

**PROTOCOLE D'ACCORD VALANT TRANSACTION**

**DÉSISTEMENT D'INSTANCE ET D'ACTION**

**MAIRIE DE LACANAU**

Télétransmis le :

23 JAN. 2023

N° 033 213 302 144 2023

0123-De 1901 2023-02A-De

**ENTRE LES SOUSSIGNÉS**

**Partie 1 :**

**La Commune de Lacanau**, sise en sa Mairie, avenue de la Libération 33680 LACANAU, représentée par son Maire, dûment habilité à cet effet par une délibération du conseil municipal n°                    du                    ,

Ci-après désignée « *la commune* »

**Partie 2 :**

**La Caisse Régionale d'Assurances Mutuelles Agricoles Centre-Atlantique** dénommée **Groupama Centre-Atlantique** inscrite au RCS de Niort sous le numéro 381 043 686, dont le siège social est 1 avenue de Limoges -CS 60001 - 79044 Niort Cedex, prise en la personne de son représentant légal domicilié audit siège

ci-après désignée « *GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE* »

**D'une part,**

**ET**

**Partie 3 :**

**Madame Joëlle VAN SLUIS**, domiciliée Saint Laurensbaai 59, 2904 AK Capelle a/d Yssel, Pays-Bas,

**Partie 4 :**

**Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS**, domiciliée Saint Laurensbaai 59, 2904 AK Capelle a/d Yssel, Pays-Bas,

ci-après désignés, ensemble, les « *Consorts Van SLUIS* »

**D'autre part,**

La Commune de Lacanau	GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE	Madame Joëlle VAN SLUIS	Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS

## IL EST PRÉALABLEMENT EXPOSÉ CE QUI SUIT :

Madame Joëlle VAN SLUIS et Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS sont propriétaires depuis le 2 mars 2000 d'un terrain sis au lieu-dit Bernos, cadastré Section AT n° 103, à proximité immédiate du lotissement de Longarisse, terrain sur lequel était projetée la construction d'une maison d'habitation.

Ce terrain constituait le lot n° 17 du projet de lotissement de 70 lots porté par la SCI BERNOS puis par la SA LE QUADRILLE, autorisé par un arrêté municipal du 30 août 1997, avant de devenir le lot n° 8 du projet modifié d'un lotissement de 8 lots, auquel Monsieur le Maire de LACANAU n'a pas fait opposition par un arrêté du 23 avril 2012.

Or, ni ces autorisations de division, ni le permis de construire qui fut ensuite délivré à M. et Mme VAN SLUIS le 27 avril 2015 n'ont permis à ces derniers de mener à bien leur projet de construction, en raison de la méconnaissance, par ces autorisations, des dispositions de la loi Littoral, telle que jugée par le Tribunal administratif de Bordeaux, saisi d'une requête de l'association VIVE LA FORET du 25 juin 2015, sous le jugement rendu le 26 janvier 2017 sous le n° 1502895, et confirmée par la Cour administrative d'appel de Bordeaux, par un arrêt rendu le 18 février 2019 sous le n° 17BX00970.

Par une demande indemnitaire préalable, reçue en mairie de LACANAU le 14 avril 2021, les époux VAN SLUIS, qui se trouvent dans l'impossibilité de réaliser un projet pour lequel ils ont exposé des frais importants, ont demandé à la Commune de LACANAU de bien vouloir réparer les préjudices qu'ils ont subis du fait des fautes commises par ladite Commune.

Le refus né du silence gardé pendant plus de deux mois à la suite de cette demande indemnitaire préalable a contraint les époux VAN SLUIS à saisir le Tribunal administratif de Bordeaux d'une requête indemnitaire, enregistrée au greffe dudit Tribunal le 30 juillet 2021 sous le n° 2103969.

Ainsi, par cette requête, les Consorts VAN SLUIS demandent que le Tribunal administratif de Bordeaux condamne la Commune de Lacanau à leur verser :

- D'une part, la somme de 117 334 euros (cent dix-sept mille trois-cent-trente-quatre euros) éventuellement à parfaire, assortie des intérêts décomptés au taux légal et capitalisés, détaillée comme suit :
  - Une somme de 46.584,26 euros, au titre de la perte de valeur vénale du terrain ;
  - Une somme de 3.881,12 euros, au titre des frais d'acquisition ;
  - Une somme de 56.939 euros, au titre des frais bancaires ;
  - Une somme de 573,85 euros, au titre des frais de taxe foncière ;
  - Une somme de 6 356 euros, au titre des frais de justice ;
  - Une somme de 3 000 euros, au titre du préjudice moral ;
- D'autre part, la somme 1 500 euros (mille cinq cents euros) sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

Par un mémoire en défense enregistrée au greffe du Tribunal administratif de Bordeaux le 30 juin 2022, la Commune de Lacanau a conclu, d'une part, au rejet de la requête, et d'autre part, à la condamnation des Consorts VAN SLUIS au paiement d'une somme de 1 500 € au titre de l'article L.761-1 du code de justice administrative.

Cette situation rend nécessaire la rédaction de la présente transaction.

La Commune de Lacanau	GROUPAMA CENTRE ATI ANTIQUE	Madame Joëlle VAN SLUIS	Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS

C'est dans ce contexte et après que chacune des parties ait pu prendre conseil, discussions et concessions réciproques en vue de mettre fin au litige né et de prévenir tout différend qui pourrait naître en vue de réparer les préjudices subis du fait de l'illégalité de l'autorisation de lotir initiale du 30 août 1997, de l'illégalité du règlement de la zone 1NA du POS au regard des dispositions de la Loi Littoral, de l'illégalité de la note de renseignement d'urbanisme délivrée par la Commune le 24 décembre 1999, de l'illégalité de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable du 23 avril 2012, de l'illégalité du permis de construire délivré le 27 avril 2015, que les parties se sont rapprochées et sont convenues à titre transactionnel, irrévocable et définitif de ce qui suit :

### **IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE 1 : Objet**

Le présent accord a pour objet de mettre fin au litige né et de prévenir tout différend qui pourrait naître en vue de réparer les préjudices subis du fait de l'illégalité de l'autorisation de lotir initiale du 30 août 1997, de l'illégalité du règlement de la zone 1NA du POS au regard des dispositions de la Loi Littoral, de l'illégalité de la note de renseignement d'urbanisme délivrée par la Commune le 24 décembre 1999, de l'illégalité de l'arrêté de non opposition à déclaration préalable du 23 avril 2012, de l'illégalité du permis de construire délivré le 27 avril 2015, et plus généralement de l'impossibilité de réaliser sur la parcelle cadastrée AT 103 une construction de quelque nature que ce soit.

#### **ARTICLE 2 : Concessions réciproques**

Afin de mettre fin au litige né et de prévenir tout différend qui pourrait naître concernant l'objet mentionné à l'article 1<sup>er</sup>, il a été décidé que chacune des parties consentirait les concessions suivantes :

- La Commune de Lacanau et GOURPAMA CENTRE ATLANTIQUE versent, aux Consorts VAN SLUIS, une somme de 85 000 € (quatre-vingt-cinq mille euros) à titre d'indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive ;
- En contrepartie, les Consorts VAN SLUIS se désistent d'instance et d'action devant toute juridiction, judiciaire (civile ou pénale) ou administrative.

Le détail des concessions réciproques est exposé ci-après :

#### **ARTICLE 2.1 : Concessions de la Commune de Lacanau et de GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE**

En réparation du préjudice que les Consorts VAN SLUIS prétendent avoir subi, et qui est exposé en préambule de la présente, et sans que cela emporte reconnaissance du bienfondé des prétentions des Consorts VAN SLUIS, et en contrepartie de la renonciation à toute action ou instance, la Commune de Lacanau et GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE versent aux Consorts VAN SLUIS, à titre d'indemnité transactionnelle globale, forfaitaire et définitive, compensant l'ensemble des préjudices matériels et moraux au titre de l'ensemble des préjudices subis par les Consorts VAN SLUIS (au titre de la perte de valeur vénale du terrain, des frais d'acquisition, des frais bancaires, des frais de taxe foncière, des frais de justice, et du préjudice moral), une somme de 85 000 € (quatre-vingt-cinq mille euros) à titre de dommages et intérêts.

La Commune de Lacanau	GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE	Madame Joëlle VAN SLUIS	Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS

Compte tenu de sa nature de dommages et intérêts, cette somme ne sera pas soumise à une quelconque charge sociale ou fiscale. La requalification de la nature sociale, fiscale, ou de toute autre nature, des sommes versées au titre du présent protocole ne remettrait pas en cause les termes du présent accord et chaque partie déclare faire son affaire personnelle des charges sociales et/ou fiscales, ou de toute autre nature, lui incombant.

Cette indemnité transactionnelle est acquise aux Consorts VAN SLUIS sous réserve du respect par ces derniers des obligations mises à sa charge au titre du présent protocole.

Ces concessions sont reconnues comme entièrement satisfaisantes par les Consorts VAN SLUIS, et viennent réparer de manière définitive l'intégralité des préjudices qu'ils estiment pouvoir subir tels qu'énoncés à l'article 1<sup>er</sup>.

### **ARTICLE 2.2 : Concessions des Consorts VAN SLUIS**

En contrepartie du paiement de cette indemnité transactionnelle, les Consorts VAN SLUIS renoncent expressément, sans réserve, et en toute connaissance de cause, à toutes sommes et prétentions quelle qu'en soit la nature, ainsi qu'à toute instance ou action de nature civile ou pénale à l'encontre de GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE et de la Commune de Lacanau, de ses élus ou de ses dirigeants, devant toute instance judiciaire (civile ou pénale) ou administrative, qui pourrait naître au titre des préjudices visés en objet à l'article 1<sup>er</sup>.

### **ARTICLE 3 : Désistement d'instance et d'action**

La présente transaction est revêtue – conformément aux articles 2044, 2048 et 2052 du Code civil – de l'autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les parties, et vaut désistement d'instance et d'action de la part des Consorts VAN SLUIS, pour toute instance présente ou à venir envers la Commune de Lacanau et GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE, dans le cadre de l'objet défini à l'article 1<sup>er</sup>.

Article L.423-1 du Code des relations entre le public et l'administration :

*« Ainsi que le prévoit l'article 2044 du code civil et sous réserve qu'elle porte sur un objet licite et contienne des concessions réciproques et équilibrées, il peut être recouru à une transaction pour terminer une contestation née ou prévenir une contestation à naître avec l'administration. La transaction est formalisée par un contrat écrit. »*

Article 2044 du Code civil :

*« La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit. »*

Article 2048 du Code civil :

*« Les transactions se renferment dans leur objet : la renonciation qui y est faite à tous droits, actions et prétentions, ne s'entend que de ce qui est relatif au différend qui y a donné lieu. »*

Article 2052 du Code civil :

*« La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet. »*

La Commune de Lacanau	GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE	Madame Joëlle VAN SLUIS	Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS

#### ARTICLE 4 : Exécution

Les parties s'engagent réciproquement à exécuter de bonne foi la présente transaction, qui constitue un tout indivisible, de sorte qu'aucune des parties ne saurait se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer à l'autre indépendamment du tout.

En particulier, et sous peine que la présente transaction soit considérée nulle et nulle d'effet :

1. GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE s'engage à verser la somme sur le compte CARPA ouvert à cet effet par le conseil des Consorts VAN SLUIS, et dont le relevé d'identité bancaire (RIB) est joint aux présentes, dans un délai d'un mois à compter de la signature des présentes.
2. En contrepartie, les Consorts VAN SLUIS s'engagent solidairement à déposer au greffe du Tribunal administratif de Bordeaux un mémoire en désistement d'instance et d'action dans le délai de quinze jours à compter de la réception du versement précité ;
3. Enfin, la Commune de Lacanau s'engage à déposer au greffe du Tribunal administratif de Bordeaux un mémoire en donner acte du désistement dans un délai de quinze jours à compter de la communication par le greffe du mémoire en désistement précité.

Il est par ailleurs rappelé que **le contrat de transaction est exécutoire de plein droit, sans qu'y fassent obstacle, notamment, les règles de la comptabilité publique (CE, avis, ass., 6 décembre 2002, Syndicat intercommunal des établissements du second cycle du second degré du district de L'Hay-Les-Roses, n°249153).**

#### ARTICLE 5 : Confidentialité et communication

Aucune des parties ne fera état d'éléments susceptibles de nuire de quelque manière que ce soit à l'autre.

En particulier, les Consorts VAN SLUIS s'engagent à ne pas faire de déclarations publiques susceptibles de nuire à l'image de la Commune de Lacanau

Les parties considèrent la présente transaction comme étant couverte par la confidentialité, et s'engagent à la respecter en toute circonstance vis-à-vis des tiers, aussi bien à propos de son existence que de son contenu, de son contexte ou des conditions de sa négociation (sauf obligation légale, demande des autorités judiciaires, fiscales, ou des organismes sociaux, ou encore obligations de publicité et de transmission aux services de l'État des décisions administratives).

#### ARTICLE 6 : Consentement

Les parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement à la présente convention est libre et traduit leur volonté éclairée. Elles reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour apprécier l'étendue et les conséquences de la présente convention.

La Commune de Lacanau	GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE	Madame Joëlle VAN SLUIS	Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS



**Signature et mention manuscrite**

Fait à

Le

En quatre (5) seuls originaux (un par partie et un pour le comptable public), chaque partie reconnaissant avoir reçu le sien.

<p>La Commune de Lacanau, Monsieur le Maire, Laurent PEYRONDET,</p> <p>Signature</p> <p>Mention manuscrite</p>	<p>GROUPAMA CENTRE ATLANTIQUE,</p> <p>Signature</p> <p>Mention manuscrite</p>
<p>Monsieur Marius Wilhelm VAN SLUIS</p> <p>Signature</p> <p>Mention manuscrite</p>	<p>Madame Joëlle VAN SLUIS</p> <p>Signature</p> <p>Mention manuscrite</p>

*(Les parties doivent parapher chaque page, en bas de page, et signer la dernière. Les signatures doivent être précédées de la mention manuscrite : "Bon pour transaction définitive").*

