

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre,

M. René DEMERVAL, domicilié au lieu-dit Le Bordeleix - 87120 Saint-Amand-Le-Petit, ci-après désigné par « le Demandeur »,
d'une part,

et

La Communauté de Communes Creuse Sud-Ouest dont le siège est situé Route de la Souterraine - Masbaraud-Mérignat - 23400 Saint-Dizier-Masbaraud, représentée par son Président en exercice, Monsieur Sylvain GAUDY, dûment habilité à cet effet par la délibération n° 2011/07/01 du 17 juillet 2020,
ci-après désigné par « la Communauté de communes »,
d'autre part,

Ci-après dénommées ensemble « les deux parties » ;

EXPOSE DES FAITS :

Le Demandeur a acquis en 2019 un bien immobilier sis à Langladure, Commune de Royère de Vassivière (23460). Dans le cadre de la vente immobilière, l'installation d'assainissement de la propriété a fait l'objet d'un contrôle par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de la Communauté de communes, conformément à l'article L 1331-11-1 du Code de la Santé Publique.

Pour réaliser ce contrôle, le technicien du SPANC de la Communauté de communes a repris les conclusions d'un précédent rapport établi en 2013 et déclarant l'installation conforme.

Le Demandeur a effectué des recherches et demandé une contre-visite au service en 2020 par suspicion de non-conformité de ladite installation d'assainissement.

A l'occasion de cette contre-visite, le technicien a confirmé qu'une partie des eaux ménagères (évier de cuisine) se rejetait brutes au fossé départemental et n'étaient donc pas raccordées au dispositif d'assainissement non collectif. D'autre part, le Demandeur ayant également dégagé une partie de la canalisation entre la fosse toutes eaux et l'épandage déclaré par l'ancien propriétaire, il a été constaté une absence de regard de répartition. De plus, le dimensionnement de l'épandage déclaré lors du premier contrôle de 2013 pourrait être erroné en vue des caractéristiques du terrain.

L'ancien propriétaire a donc fait des déclarations erronées lors du contrôle de 2013 au SPANC et aurait vendu son bien immobilier en sachant que son installation n'était pas adaptée.

En cas de non-conformité de l'installation, le nouveau propriétaire se doit réaliser les travaux dans l'année suivant la vente conformément à l'article L 271 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Dans le respect de ces dispositions, le Demandeur a pris en charge l'intégralité des travaux de mise aux normes de l'installation d'assainissement dudit bien immobilier et a sollicité la Communauté de communes ainsi que l'ancien propriétaire pour dédommagement.

Etant entendu que les conclusions du rapport émis par le SPANC pour la vente de l'habitation acquise par le Demandeur se sont avérées erronées et que la mise aux normes de l'installation d'assainissement a constitué une dépense imprévue pour l'acquéreur, les deux parties ont conclu qu'il serait peu judicieux d'engager une action en justice et ont souhaité privilégier un règlement amiable du litige.

CECI ETANT EXPOSE,

Les deux parties conviennent des dispositions suivantes :

ARTICLE 1 - OBJET DU PROTOCOLE :

A la suite des négociations entre les deux parties, la Communauté de Communes accepte de régler, au titre du préjudice subi par le Demandeur lors de la réalisation des travaux de mise aux normes de l'installation d'assainissement de sa propriété sise à Langladure, Commune de Royère de Vassivière (23460), la somme de 4 500€ TTC (quatre mille cinq cents euros toutes taxes comprises).

ARTICLE 2 - CONCESSIONS RECIPROQUES

Le Demandeur accepte ce règlement et se déclare intégralement rempli de ses droits indemnitaires à l'égard de la Communauté de Communes quant à la conformité de l'installation d'assainissement de sa propriété sise à Langladure, Commune de Royère de Vassivière (23460).

La Communauté de Communes accepte de verser au Demandeur le montant de l'indemnité indiquée.

En conséquence, moyennant la parfaite exécution du présent protocole, le Demandeur renonce à toute autre réclamation au titre de mise aux normes de l'installation d'assainissement de sa propriété sise à Langladure, Commune de Royère de Vassivière (23460).

ARTICLE 3 - CARACTERE TRANSACTIONNEL

Les deux parties se déclarant pleinement informées de leurs droits, le présent acte vaut transaction au sens et en application des articles 2044 et suivants du Code civil et notamment de l'article 2052 aux termes duquel les transactions ont entre les parties autorité de chose jugée en dernier ressort.

Les deux parties reconnaissent que la présente transaction reflète fidèlement leur accord et traduit des concessions réciproques au titre du différend qui les oppose.

Il vaut transaction entre les deux parties et met fin de façon définitive, irrévocable et sans réserve à tout litige né ou à naître entre les deux parties du fait de leurs relations de droit ou de fait qu'elles ont pu avoir entre elles.

ARTICLE 4 - FRAIS ET HONORAIRES

Chacune des deux parties conserve à sa charge l'intégralité des frais et honoraires afférents au protocole ainsi que ceux antérieurs à sa signature et ce, quelle qu'en soit l'origine.

ARTICLE 5 - ENTREE EN VIGUEUR

Le protocole entrera en vigueur dès lors qu'il sera signé par les deux parties.

Fait à Saint-Dizier-Masbaraud, le

Pour la Communauté de Communes
Creuse Sud-Ouest,
Le Président, Sylvain GAUDY.

René DEMERVAL

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux, chacun des signataires en recevant un.