

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE

La COMMUNE DE LYS-LEZ-LANNOY, représentée par son Maire en exercice, dûment habilité, domicilié en cette qualité en l'Hôtel de Ville – 31, Rue Jean Baptiste Lebas, 59390 LYS-LEZ-LANNOY

D'une part,

ET

La SCI DU TRIANGLE, société civile immobilière, immatriculée au RCS de Lille Métropole sous le numéro SIREN 441896438 et dont le siège social est sis 1 T, Rue Jules Guesde – 59390 LYS-LEZ-LANNOY, représentée par son gérant Monsieur Moussa MEDJ

D'autre part,

Ci-après dénommées les parties,

Il est préalablement rappelé ce qui suit :

La SCI DU TRIANGLE est propriétaire d'un bâtiment constituant un ensemble industriel et commercial sis sur une parcelle cadastrée AL 433 sis, 30 Rue de Bapaume – 59390 LYS-LEZ-LANNOY.

Par une demande déposée le 10 juin 2021, la SCI DU TRIANGLE a sollicité de la Commune de Lys-Lez-Lannoy un permis de construire aux fins de modifier les façades, créer des perrons, rampes d'accès et bureaux destinés à recevoir du public.

Cette demande de permis de construire concernait les parcelles :

- AL 0607 ;
- AL 0608 ;
- AL 0669 ;
- AL 0670 ;
- AL0433.

Par arrêté municipal en date du 16 février 2022, le Maire de la Commune de Lys-lez-Lannoy refusait cette demande car cette dernière visait la parcelle AL0669 nécessitant, selon son analyse, au préalable une étude de sols.

La SCI DU TRIANGLE a saisi la juridiction administrative aux fins de voir annuler l'arrêté municipal en date du 16 février 2022.

Par ordonnance du 26 septembre 2022, le Tribunal administratif de LILLE a désigné Madame Ludvine DENYS es-qualité de médiatrice.

Les parties ont exprimé leur désir réciproque de se rapprocher et de régler à l'amiable le différend qui les divise en transigeant sur leurs droits réciproques par concessions mutuelles et après discussions amiables.

C'est en l'état que les parties sont finalement parvenues au présent accord.

IL A ETE CONVENU DE CE QUI SUIT

Article 1 - Cadre juridique du présent accord

Les parties entendent préciser que le présent accord est conclu en application de l'article L423-1 du Code des relations entre le public et l'administration et en application des articles 2044 du Code civil.

Le présent accord vaut transaction définitive et sans réserve par application :

- De l'article L423-1 du Code des relations entre le public et l'administration qui dispose :

« 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 avant l'administration. La transaction est formalisée par un contrat écrit. »

- De l'article 2044 du CODE CIVIL qui dispose :

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

- De même, le contrat de transaction a autorité de la chose jugée entre les parties et est exécutoire de plein droit. (CE, Avis, 06 décembre 2002, Syndicat international des établissements du second cycle et du second degré du district de l'Haÿ-les-Roses)

Article 2 - Concessions réciproques des parties

Après négociation, et un temps de réflexion suffisant, des concessions réciproques ont été consenties par les parties afin de permettre la signature du présent acte.

Les parties entendent préciser que les concessions réalisées par une partie ne valent pas reconnaissance des prétentions de l'autre.

Article 2.1 - Concessions de la Commune de LYS-LEZ-LANNOY

La Commune de LYS-LEZ-LANNOY a proposé que la SCI DU TRIANGLE, actuel pétitionnaire, dépose un nouveau permis de construire ne visant plus la parcelle litigieuse sujette à demande d'étude de sols (parcelle AL 669), ce que la SCI DU TRIANGLE a accepté.

Dans une telle hypothèse, la Commune de LYZ-LEZ-LANNOY consent à délivrer un permis de construire à la SCI DU TRIANGLE concernant les parcelles suivantes :

- AL0607 ;
- AL0608 :
- AL0670 ;
- AL0433.

Article 2.2 - Concession de la SCI DU TRIANGLE

En contrepartie de la concession consentie par la Commune de LYS-LEZ-LANNOY, la SCI DU TRIANGLE s'engage à se désister de son action et instance à l'encontre de la Commune de LYS-LEZ-LANNOY (procédure enregistrée sous le n°2202824).

Article 3 - Sur l'introduction ou la poursuite entre les parties d'une action en justice

En application du présent protocole, les parties s'engagent à rompre le processus de médiation en cours avec Madame Ludivine DENYS.

Les frais de médiation resteront à la charge de chacune des parties.

Par ailleurs, les parties s'engagent à renoncer à introduire toute instance ou action, de quelque nature que ce soit, devant toutes juridictions (de l'ordre administratif ou judiciaire), instances ou organismes, trouvant son fondement, son objet ou sa cause avec le litige exposé au préambule.

Article 4 - Exécution de bonne foi et confidentialité

Les parties souhaitent affirmer le caractère confidentiel du présent protocole et des négociations qui ont permis d'aboutir à sa signature.

La présente clause est un élément déterminant du consentement des parties et sa violation est donc susceptible de fonder une action en résolution du présent accord ou toute autre sanction de l'inexécution des engagements contractuels (exécution forcée, responsabilité contractuelle du débiteur, etc.).

Article 5 - Portée du contrat

Les parties affirment connaître pleinement la portée de leur engagement et, plus particulièrement, connaître son caractère irrévocable.

Les parties déclarent également être suffisamment informées de l'existence de leurs droits et des conséquences des concessions réciproques prévues à la présente transaction et, d'autre part, reconnaissent avoir eu le temps nécessaire à la formation de leur consentement et avoir pu arrêter les termes de celle-ci en toute connaissance de cause.

Les parties reconnaissent par la signature du présent protocole, que plus aucune contestation ne les oppose et qu'elles ont mis fin à leur différend.

Le présent accord constitue un tout indivisible, de sorte que nul ne pourra se prévaloir d'une stipulation isolée et l'opposer indépendamment du tout.

SIGNATURE(S) :

Faire précéder la signature de la mention : « lu et approuvé – bon pour accord transactionnel et désistement d'instance et d'action ».

Parapher chaque page.

Pour la Commune de LYS-LEZ-LANNOY : Le Maire en exercice :	
Pour la SCI DU TRIANGLE Monsieur Moussa MEDJ :	

Fait à WASQUEHAL, le 25 janvier 2023, en quatre exemplaires originaux dont l'un remis à chaque partie

Pièce jointe :

- *Délibération du Conseil Municipal autorisant Monsieur le Maire a ratifié le Protocole d'accord transactionnel en date du (à compléter)*