



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU SYNDICAT MIXTE DES TRANSPORTS
EN COMMUN DE L'AGGLOMERATION TOULOUSAINE**

Séance du 24 Septembre 2014

RESSOURCES

16 - AFFAIRES JURIDIQUES

16.2 - Convention n°2014-872 portant protocole transactionnel avec les consorts BELOSSI - autorisation de signer la convention

L'an deux mille quatorze, le vingt-quatre septembre à la Communauté Urbaine de Toulouse Métropole, le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Jean-Michel LATTES, Président du Syndicat Mixte.

COMMUNAUTE URBAINE DE TOULOUSE METROPOLE :

Etaient présents :

MM. AUJOLAT, BRIAND, CARNEIRO, DEL BORRELLO, GRASS, KELLER, LATTES, MME MARTI, MM. RAYNAL, TRAUTMANN, MME TRAVAIL-MICHELET.

Empêchés d'assister à la séance et ont donné pouvoir :

MM. CHOLLET, LAGLEIZE, MOUDENC.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SICOVAL :

Etaient présents:

MM. AREVALO, LAFON.

SYNDICAT INTERCOMMUNAL :

Etait présent :

MM. BACOU, LERY.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU MURETAIN :

Etaient présents :

MME ROUCHON, M. SUAUD.

A la suite de l'explosion de l'usine AZF, les locaux du SMTC sur le site de Langlade ont été fortement endommagés.

Le SMTC a été contraint d'occuper provisoirement les locaux loués par monsieur BELOSSI, jusqu'au 31 décembre 2008.

Le SMTC a quitté ces locaux sans procéder à leur remise en état.

Le 16 février 2009, Monsieur BELOSSI a assigné le SMTC dans le cadre d'une procédure de référé expertise tendant à déterminer et évaluer l'étendue et le coût des travaux de remise en état des locaux.

Lors des opérations d'expertise, le SMTC s'est engagé à verser à Monsieur BELOSSI la somme correspondant au montant des travaux de remise en état telle qu'elle apparaîtrait dans le rapport de l'Expert.

Le coût des travaux de remise en état a été fixé à 196 551,71 € TTC, somme payée par le SMTC suivant mandatement administratif en juillet 2010.

Ne s'estimant pas rempli de ses droits, Monsieur BELOSSI a saisi le Tribunal de Grande Instance qui a rendu son jugement en date du 23 septembre 2013 qui a notamment condamné le SMTC à la somme de 215 525,84 euros supplémentaires en réparation du préjudice subi.

Le SMTC a payé cette somme, et un appel a été interjeté.

Le Magistrat chargé de la Mise en Etat en cause d'appel a proposé une médiation qui a été acceptée par les deux parties.

A l'issue de deux réunions de médiation, il a été proposé que le SMTC consente à payer la somme complémentaire de 30 000,00 euros au titre de dommages et intérêts forfaitaires complémentaires pour mettre fin au contentieux.

Le montant, objet de la transaction, est la contrepartie de l'abandon des postes de préjudices mentionnées en appel.

Afin de mettre un terme définitif à ce litige, il est donc proposé de signer la convention portant protocole transactionnel entre les consorts BELOSSI et le SMTC.

* *
*

Le Comité Syndical :

- Entendu l'exposé de Monsieur le Président,
- Après en avoir délibéré et à l'unanimité des votants :

ARTICLE 1 : APPROUVE la convention portant protocole transactionnel entre les consorts BELOSSI et le SMTC citée en objet.

ARTICLE 2 : DIT que la dépense sera inscrite au budget 2014 du SMTTC.

ARTICLE 3 : AUTORISE le Président à signer ladite convention.

ARTICLE 4 : DIT que la présente délibération sera transmise aux services de la Préfecture pour contrôle de légalité.

**RETOUR PREFECTURE
LE :**

26 SEP. 2014

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,

Pour extrait conforme,

Le Président,


Jean-Michel LATTES

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL n°2014-872

Au visa des articles 2044 et 2052 du Code Civil,

Au vu de l'ordonnance de médiation N° 14/75 (RG n° 13/05397) Cour d'Appel de Toulouse.

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Le Syndicat Mixte des Transports en Commun de l'Agglomération Toulousaine (SMTC-AT)

Etablissement public Territorial représenté par son Président M. Jean Michel LATTES
Dument habilité par délibération du comité syndical en date du 24 septembre 2014.

Ci-après désignés le SMTC.

ET :

Monsieur Stéphane BELOSSI

Né le 23 juin 1935 à TROIS MARABOUTS (Algérie),
de nationalité française,
retraité,
demeurant 38 bis, rue Caubère (31400) TOULOUSE

Usufruitier

Madame Anne Lucia BELOSSI,

Fille de Monsieur Stéphane BELOSSI
Née le 20 mars 1966 à TOULOUSE (31)
de nationalité française,
conseillère en assurance,
demeurant 18, rue Eugène Imbert Guitard (31500) TOULOUSE

Nue-propriétaire

Ci-après dénommés les Consorts BELOSSI.

PREAMBULE HISTORIQUE

A la suite de l'explosion de l'usine AZF, les locaux du SMTC sur le site de Langlade ont été fortement endommagés.

Le SMTC a été contraint de rechercher des locaux afin de reloger temporairement une partie de ses services dans l'attente de la construction d'un nouveau centre d'exploitation et de maintenance.

C'est dans ces conditions que le SMTC et Monsieur BELOSSI se sont rencontrés.

Les 3 et 4 juillet 2002, le syndicat mixte des transports en commun de l'agglomération toulousaine (SMTC) concluait une convention d'occupation avec Monsieur BELOSSI en vue d'occuper les locaux de ce dernier sis 21 impasse Didier Daurat à 31300 Toulouse.

Le bâtiment est composé de 450 m² de bureaux, d'un hangar de 722 m² et d'un terrain extérieur de 1960 m².

Le contrat de location des 3 et 4 juillet 2002 prévoyait notamment dans son article 5, « ENTRETIEN ET REPARATION » : « *L'Occupant devra entretenir, pendant tout le cours de la présente convention ou de sa reconduction, les lieux loués constamment en bon état de réparations locatives et d'entretien. Il supportera toutes les réparations, y compris les grosses réparations qui seraient rendues nécessaires par suite du défaut d'exécution des réparations locatives ou d'entretien ou de dégradations résultant de son fait ou de celui de sa clientèle ou de son personnel. A l'expiration du bail, il rendra le tout en bon état de réparation, d'entretien et de fonctionnement,*

« L'Occupant devra remettre les locaux en état comme indiqué dans l'état des lieux, à l'expiration de la présente convention ».

La convention d'occupation expirait au 30 juin 2005.

Toutefois, la construction du nouveau centre d'exploitation n'étant pas achevée, le 15 juin 2005, les parties concluaient un avenant prorogeant la convention d'occupation jusqu'au 30 juin 2008.

Le 24 juillet 2008 était signé un avenant n° 2 à la convention d'occupation du 4 juillet 2002, ayant pour objet de prolonger la durée de l'occupation jusqu'au 31 décembre 2008, cette prorogation ayant pour objet (exclusif) de : « garantir au propriétaire la bonne réalisation des travaux de remise en état du local ».

Au 31 décembre 2008, le SMTC quittait les locaux sans procéder à leur remise en état.

Le 16 février 2009, Monsieur BELOSSI assignait le SMTC dans le cadre d'une procédure de référé expertise tendant à déterminer et évaluer l'étendue et le coût des travaux de remise en état des locaux.

Lors des opérations d'expertise, le SMTC s'est engagé à verser à Monsieur BELOSSI la somme correspondant au montant des travaux de remise en état telle qu'elle apparaîtrait dans le rapport de l'Expert.

Le 29 mars 2010 le rapport définitif était déposé avec un coût des travaux de remise en état fixé à 164 340,90 € HT, soit **196 551,71 € TTC**.

Par acte du 9 juillet 2010, Monsieur BELOSSI a assigné le SMTC pour obtenir le règlement de cette somme.

Cette somme a été payée suivant mandatement administratif le 26-27 juillet 2010, suite à l'assignation en référé délivrée par Monsieur BELOSSI, par acte du 9 juillet 2010.

Ne s'estimant pas rempli de ses droits, par acte du 13 décembre 2010, Monsieur BELOSSI a saisi le Tribunal d'Instance qui a décliné sa compétence matérielle.

L'affaire a alors été portée devant le Tribunal de Grande Instance de Toulouse.

Le Tribunal de Grande Instance de Toulouse a rendu son jugement en date du 23 septembre 2013 qui :

- Condamne le SMTC à payer à Monsieur BELOSSI les sommes suivantes :
 - 215 525,84 euros en réparation du préjudice subi, cette somme portant intérêts légaux depuis le 13 décembre 2010
 - 3000 euros en application de l'article 700 du Code de Procédure Civile,
- Déboute les parties du surplus de leurs demandes
- Ordonne l'exécution provisoire du présent jugement
- Condamne le SMTC aux dépens.

Le SMTC a fait appel du jugement dans le délai imparti.

Ce dernier a payé la somme pour laquelle il avait été condamné par le jugement du TGI de Toulouse.

Le Magistrat chargé de la Mise en Etat en cause d'appel a proposé une médiation qui a été acceptée par les deux parties.

A l'issue de deux réunions de médiation, il a été dégagé un tableau des préjudices invoqués par Monsieur BELOSSI :

1. La non-location de 27 mois avec pour loyer 5208 euros HT:
 $27 \times 5208 + 19.6\% = \underline{\underline{168\ 176,14 \text{ euros TTC}}}$ (déjà payé par SMTC)
2. Taxe foncière HT : 30 674,04 euros.

3. Intérêts sur loyer : 37 000 euros selon les calculs de Monsieur BELOSSI

4. Dalle cassée : 56 250 euros

5. Actualisation des travaux : 4930 euros.

6. Frais d'expertise : 3228,60 euros (déjà payé par SMTTC)

7. Frais de procédure : 11 000 euros

8. Préjudice moral : 11 000 euros au regard de son âge et de son état de santé.

Les préjudices évalués par Monsieur BELOSSI s'élèvent à un montant de 322 256,18 euros.

En déduisant les sommes déjà payées par le SMTTC d'un montant de 245 524 euros Monsieur BELOSSI sollicite **76 732, 18 euros de plus** ce correspondant tant à ses demandes judiciaires, qu'au cours de la médiation.

A l'issue de cet exposé et lors de la médiation les parties se sont rapprochées et,

IL A ETE CONVENU ENTRE ELLES CE QUI SUIT :

ARTICLE I

Monsieur BELOSSI **s'engage à renoncer à des postes de préjudices** qu'il avait énoncés dans ses conclusions d'appel à savoir :

- Le paiement de la taxe foncière à hauteur de 30 674, 04 euros HT.

- L'actualisation des travaux à hauteur de 4930 euros.

-La dalle cassée à hauteur de 56 250 euros.

- **ARTICLE II :**

Monsieur BELOSSI a fait part d'un prêt qu'il avait du contracter afin de compenser les pertes de loyers sèches durant la non relocation des locaux et la période judiciaire.

Ce prêt a été contracté auprès de la Société BORDELAISE CIC et s'élève à un montant de 200 000 euros à un taux effectif global de 3,980 %.

Il a fait donation la nue-propriété à sa fille, Madame Anne BELOSSI par acte en date du 2 septembre 2010.

Ce prêt lui a donc causé un préjudice car il a dû emprunter une somme pour laquelle il paye des intérêts ce lors même qu'il ne percevait pas les fruits du bien objet du litige.

- **ARTICLE III:**

Le SMTC, eu égard à l'abandon des postes de préjudice précités, et à la justification des postes avancés soit les intérêts sur loyers, l'actualisation du cout des travaux et le préjudice moral renforcé, a consenti, par lettre d'engagement en date du 19 mai 2014 à payer la somme de **30 000 euros** au titre de dommages et intérêts forfaitaires complémentaires, ce dans le cadre de concessions réciproques.

En contrepartie de ce montant les Consorts BELOSSI s'estiment satisfaits sous réserve que la somme soit effectivement délivrée par le SMTC.

- **ARTICLE IV :**

La somme sera payée par le SMTC, par virement selon les règles comptables de mandatement en vigueur dans l'établissement public.

- **ARTICLE V :**

La lettre d'engagement précitée a été établie sous la condition suspensive de l'approbation par le comité syndical du SMTC autorité de principe pour le SMTC.

-**ARTICLE VI :**

Il est expressément mentionné que le montant, objet de la transaction, est la contrepartie de l'abandon des postes de préjudices mentionnées en appel.

Le présent engagement, met fin à la procédure d'appel chaque partie gardant ses frais de conseil et les dépens étant à la charge du SMTC.

- **ARTICLE VII :**

Les parties s'engagent à faire homologuer ledit protocole par le Juge dans un délai de 15 jours à compter de la signature dudit protocole.

Le présent protocole vaut transaction au titre des Articles 2044 et 2052 du Code Civil :

Article 2044 : *"La transaction est un contrat par lequel les parties terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître".*

Ce contrat doit être rédigé par écrit»,

Article 2052 : *" Les transactions ont, entre les parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort. Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion."*

Fait en autant d'exemplaires que les parties plus deux des présentes comprenant six pages.

Fait à Toulouse, Le

2014

*Monsieur BELOSSI, usufruitier

*Madame Anne BELOSSI, Nu-proprétaire

*Le SMTC

* faire précéder la signature de la mention manuscrite «bon pour accord et transaction »

PIECES JOINTES :

- Jugement TGI
- Ordonnance de désignation du médiateur
- Compte rendu de médiation
- Contrat de prêt.
- Lettre d'engagement.