

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE TARN ET GARONNE

GRAND MONTAUBAN – COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

SESSION ORDINAIRE
Séance du 21 décembre 2017

DELIBERATION N° 244/12/2017 : CESSIION DES PARCELLES BY 161, 165, 364 ET 365 SISES AVENUE DE MAYENNE ET AVENUE JEAN JAURES - CADUCITE DU COMPROMIS DE VENTE CONCLU LE 7 MARS 2013 AVEC LA SARL MATEA PROMOTION

L'an deux mille dix-sept, le jeudi 21 décembre à 17h00, les membres du Conseil Communautaire du Grand Montauban-Communauté d'Agglomération, se sont réunis dans la grande salle de l'Hôtel de Ville, sur convocation qui leur a été adressée par la Présidente, conformément à l'article L2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales, le 15 décembre 2017.

Présents Titulaires : 37

Mesdames, Messieurs, Brigitte BAREGES, Alain ABADIE, Mathieu ALBERT, Danielle BEDOS, Maxime BERAUDO, Marie-Claude BERLY, Pierre BONNEFOUS, Marc BOURDONCLE, Nadine BOUVET, Jean-Luc BUDOIA, Nadia CHEKLIT, Didier CLAMENS, Alain CRIVELLA, Jean-Martial DEJEAN, Daniel DONADIO, Philippe FRANCOIS, Alain GABACH, Jean-François GARRIGUES, Jacques GAYRAL, José GONZALEZ, Annie GUILLOT, Jean-Louis IBRES, Pierre-Antoine LEVI, Christine MOLLIN, Christian MOULIS, Pauline MUGNIER, Paulette MULLER-DUPONT, Laurence PAGES, Bernard PAILLARES, Christian PEREZ, Rodolphe PORTOLES, Valérie RABAULT, Bernadette SERIEYS, Gaël TABARLY, Monique VALAT, Claude VIGOUROUX, Michel WEILL.

Absents ayant donné pouvoir : 5

Mesdames, Messieurs, Danielle AMOUROUX à Christian PEREZ, Thierry DEVILLE à Brigitte BAREGES, Paul GRAND à Christian MOULIS, Francis LABRUYERE à Jean-Martial DEJEAN, Sophie LARAN à Marie-Claude BERLY.

Absents Excusés : 2

Mesdames, Messieurs, Aline CASTILLO, Thierry VIALON.

Secrétaire de Séance : Monsieur Christian PEREZ



Madame Brigitte BAREGES donne lecture du rapport suivant :
Mesdames, Messieurs,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code civil, et notamment ses articles 1304, 1304-6 et 1589,

Vu la délibération n°2012/12/251, en date du 21 décembre 2012, portant cession des parcelles BY 161, 165, 364 et 365 à la SARL MATEA PROMOTION,

Vu le compromis de vente conclu le 7 mars 2013 avec la SARL MATEA PROMOTION,

Vu la mise en demeure, en date du 29 novembre 2017, notifiée le 4 décembre 2017,

Vu la défaillance de la condition suspensive d'obtention de la garantie financière d'achèvement,

La Communauté d'agglomération est propriétaire de parcelles, d'une superficie totale de 5 337 m², cadastrées BY 161, BY 165, BY 364 et BY 365, situées avenue de Mayenne et avenue Jean Jaurès à Montauban.

Suivant acte reçu par Maître SFORZINI, notaire associé à Montauban, le 7 mars 2013, la Communauté d'agglomération a vendu ces parcelles à la SARL MATEA PROMOTION, pour un montant de 580 000 €.

Cette vente a été consentie et acceptée sans garantie de contenance et sous plusieurs conditions suspensives.

La vente a notamment été consentie sous la condition suspensive de l'obtention par la SARL MATEA PROMOTION, au plus tard le 31 janvier 2014, d'une garantie financière d'achèvement extrinsèque (G.F.A.) telle que celle-ci est prévue par les articles R. 261-17 et R. 261-21 du code de la construction et de l'habitation.

La réalisation de cette condition suspensive devait être constatée au moyen d'une attestation délivrée au plus tard à cette date par un organisme ou par un établissement bancaire, financier ou d'assurance visé à l'article R. 261-17 du code précité, confirmant le bénéfice à son profit d'une telle garantie.

Le compromis de vente du 7 mars 2013 précise que la SARL MATEA PROMOTION devait justifier de la réalisation de cette condition à la Communauté d'agglomération, en lui notifiant cette attestation par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au plus tard à la date du 31 janvier 2014.

Faute pour la SARL MATEA PROMOTION d'avoir procédé à cette justification dans ces conditions au plus tard à cette date, le compromis de vente prévoit expressément que la Communauté d'agglomération pourra se prévaloir de cette condition suspensive et revendiquer la caducité du compromis, sans autre formalité à sa charge et sans indemnité, quinze jours après une mise en demeure adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception au domicile ou siège de l'acquéreur.

La SARL MATEA PROMOTION ne justifiant pas de l'obtention de la garantie financière d'achèvement, elle a été mise en demeure, par lettre recommandée avec accusé de réception, notifiée le 4 décembre 2017, de justifier de la réalisation de cette condition par la transmission de l'attestation relative à l'obtention de cette garantie, dans le délai de quinze jours à compter de la date de l'avis de première présentation de ce courrier, conformément aux stipulations du compromis de vente.

La mise en demeure attirait expressément l'attention de la SARL MATEA PROMOTION sur le fait que, passé ce délai, la Communauté d'agglomération serait en droit de se prévaloir de la caducité du compromis de vente et ce sans autre formalité à sa charge, ni indemnité.

Cette mise en demeure est restée infructueuse, la SARL MATEA PROMOTION n'ayant pas procédé à la justification, dans ces conditions, de la garantie financière d'achèvement.

Eu égard à la non-réalisation de cette condition suspensive et conformément aux stipulations du compromis de vente et aux dispositions de l'article 1304-6 du code civil, la Communauté d'agglomération est en droit de se prévaloir de la défaillance de cette condition suspensive et de constater la caducité du compromis de vente.

Le compromis de vente sera alors considéré comme anéanti, sans autre formalité et sans indemnité.

Il est donc proposé au Conseil communautaire de se prévaloir de la condition suspensive d'obtention, par la SARL MATEA PROMOTION, d'une garantie financière d'achèvement et de constater la non-réalisation de ladite condition et, par suite, la caducité du compromis de vente conclu avec cette société.

Au vu de ces éléments, et conformément à l'avis favorable de la Conférence des Vice-Présidents en date du 12 décembre 2017, il vous est proposé de bien vouloir :

- décider de se prévaloir de la condition suspensive d'obtention, par la SARL MATEA PROMOTION, d'une garantie financière d'achèvement.
- constater la défaillance, après mise en demeure restée infructueuse, de cette condition suspensive et, en conséquence, la caducité, à la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, du compromis de vente conclu le 7 mars 2013 avec la SARL MATEA PROMOTION.
- autoriser Madame la Présidente à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération.

Entendu le présent exposé,

Après en avoir délibéré,

Le conseil communautaire décide :

- de décider de se prévaloir de la condition suspensive d'obtention, par la SARL MATEA PROMOTION, d'une garantie financière d'achèvement.
- de constater la défaillance, après mise en demeure restée infructueuse, de cette condition suspensive et, en conséquence, la caducité, à la date d'entrée en vigueur de la présente délibération, du compromis de vente conclu le 7 mars 2013 avec la SARL MATEA PROMOTION.
- d'autoriser Madame la Présidente à effectuer toutes les formalités requises pour l'exécution de la présente délibération.

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ

La Présidente certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que celui-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de TOULOUSE dans un délai de deux mois à compter :

De sa transmission en Préfecture le :

28 DEC. 2017

De sa publication le :

28 DEC. 2017

et/ou notification le :

Pour extrait certifié conforme,

Montauban, le 22 décembre 2017

La Présidente,
Brigitte BAREGES

