



Ville de Cannes



PROJET DE DELIBERATION

SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 29 JUIN 2009

**OBJET :** PROTOCOLE TRANSATIONNEL CONCLU ENTRE LA VILLE DE CANNES ET MONSIEUR  
ASCENSIO - INDEMNISATION DOMMAGE CONSÉCUTIF A UN DEGAT DES EAUX

**COMMISSION :** AFFAIRES JURIDIQUES, IMMOBILIÈRES, MARITIMES ET FAÇADE MARITIME

**Du :** 24 JUIN 2009

**RAPPORTEUR :** CHRISTOPHE SANTELLI-ESTRANY

Selon acte extra judiciaire en date du 17 avril 2007, Monsieur ASCENSIO, en sa qualité de locataire commercial d'un local intégré dans l'ensemble immobilier situé 169/173, avenue Francis Tonner à CANNES LA BOCCA (06150), d'une superficie au sol de 70 m<sup>2</sup> dans lequel il exerce une activité de Tapisserie Décorateur, atelier de réparations et vente se rapportant à cette activité, a assigné différentes parties dont la SEMCAD et la Ville de Cannes aux fins d'obtenir, l'indemnisation d'un dommage consécutif à un dégât des eaux dans le local sus visé en date du 23 octobre 1999.

Monsieur Claude COTI, expert désigné par le Tribunal de Grande Instance le 27 février 2002, avait conclu à un défaut d'entretien du clos et du couvert du bâtiment, propriété à l'époque du sinistre, de la S.E.M.C.A.D.

Le montant de la condamnation requise s'élève à hauteur d'une somme principale de 19.931 € T.T.C., outre une somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du Code de Procédure Civile (C.P.C.), et les entiers dépens comprenant non seulement les frais et dépens de la procédure de référé ayant conduit à la nomination de Monsieur COTI en qualité d'expert, mais également les frais d'expertise exposés.

Cette affaire enrôlée par devant la deuxième Chambre Civile Construction, sous le n° 07/03291, est toujours pendante en attente de sa fixation à plaider.

Selon acte notarié en date du 6 janvier 2000, dressé par Maître BUERCH, Notaire associé à Cannes, la Ville de Cannes est devenue propriétaire du bâtiment dans lequel se trouve le local de Monsieur ASCENSIO, par l'effet du transfert des actifs de la S.E.M.C.A.D. à son profit.

En effet, selon délibération du Conseil Municipal de la Ville de Cannes en date du 25 février 2008, afin de pouvoir procéder de manière définitive à la liquidation et à la radiation de la S.E.M.C.A.D., Monsieur le Député-Maire a été autorisé à procéder à la signature d'un protocole transactionnel intervenu entre la S.E.M.C.A.D. et la Ville de Cannes, aux termes duquel il était procédé au transfert du contentieux, opposant ladite société à Monsieur ASCENSIO ainsi que le règlement, par un transfert de fonds, des éventuelles condamnations à titre de dommages et intérêts, article 700 du C.P.C, et entiers dépens, auxquels la S.E.M.C.A.D. aurait pu être éventuellement condamnée par une décision devenue définitive.

Ce protocole transactionnel a été signé le 5 mars 2008.

Dès lors, eu égard à la durée de ce contentieux, eu égard aux démarches et négociations amiables entreprises par les parties, celles-ci ont convenu d'établir un protocole transactionnel afin, d'une part, de mettre un terme définitif au contentieux les opposant dont les inconvénients auraient pu générer des préjudices majeurs pour l'une ou l'autre des parties et, d'autre part, de permettre à Monsieur ASCENSIO de bénéficier d'une juste indemnisation de son préjudice.

Aussi, les concessions réciproques de cet accord sont les suivantes :

- la Ville s'engageant à verser une somme globale et forfaitaire de 19.610 € à titre d'indemnité compensatrice du préjudice subi ;
- Monsieur Marcel ASCENCIO renonçant à toute action née ou à naître envers la Commune de Cannes en relation au sinistre du 23 octobre 1999 et faisant son affaire de toute demande indemnitaire sollicitée par son assurance.

La Commission des Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes et de la Façade Maritime, dans sa séance du 24 juin 2009, a été consultée ;

En conséquence, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir :

- approuver les termes du projet de protocole transactionnel joint en annexe ;
- autoriser Monsieur le Député-Maire, ou, à défaut, Monsieur l'Adjoint Délégué aux Affaires Juridiques, Immobilières, Maritimes, à la Façade Maritime, aux Ports et à la Sécurité du Plan d'eau, à signer ledit projet de protocole transactionnel.

**PROTOCOLE D'ACCORD  
TRANSACTIONNEL**

**ENTRE :**

**Monsieur Marcel ASCENSIO**, né le 3 août 1945 à CASABLANCA (MAROC), de nationalité française, domicilié « LA CLINIQUE DU SIÈGE », 169 avenue Francis Tonner à CANNES LA BOCCA (06150),

**D'UNE PART,**

**II:**

La Ville de Cannes, représentée par son **Député Maire en exercice, Monsieur Bernard BROCHAND, Chevalier de la Légion d'Honneur**, domicilié à Cannes 06400, Mairie de Cannes, Hôtel de Ville, Place Cornut Gentille, agissant dans le cadre de l'article 2122-21 du Code Général des Collectivités Territoriales, au nom pour le compte et en qualité du maire de ladite commune, et en vertu d'une délibération du Conseil Municipal en date du 29 juin 2009.

Le représentant de la Commune déclare que ladite délibération est pleinement exécutoire à ce jour qu'elle a été valablement transmise au représentant de l'Etat et affichée en Mairie.

**D'AUTRE PART,**

**IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :**

En sa qualité de locataire commercial d'un local intégré dans l'ensemble immobilier situé 169/173, avenue Francis Tonner à CANNES LA BOCCA (06150), d'une superficie au sol de 70 m<sup>2</sup> dans lequel il exerce une activité de Tapissier Décorateur, atelier de réparations et vente se rapportant à cette activité, Monsieur ASCENSIO a, selon acte extra judiciaire en date du 17 avril 2007, assigné différentes parties dont la SEMCAD et la Ville de Cannes, aux fins d'obtenir, après homologation du rapport d'expertise judiciaire de Monsieur COTI, l'indemnisation d'un dommage consécutif à un dégât des eaux dans le local sus visé en date du 23 octobre 1999 à hauteur d'une somme principale de 19.931€T.T.C, outre une somme de 5.000 € au titre de l'article 700 du NCPC et les entiers dépens comprenant non seulement les frais et dépens de la procédure de référé ayant conduit à la nomination de Monsieur COTI en qualité d'expert mais également les frais d'expertise exposés, affaire enrôlée par devant la deuxième Chambre Civile Construction sous le N° 07/03291 et toujours pendante en attente de sa fixation à plaider.

Selon acte notarié en date du 6 janvier 2000, dressé par Maître BUERCH, Notaire associé à Cannes, la Ville de Cannes est devenue propriétaire du bâtiment dans lequel se trouve le local de Monsieur ASCENSIO, par l'effet du transfert des actifs de la SEMCAD à son profit.

Selon délibération du Conseil Municipal de la Ville de Cannes en date du 25 février 2008, afin de pouvoir procéder de manière définitive à la liquidation et à la radiation de la SEMCAD, Monsieur le Député-Maire a été autorisé à procéder à la signature d'un protocole transactionnel intervenu entre la SEMCAD et la Ville de Cannes, aux termes duquel il était procédé au transfert du contentieux opposant ladite société à Monsieur ASCENSIO ainsi que le règlement, par un transfert de fonds, des éventuelles condamnations à titre de dommages et intérêts, article 700 du CPC et entiers dépens auxquels la SEMCAD aurait pu être éventuellement condamnée par une décision devenue définitive.

Eu égard à la durée de ce contentieux, eu égard aux démarches et négociations amiables entreprises par les parties et aux concessions réciproques intervenues, les parties ont convenu d'établir le présent protocole transactionnel afin de mettre un terme définitif au contentieux les opposant dont les inconvénients auraient pu générer des préjudices majeurs pour l'une ou l'autre des parties et afin de permettre à Monsieur ASCENSIO de bénéficier d'une juste indemnisation de son préjudice.

**LES PARTIES SE SONT RAPPROCHEES ET ONT ARRETE ET CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

Monsieur Marcel ASCENSIO a souhaité, dans le cadre de sa volonté de règlement amiable, trouver un accord avec la Ville de Cannes, en vue d'obtenir une indemnisation forfaitaire, définitive et irrévocable toute cause de préjudices confondus, frais, dépens et accessoires.

Dans ces conditions, la Ville de Cannes accepte de verser à Monsieur Marcel ASCENSIO, à titre d'indemnité forfaitaire, définitive, irrévocable la somme de :

**Dix NEUF MILLE SIX CENT DIX EUROS (19.610,00 €).**

Cette somme couvre, selon la commune intention des parties, toutes sommes, indemnités, dommages et intérêts, frais, dépens et accessoires auxquels Monsieur ASCENSIO aurait pu éventuellement prétendre du fait de la procédure contentieuse existante entre les parties.

Le versement de ladite somme par la Ville de Cannes s'effectuera au plus tard le 16 juillet 2009 entre les mains de Maître TURILLO, Avocat au Barreau de Grasse, domicilié 2 Rue La Fontaine 06400 Cannes, qui est constitué avec son consentement, séquestre amiable choisi par les parties, sur un compte ouvert auprès du Crédit du Nord, compte CARPA de Grasse au nom des parties, sous le numéro.....

**ARTICLE 2 :**

D'un commun accord entre les parties et en condition essentielle et déterminante sans laquelle les parties ne se seraient pas engagées, Monsieur Marcel ASCENSIO déclare et s'oblige de manière ferme, définitive et irrévocable à faire son affaire personnelle des demandes éventuelles que serait amenée à formuler la Compagnie d'Assurance GENERALI, venant aux droits de la société

LE CONTINENT ASSURANCE IARD, assureur de Monsieur ASCENSIO, au titre des sommes provisionnelles d'ores et déjà perçues par ses soins à hauteur d'une somme de 7.375,48 €.

En conséquence, afin de garantir la Ville de Cannes de toutes demandes, réclamations ou actions que pourrait être amenée à diligenter la société GENERALI venant aux droits du CONTINENT ASSURANCES IARD, assureur de Monsieur ASCENSIO, ce dernier accepte de manière ferme, définitive et irrévocable de voir séquestrer, entre les mains de Maître TURILLO, séquestre amiable et Avocat au Barreau de Grasse, sur la somme qui sera versée par la Ville de Cannes à son profit, la somme forfaitaire de 8.000 € et d'entreprendre dans les meilleurs délais toutes démarches utiles afin, soit :

1/ d'obtenir de la société GENERALI venant aux droits du CONTINENT ASSURANCES IARD une lettre de renonciation à tous recours à rencontre de la Ville de Cannes en remboursement de l'indemnité provisionnelle d'ores et déjà versée par ladite compagnie à son assuré Monsieur ASCENSIO et de toutes sommes accessoires à laquelle ladite compagnie aurait pu prétendre,

2/ ou de procéder dans les meilleurs délais au paiement de l'indemnité et de toutes sommes qui pourraient être réclamées par ladite compagnie.

Le séquestre amiable devra conserver les fonds jusqu'à ce qu'ils deviennent disponibles au profit de Monsieur ASCENSIO après avoir respecté les différentes obligations mises à sa charge aux termes des présentes et d'en avoir justifié et d'en avoir apporté la preuve auprès du Conseil de la Ville de Cannes, Maître AYALA DUFOUR, Avocat au Barreau de Grasse.

Le séquestre sera autorisé à remettre à Monsieur ASCENSIO à l'expiration de sa mission de séquestre, hors la présence et sans le concours de la Ville de Cannes, le montant de la somme éventuellement disponible à son profit et selon l'option choisie par ses soins tel qu'indiqué précédemment.

La somme ainsi remise au séquestre amiable demeurera affectée à titre de gage et en garantie au profit de la Ville de Cannes pour l'observation par Monsieur ASCENSIO des obligations et engagements pris aux termes des présentes.

La mission de séquestre sera terminée par la remise éventuelle des fonds devant revenir respectivement à Monsieur ASCENSIO ou selon le choix de Monsieur ASCENSIO sur l'option offerte et ci-dessus indiquée à la société GENERALI venant aux droits du CONTINENT ASSURANCES IARD, assureur de Monsieur ASCENSIO.

### **ARTICLE 3**

Chacune des parties déclare avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature de la présente transaction.

Sous réserve du respect des engagements pris aux articles 1 à 2 ci-dessus énoncés, la présente constitue une transaction soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants de Code Civil.

Elle est destinée à régler l'ensemble des litiges nés ou à naître entre la Ville de Cannes et Monsieur ASCENSIO, concernant la procédure pendante et enrôlée par devant la deuxième Chambre Civile

Construction sous le N° 07/03291 relative à la demande d'indemnisation du sinistre du 23 octobre 1999 et de ses accessoires. Elle ne pourra notamment pas être remise en cause pour erreur ou lésion.

Toutes les énonciations même préalables, tous les articles et toutes les clauses du présent protocole sont de rigueur, aucun d'entre eux ne peut être réputé de style, chacun est condition essentielle et déterminante de la convention sans laquelle les parties n'auraient pas contractés. Ils sont indissociables, et ils forment un tout indivisible.

Dés lors compte tenu de la concrétisation de ce protocole, les parties se désistent de toutes instances ou actions nées ou à naître qu'elles pourraient avoir à rencontre l'une de l'autre concernant tous les éléments antérieurs et notamment de celle enrôlée par devant la deuxième Chambre Civile Construction sous le N° 07/03291, et à ce titre elles établiront à la signature du présent protocole des conclusions en ce sens et en vue de la prochaine date de mise en état à intervenir.

Leurs seuls rapports contractuels sont désormais régis par le présent protocole d'accord.

Chacune des parties conserve à sa charge les frais, honoraires et dépens de l'établissement du présent protocole et de ceux nécessités dans la procédure les ayant opposés.

Toutefois le présent protocole est établi en neuf exemplaires originaux afin qu'en application des dispositions de l'article 1441-4 du NCPC, ils soient présentés au Président du Tribunal de Grande Instance de Grasse pour lui conférer force exécutoire et ce par simple voie de requête à la diligence de l'une ou l'autre des parties.

#### **ARTICLE 4**

##### **RAPPEL DES TEXTES :**

Les parties entendent rappeler dans un premier temps les dispositions de l'article 1134 du Code Civil :

*" Les conventions légalement formées tiennent lieu de Loi à ceux qui les ont faites. Elles ne peuvent être révoquées que de leur consentement mutuel, ou pour les causes que le Loi autorise. Elles doivent être exécutées de bonne foi. "*

Elles entendent également rappeler les dispositions de l'article 2052 du Code Civil :

*" 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. "*

## **ARTICLE 5**

Pour tous les actes ou notifications relatifs au présent protocole, les parties font élection de domicile pour Monsieur ASCENSIO à son siège social, pour la Ville de Cannes à l'Hôtel de Ville.

Fait à CANNES, Le

Pour la Ville de Cannes,  
Le Député-Maire,

M. Marcel ASCENCIO

Bernard BROCHAND