ce mandat, sont répartis comme suit entre les parties :

a) - à la charge du bénéficiaire, 14 000 € HT, soit 16 800 € TTC,

b) - à la charge du promettant, 21 000 € HT, soit 25 200 € TTC,

Ces rémunérations seront payées le jour de la signature de l'acte authentique constatant la réalisation des présentes.

II - Désignation des motifs

L'arrêté de préemption n° 2019-10-07-R-0690 du 7 octobre 2019 pris par la Métropole le 20 mars 2019 et reçu par monsieur le Préfet de la Région Auvergne-Rhône-Alpes, Préfet du Rhône, ne fait pas état de la commission à la charge de l'acquéreur, d'un montant de 14 000 € HT, soit 16 800 € TTC, alors même que la Métropole, ayant exercé son droit de préemption, s'est trouvée substituée dans les droits et obligations de la société Ebe Saint-Jean, et notamment à prendre en charge ladite commission qui figurait dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Selon une jurisprudence constante, il résulte que la substitution du préempteur à l'acquéreur ne porte pas atteinte au droit à la commission de l'agent immobilier, telle qu'elle est conventionnellement prévue (cassation 1ère civ., 9 mars 1999, pourvoi n° 96-21259, Bull. civ. I, n° 79, p. 53 ; Cass. 1ère civ., 24 janvier 2006, pourvoi n° 02-18746, non publié).

III - Conditions de l'accord

La Métropole reconnaît devoir à la SAS Brice Robert Arthur Loyd RA la somme de 14 000 € HT, soit 16 800 € TTC, en application du mandat susvisé et des termes de la déclaration d'intention d'aliéner.

Cette somme pourra être mandatée après délibération de la Commission permanente approuvant le présent protocole d'accord.

Les parties conviennent que la signature de l'acte authentique réitérant la préemption pourra intervenir avant la décision de la Commission permanente appelée à se prononcer sur le présent protocole.

Les parties conviennent que le présent protocole ne sera pas visé dans l'acte authentique qui ne mentionnera pas la commission à la charge de l'acquéreur et rappellera uniquement le mandat de la SAS Brice Robert Arthur Loyd RA et indiquera que chacune des parties (vendeur et acquéreur) supportera la commission lui incombant, laquelle commission sera réglée hors la comptabilité du notaire recevant l'acte authentique réitérant la préemption ;

Vu ledit dossier ;

DECIDE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel entre la Métropole, la SCI Bernard Firmin et la SAS Brice Robert Arthur Loyd RA pour le paiement des honoraires d'un mandat exclusif de vente suite à l'exercice du droit de préemption d'un bien situé 10 impasse Abbé Firmin à Villeurbanne d'un montant de 14 000 € HT, soit 16 800 € TTC.

2° - Autorise monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous documents nécessaires à la régularisation de cette éviction.

3° - La dépense totale correspondante sera imputée sur l'autorisation de programme globale P07 - Réserves foncières et outils de l'action foncière, individualisée le 22 janvier 2018 pour un montant de 31 000 000 € en dépenses sur l'opération n° OP07O4498.

4° - Le montant à payer sera imputé sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2020 - chapitre 21 - comptes 2111 et 2138 - fonction 581, pour un montant de 16 800 € correspondant aux honoraires à la charge de l'acquéreur.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 11 février 2020.