



BRETAGNE SUD HABITAT

056-27560047-20220923-2-DE

Réception par le Préfet : 23-09-2022

Publication le : 23-09-2022

Mise en ligne le : 29-09-2022 jusqu'au : 29-11-2022

DELIBERATION DU BUREAU DU 19 SEPTEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT

Le 19 septembre 2022 à 17h30, les membres du Bureau se sont réunis au siège de Bretagne Sud Habitat, 6 avenue Edgar Degas à Vannes, suivant la convocation qui leur a été adressée par Madame la Présidente le 2 septembre 2022.

Membres présents (4) : Marie-Hélène HERRY Soizic PERRAULT Olivier HOUSSAY Jérôme PINSARD Excusé ayant donné pouvoir (1) : Marie-Jo LE BRETON – pouvoir à Mme HERRY Excusés (2) : Marc BOUTRUCHE David ROBO	DELIBERATION N°	18.BU-2022 09 19	Groupe n° 1202
	Conventions juridiques diverses et contentieux	PORT LOUIS Résidences Les Alizés	Signature d'un protocole d'accord suite à un contentieux

Monsieur MOLLER et Madame TACHON ont acquis le 18 mai 2021 auprès de BRETAGNE SUD HABITAT, un terrain à bâtir d'une superficie de 372 m2, situé Rue de Port Liberté Lotissement les Alizés 2 à PORT LOUIS, cadastré section BC n°241.

Le bien forme le lot n°1 du lotissement dénommé « les Alizés 2 ».

Durant l'été 2021, lors de l'ouverture des fouilles en vue de la construction de leur pavillon, ils ont constaté la présence d'ouvrages en béton en limite de propriété correspondant au débordement sur plusieurs centimètres de fondation du pavillon réalisé sur la parcelle voisine par BSH en 2017.

Monsieur MOLLER et Madame TACHON se sont rapprochés de BSH afin de trouver une solution technique à ce problème les empêchant de poursuivre leur projet. Une expertise a eu lieu qui a permis la mise en œuvre rapide d'une solution technique.

Toutefois, Monsieur MOLLER et Madame TACHON font état d'un préjudice qu'ils évaluent à 3 600 € (Cf. courrier joint) car leur chantier a subi un retard dans sa mise en œuvre, qui les a contraints à supporter des dépenses de loyers supplémentaires.

Compte tenu de ces éléments, les parties se sont rapprochées afin de mettre fin au litige existant. Un accord est intervenu sur la base d'un dédommagement proposé par BSH à hauteur de 2000€, visant à compenser le préjudice subi par les demandeurs. Il est proposé au Bureau la formalisation de cet accord par la signature d'un protocole (ci-annexé), mettant ainsi un terme au litige.

Après en avoir délibéré, le Bureau, à la majorité des membres présents ou représentés :

- autorise le Directeur Général à signer le protocole d'accord joint à la présente délibération.

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



Marie-Hélène HERRY



BRETAGNE SUD HABITAT

JVE

MOLLER Christophe
TACHON Aurélie
35 rue de l'Eglise
56570 - LOCMIQUELIC



BRETAGNE SUD HABITAT
6 avenue Edgar Degas
56000 - VANNES

Locmiquélic, le 13/11/2021

Objet : dédommagement - Lettre recommandée avec accusé de réception
Dossier Port-Louis - Résidence Les Alizés - Kerbel

Madame, Monsieur,

Comme convenu, avec Mr FEON et Mr VELASCO, lors de l'expertise du 6 Septembre 2021, nous revenons vers vous afin de convenir ensemble du mode de dédommagement à envisager, compte tenu du retard pris pour nos travaux d'auto-construction à cause du débordement de la semelle béton de votre location sur notre propriété.

En effet, le terrassement ayant été fait les 3 et 4 Août, nous devons démarrer les travaux de maçonnerie pendant notre période de congés payés du 9 au 30 Août. Cette période aurait dû représenter 15 jours ouvrés de travail, qui équivalent désormais à 15 samedi en période de travail, auxquels s'ajoutent les samedi 4 et 11 Septembre. Ces travaux de maçonnerie auraient donc dû avoir lieu sur une période estivale avec une météo qui s'est avérée très clémente, ce qui ne sera pas forcément le cas par la suite. De plus, le chemin communal qui longe notre terrain, risque de s'effondrer dans nos fondations si les élévations du garage ne sont pas montées avant les éventuelles dégradations climatiques. Dans cette éventualité, la remise en état serait un coût supplémentaire.

A ce jour, nous évaluons une perte financière correspondant à 4 mois de loyer soit un peu plus de 3600€. A cela, s'ajoute le préjudice moral (stress, nuits blanches ...).

Mr FEON nous a informé du retour de votre assurance précisant que selon eux le préjudice aurait été réparé par le tronçonnage du débordement de béton. Je me permets donc de vous donner la définition du mot préjudice : Atteinte portée aux droits, aux intérêts, au bien-être de quelqu'un, du fait d'un tiers. Vous avez réparé votre erreur, pas le préjudice qu'il soit moral ou financier. Vous deviez également tronçonner la dalle de stationnement de votre location qui déborde sur notre propriété.

Merci de faire le nécessaire très rapidement afin que nous puissions poursuivre nos travaux.

Comptant sur votre diligence et votre réactivité, et en espérant qu'un accord amiable sera possible, nous vous prions de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de notre considération distinguée.

Aurélie TACHON
Christophe MOLLER



25131801450000170202

Pour extrait certifié conforme
La Présidente,



MHH

Marie-Hélène HERRY



BRETAGNE SUD HABITAT

ANNEXE A LA DELIBERATION DU BUREAU DU 19 SEPTEMBRE 2022 – BRETAGNE SUD HABITAT		
Signature d'un protocole d'accord suite à un contentieux		
17.BU-2022 09 19	Groupes n° 1202	PORT LOUIS – LES ALIZES 2

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

BRETAGNE SUD HABITAT, Office public de l'Habitat du Morbihan, Etablissement public industriel et commercial, 6 avenue Edgar Degas, 56000 VANNES, représenté par son Directeur Général Monsieur Erwan Robert, ayant tous pouvoirs à cet effet en vertu d'une délibération en date du XXXXXX

D'une part,

ET

Madame TACHON Aurélie Pierrette, née le 11 décembre 1982 à PLOEMEUR (56270)

et

Monsieur MOLLER Christophe Jean Denis, né le 26 juin 1972 à LORIENT (56100),

demeurant 35 rue de l'église 56570 LOCMIQUELIC

D'autre part,

Il a été préalablement exposé que :

Monsieur MOLLER et Madame TACHON ont acquis le 18 mai 2021 auprès de BRETAGNE SUD HABITAT, un terrain à bâtir d'une superficie de 372 m², situé Rue de Port Liberté Lotissement les Alizés 2 à PORT LOUIS, cadastré section BC n°241.

Le bien forme le lot n°1 du lotissement dénommé « les Alizés 2 ».

Durant l'été 2021, lors de l'ouverture des fouilles préalables à la construction de leur pavillon, Monsieur MOLLER et Madame TACHON ont constaté la présence d'ouvrages en béton en limite de propriété correspondant au débordement sur plusieurs centimètre de fondations du pavillon réalisé en 2017 par BSH sur la parcelle voisine.

Monsieur MOLLER et Madame TACHON se sont rapprochés de BSH afin de faire constater la matérialité des faits. Une expertise amiable a permis l'émergence d'une solution technique rapidement mise en œuvre.

Toutefois, Monsieur MOLLER et Madame TACHON font état d'un préjudice financier considérant le retard intervenu sur leur chantier en auto-construction. BSH conteste le montant sollicité.

Dans un souci d'apaisement, les deux parties se sont employées à trouver un accord.



Pour extrait certifié conforme
La Présidente,

Marie-Hélène HERRY



BRETAGNE SUD HABITAT

Il est alors convenu ce qui suit :

Article 1 : Objet de la transaction

Le présent protocole a pour objet de convenir d'un accord entre les parties consistant en un versement de la part de BRETAGNE SUD HABITAT à de la somme de **DEUX MILLE EUROS** (2000€), à titre de dédommagement pour le retard allégué sur le chantier de Monsieur MOLLER et Madame TACHON.

Article 2 : Engagement de non-recours

En contrepartie du respect de la disposition précédente, les parties au protocole se désistent de toutes les actions en justice qu'elles pourraient exercer l'une contre l'autre à l'occasion du présent litige.

S'il y a lieu, elles se désistent également de toutes les instances ayant le même objet.

Article 3 : Transaction - Autorité de la chose jugée

Il est expressément convenu entre les parties que le présent accord, sous réserve de sa parfaite exécution, constitue entre elles une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et revêt donc entre elles l'autorité de la chose jugée en dernier ressort, conformément aux dispositions de l'article 2052 du Code civil.

Article 4 : Compétence d'attribution

Les parties conviennent, conformément aux dispositions légales, que tout litige relatif à l'exécution du présent protocole relèvera de la compétence du Tribunal Judiciaire de Lorient.

Fait en deux exemplaires à VANNES le 2022.

Pour l'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU MORBIHAN

Monsieur MOLLER

Le Directeur Général

Madame TACHON

Erwan ROBERT



Pour extrait certifié conforme
La Présidente,

Marie-Hélène HERRY