Séance publique du 18 mars 2002

Délibération n° 2002-0494

commission principale : finances et institutions

commune (s) : Lyon 9°

objet : **Indemnité d'éviction des locaux commerciaux situés 27, place Valmy et 7, impasse Roquette -
Protocole d'accord transactionnel avec la SA Garage du tunnel**

service : Délégation générale au développement économique et international - Direction de l'action foncière -
Service opérationnel - Subdivision nord

Le Conseil,

Vu le rapport du 27 février 2002, par lequel monsieur le président expose ce qui suit :

La SA Garage du tunnel exerce ses activités de vente, d'achat et de réparation de véhicules dans les locaux et terrains, propriété communautaire, situés 27, place Valmy et 7, impasse Roquette dans le quartier de Vaise à Lyon 9°. Elle était, à ce titre, titulaire de deux baux commerciaux.

La Communauté urbaine lui a donné congé pour ces deux baux le 7 mars 1995. Aucun accord concernant le montant de l'indemnité d'éviction n'ayant pu être trouvé entre les parties, la SA Garage du tunnel a saisi le Tribunal de grande instance en vue d'obtenir une indemnité d'éviction de 686 020,58 € (4 500 000 F).

En cours de procédure, les ateliers place Valmy ont été détruits par un incendie après un arrêté de péril du maire du 9° arrondissement de Lyon.

Par jugement en date du 18 décembre 2000, le tribunal de grande instance de Lyon a accordé le droit à indemnité à la SA Garage du tunnel et a nommé un expert judiciaire pour déterminer le montant de cette indemnité.

La Communauté urbaine a interjeté appel de ce jugement.

En cours de procédure, l'expert judiciaire a déposé son rapport le 2 octobre 2001.

A ce stade de la procédure, les parties ont décidé de se rapprocher pour mettre un terme amiable à leur différend. Ainsi, elles ont décidé d'entériner dans un protocole les termes de leur accord :

- la Communauté urbaine s'engage à régler une indemnité d'éviction à titre forfaitaire et définitif d'un montant de 350 632,74 € (2 300 000 F). En contrepartie, la SA Garage du tunnel s'engage à libérer les lieux dans le délai de deux mois à compter de la signature du protocole ;

- la SA Garage du tunnel reconnaît être débitrice à l'égard de la Communauté urbaine d'un arriéré de loyer de 23 016,45 € (150 978 F) ;

- la Communauté urbaine doit en définitive à la SA Garage du tunnel la somme de 327 616,29 € (2 149 022 F). Cette somme sera versée en deux fois :

. 222 426,47 € à la signature du protocole (soit 70 % de l'indemnité, déduction faite de l'arriéré de loyer),

. 105 189,82 € à la libération des lieux (soit 30 % de l'indemnité) ;

- les deux parties se désistent des procédures judiciaires en cours et gardent chacune à leur charge les frais, dépendants et honoraires engagés. Les frais d'expertise sont, quant à eux, partagés par moitié ;

Vu ledit protocole ;

Vu le jugement du tribunal de grande instance de Lyon en date du 18 décembre 2000 ;

Ouï l'avis de sa commission finances et institutions ;

DELIBERE

1° - Approuve le protocole d'accord transactionnel qui lui est soumis.

2° - Autorise monsieur le président à le signer ainsi que l'acte authentique à intervenir.

3° - La dépense correspondant à l'indemnité, soit 327 616,29 € ainsi qu'aux frais d'actes notariés évalués à 3 050 € sera prélevée sur les crédits ouverts par décisions modificatives le 18 mars 2002 - exercice 2002 - compte 671 800 - fonction 0824 - opération 0328.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme,
le président,
pour le président,