

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

soumis aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil

ENTRE LES SOUSSIGNES

La Commune de LAVERUNE, prise en la personne de son Maire en exercice, domicilié ès qualités Hôtel de Ville, 34880 LAVERUNE

D'UNE PART

ET

Madame Yasmina ZIDOUNE demeurant Résidence Le Scarlett n°45, 334 Avenue des Jockeys, 34250 PALAVAS LES FLOTS

D'AUTRE PART

LES PARTIES EXPOSENT TOUT D'ABORD CE QUI SUIIT :

Madame Yasmina ZIDOUNE est propriétaire sur la commune de LAVERUNE d'une parcelle cadastrée section BI 217.

Cette parcelle est située en zone A1 du plan local d'urbanisme. Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Cette zone représente l'ensemble des surfaces agricoles utiles de la commune (en particulier les secteurs classés en AOC) ; elle est partiellement concernée par les risques d'inondations de la Mosson et du Lassedéron (PPRI). Cette zone est en grande partie inconstructible et strictement protégée.

Un premier rapport de délit du 1^{er} septembre 2015 a relevé sur ce terrain, fermé par un portail métallique, la présence de deux véhicules, d'un mobil-home et de cabanes.

Le 5 juillet 2016, un nouveau rapport d'information judiciaire a constaté que le mobil-home avait été enlevé, mais que demeurait sur le terrain des installations contraires au règlement de la zone A1 (un véhicule, un abri de jardin, un portail, plusieurs dépôts de gravats, divers matériels de chantier).

Un dernier rapport de la police municipale du 21 avril 2018 a constaté que la situation demeurait inchangée.

Pour établir de manière certaine les irrégularités commises, la commune de LAVERUNE a sollicité la désignation d'un huissier, lequel a constaté, selon PV du 19 novembre 2018, la présence de nombreuses installations et aménagements illicites.

Ces installations et aménagements étant parfaitement incompatibles avec le caractère de la zone agricole, la Commune de LAVERUNE a saisi le Président du Tribunal de grande instance de Montpellier, par assignation en référé en date du 5 février 2019, en vue d'obtenir la remise en état du terrain en conformité avec le règlement d'urbanisme.

Par ordonnance de référé rendue le 28 mars 2019, Madame Yasmina ZIDOUNE a été condamnée à remettre en état la parcelle lui appartenant, cadastrée à LAVERUNE (34880), section BI n° 217, par l'enlèvement de toutes les installations et occupations décrites dans le constat d'huissier du 19 novembre 2018, et ce, sous astreinte de 100 € par jour de retard passé un délai de deux mois suivant la signification de l'ordonnance, soit à compter du 16 juin 2019.

Madame Yasmina ZIDOUNE a en outre été condamnée à payer à la commune de LAVERUNE la somme de 1 500 € au titre de l'article 700 du Code de procédure civile, outre le paiement des dépens d'instance.

Cette décision est à ce jour définitive.

Par constat effectué par le chef de la Police Municipale de la commune de LAVERUNE, accompagné d'un adjoint, en date du 6 juin 2019, il a été constaté qu'une partie des aménagements et installations avaient été retirés mais que la parcelle n'avait, pour autant, pas été totalement remise en état.

Au surplus, Madame Yasmina ZIDOUNE a fait savoir à la Commune de LAVERUNE qu'elle était dans la totale incapacité de procéder au règlement des condamnations mises à sa charge au titre de l'article 700 du CPC ainsi qu'au titre des dépens, suite à l'ordonnance de référé rendue le 28 mars 2019 et a sollicité la possibilité de trouver une solution amiable.

C'est dans ces conditions que les parties ont jugé utile de se rapprocher afin d'envisager une solution transactionnelle, mettant fin à toute réclamation de la part de la Commune de LAVERUNE à l'encontre de Madame Yasmina ZIDOUNE.

CECI ETANT EXPOSÉ, IL A ETE ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIIT :

ARTICLE 1

Madame Yasmina ZIDOUNE s'engage à céder à la Commune de LAVERUNE, à titre gratuit, le terrain lui appartenant, sis sur la commune de LAVERUNE, cadastré section BI n° 217.

ARTICLE 2

En contrepartie de cette acquisition, la Commune de LAVERUNE s'engage à se désister de ses demandes relatives à la condamnation au titre de l'article 700 du CPC de Madame ZIDOUNE, et renonce en conséquence à percevoir la somme de 1 500 € afférente.

La Commune de LAVERUNE renonce également à percevoir le montant des dépens mis à la charge de Madame Yasmina ZIDOUNE, s'élevant à la somme de 215,15 €.

La Commune de LAVERUNE s'engage de ce fait à cesser toutes poursuites à l'encontre de Madame Yasmina ZIDOUNE relatives au paiement de ces sommes.

ARTICLE 3

Les parties conviennent de faire établir, par acte sous seing privé en l'Etude de tel notaire qu'il leur plaira, un acte de vente constatant l'acquisition du terrain précité, à titre gratuit, par la Commune de LAVERUNE dans le délai de trois mois à compter de la signature du présent protocole.

ARTICLE 4

Le présent protocole vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, et emporte désistement réciproque de toute instance et action.

Par la signature du présent acte, Monsieur le Maire de LAVERUNE reconnaît être dûment habilité à le faire et s'engage à présenter la présente transaction lors de son prochain Conseil Municipal.

Le présent protocole est établi en deux exemplaires originaux.

Fait à LAVERUNE,
Le

(faire précéder la signature de la mention « bon pour transaction définitive »

Pour la commune de LAVERUNE

Pour Madame Yasmina ZIDOUNE

Envoyé en préfecture le 17/02/2020

Reçu en préfecture le 17/02/2020

Affiché le

SLOW

ID : 034-213401342-20200213-2020_09-DE