



EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
De la commune de SAINT-BEAT-LEZ

Nbre de Conseillers : 15

En exercice : 15 L'an deux mille vingt-trois le 5 juin à 20H00
Présents : 13 Le Conseil Municipal de cette commune régulièrement convoqué s'est
Votants : 14 réuni au nombre prescrit par la loi en séance ordinaire, dans le lieu habituel
Pour : 06 de ses séances
Contre : 00 Date de la convocation : 31 mai 2023
Abstention : 08 Date d'affichage : 31 mai 2023

Présents : BOUCHE Mickael, BRON Karine, CHANGEUX Anna, CAPDEVILLE Alain, DREYER Guy, FONDEVILLA Ghislain, MARTINEZ Guy, MINATCHY Adeline, André NOUGES, PEREFARRES Charlotte, POISSON Chantal, ROUX Gérard, RUBIO MAZARIO Fidel

Absents : ARNAUNE Julien, ANDRE Michèle

Procuration : ANDRE Michèle a donné procuration à Alain CAPDEVILLE

Mr Gérard ROUX a été nommé secrétaire

Objet : Rupture de bail de plein droit sans indemnité – Autorisation au Maire à ester en justice

Madame le Maire rappelle au Conseil Municipal que le 18 juin 2022, un incendie a ravagé le restaurant dit « Lac de Géry ». Ce restaurant est en location. Un bail commercial a été signé entre la commune et la Société SARL Express'o en date du 12/09/2019 pour une durée de 9 ans.

Le 12/07/2022, en réunion du Conseil Municipal, (1 Contre, 2 Abstentions, 9 Pour) décide d'appliquer la rupture de celui-ci.

Le 21/07/2022, le Conseil Municipal en sa séance, décide au vue des nouveaux éléments, de suspendre la décision du 12 juillet 2022 en attendant les expertises complémentaires et une rencontre de conciliation.

Suite aux nombreuses visites énumérées ci-dessous :

- ✓ 22/06/2022, visite de reconnaissance sur site avec les experts
- ✓ 06/07/2022, réunion sur site RCCI,
- ✓ 27/09/2022, réunion de pointage et chiffrage contradictoire,
- ✓ 23/01/2023, réunion de clôture à la mairie de ST BEAT LEZ,
- ✓ 25/01/2023 Remise de l'expertise

Le 25/01/2023, le cabinet d'expertise Elex a établi un rapport qui conclut (page 31 – article 6.1.2) :

« Le bâtiment, objet de la location est totalement détruit

Eu égard aux dégradations, aucun élément ne pourra être sauvé

Nous avons affaire à un sinistre total

La destruction totale du bâtiment entraîne la résiliation du bail conformément à l'article DESTRUCTION en page 13 du bail du 12/09/2019. »

De plus, deux réunions de médiation ont eu lieu entre la commune, la SARL Express'o, en présence de Monsieur Campagne Vice-Président de la Communauté de Communes pour trouver un accord. Malheureusement, aucun terrain d'entente n'a pu être trouvé.

La commune a également engagé un architecte afin d'étudier un nouveau projet et avoir une estimation du coût financier. Celui-ci a présenté plusieurs projets chiffrés.

Le coût de reconstruction étant nettement supérieur à la valeur d'expertise, nous ne pouvons nous projeter dans la reconstruction du bâtiment à ce jour.

Madame le Maire explique que les exploitants ont reçu un courrier en date du 10 février 2023 – N° Recommandé 1A 201 151 0216, leur signifiant la résiliation du bail de plein droit et sans indemnité du fait de la destruction totale des lieux loués

Le Conseil Municipal après avoir pris le temps de la conciliation, de la réflexion et des expertises, face à la réouverture sauvage sans bien ni titre depuis le 28 mars 2023 par les gérants de la SARL Express'o, ne voit que d'autre solution que d'assigner en justice cette société ;

De ce fait le Conseil Municipal :

- Autorise Madame le Maire à ester en justice auprès du Tribunal Judiciaire de Saint-Gaudens la SARL Express'o concernant la rupture de bail
- De désigner comme avocat Maître Olivier BORDES-GOUGH pour défendre la commune dans cette affaire

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus

Pour copie conforme.

Le Maire,
Anna CHANGEUX

