

Affaire n°44/2234 : Conclusion d'un protocole transactionnel avec Madame Madeleine Sophie JACQUET.

Direction Générale des Services

Monsieur le Maire informe l'Assemblée que, par acte notarié en date du 27 octobre 2021, la commune de SAINT-PIERRE a acquis la parcelle cadastrée DT 266 sise 19 Boulevard Hubert DELISLE 97410 SAINT PIERRE.

Cette parcelle comprend une maison d'habitation donnée à bail par contrat du 8 avril 1989 par les anciens propriétaires au profit de Monsieur Charles JACQUET, pour un usage d'habitation, pour une durée de trois ans à compter du 1er mai 1989, renouvelée tacitement depuis lors.

À la suite de l'acquisition du bien par la commune, celle-ci a poursuivi le bail d'habitation avec Madame Madeleine Sophie JACQUET, épouse de Monsieur Charles JACQUET, preneur initial, ce dernier étant décédé le 20 août 2020.

Le terme actuel du bail est fixé au 1er mai 2028.

Un différend est survenu au cours de l'année 2024 entre la commune de Saint-Pierre et Madame Madeleine Sophie JACQUET, portant sur les conditions d'utilisation du bien.

Dans ce contexte, les parties ont souhaité privilégier une solution amiable afin de mettre un terme définitif à ce litige. À cet effet, un protocole transactionnel a été établi, précisant les engagements et contreparties respectifs des signataires.

Aux termes de ce protocole, et en contrepartie du versement d'une indemnité transactionnelle d'un montant de 10 000 euros TTC, Madame Madeleine Sophie JACQUET s'engage à libérer les lieux au plus tard le 1er mars 2026 et à résilier le contrat de bail d'habitation. La commune de Saint-Pierre recouvrera ainsi la pleine jouissance du bien à cette date.

Le montant de cette indemnité est justifié, d'une part, par la durée d'occupation du logement par Madame Madeleine Sophie JACQUET, présente dans les lieux depuis le 1er mai 1989, soit depuis plus de trente-cinq années.. D'autre part, ce montant a été évalué au regard de la durée restant à courir du bail d'habitation et de son éviction anticipée des lieux, soit environ deux ans et demi. Ce montant vise également à indemniser Madame JACQUET de travaux de réparations engagés à ses frais.

Par ailleurs, la libération anticipée du bien permettra à la commune de Saint-Pierre de mettre en œuvre un projet d'aménagement présenté au conseil municipal par la délibération n° 24/1106 du 5 avril 2023, visant à la reconquête de l'espace littoral du front de mer et à la création d'espaces publics paysagers favorisant l'accès piéton au rivage et la continuité des cheminements le long du littoral.

Dans ce cadre, la maison d'habitation occupée par Madame Madeleine Sophie JACQUET, objet du présent protocole, sera démolie afin de permettre la réalisation de ce projet. Sur ce point, un permis de démolir a déjà été délivré à la commune de Saint-Pierre le 10 mars 2025.

Le départ anticipé de Madame Madeleine Sophie JACQUET permettra ainsi la mise en œuvre rapide du projet d'aménagement d'intérêt général, destiné à valoriser le littoral et à en faciliter l'accès pour tous.

Sur proposition du Maire, le Conseil Municipal après en avoir délibéré à l'unanimité,
DECIDE :

- **D'APPROUVER** le projet de protocole transactionnel établi entre la commune de Saint-Pierre et Madame Madeleine Sophie JACQUET joint en annexe,
- **DE DIRE** que la dépense sera inscrite au budget de l'exercice concerné.
- **DE L'AUTORISER** lui ou son représentant à signer le protocole d'accord transactionnel.

P/EXTRAIT CONFORME,
LE MAIRE

