

Nombre de membres du Bureau :
- en exercice : 21
- membres présents : 17
- suffrages exprimés : 17
- pour : 17

DÉLIBÉRATION n° B2023/017

L'an deux mille vingt-trois, le 6 février à 18h30, le Bureau de la Communauté de Communes du Plateau de Lannemezan s'est réuni au nombre prescrit par la loi à son siège social sous la Présidence de Monsieur Bernard PLANO. Monsieur Alain PIASER a été désigné secrétaire de séance.

Présents : Bernard PLANO, Philippe SOLAZ, Catherine CORREGE, Alain PIASER, Joëlle ABADIE, Roger LACOME, Nicolas TOURON, André RECURT, Ludovic PONTICO, Serge SOHIER, Régine SARRAT, Albert BEGUE, Christiane ROTGE, Francis ESCUDE, Didier FAVARO, Jean-Bernard COLOMES et Martine LABAT

Absents excusés : Valérie DUPLAN, Céline CASSAGNEAU, Maurice LOUDET et Laurent LAGES

Objet : Signature d'un protocole transactionnel dans le cadre d'un litige SPANC

Considérant l'exposé des faits suivants par Monsieur le Président,

Considérant que le SPANC a réalisé un rapport de visite le 29 mai 2020 dans le cadre de la vérification périodique de fonctionnement et d'entretien d'une installation d'assainissement non collectif, et que ce document a été produit à l'appui d'une vente immobilière conclue sur la commune de Houeydets,

Considérant que ce rapport a conclu à l'absence de défaut majeur de l'installation sise sur la propriété, et que suite à leur installation, les acquéreurs ont été confrontés à des problèmes relatifs à l'assainissement non-collectif,

Considérant que par lettre avec demande d'avis de réception datée du 07 septembre 2021, les acquéreurs ont informé les vendeurs des dysfonctionnements du système d'assainissement ; et ont tenté de trouver un arrangement amiable pour remédier à ce préjudice,

Considérant que par lettre avec demande d'avis de réception datée du 21 septembre 2021, les vendeurs ont décliné cette demande en précisant que les acquéreurs avaient acquis leur bien « dans l'état où il se trouve au jour de la vente »,

Considérant que suite à ces démarches, les acquéreurs ont sollicité une visite de contrôle technique auprès du SPANC,

Considérant que le 13 septembre 2021, un technicien s'est rendu sur place afin de contrôler l'installation d'assainissement non-collectif, et que le rapport a été remis le 28 septembre 2021,

Considérant que ce contrôle réalisé par un agent du SPANC a révélé la présence de dysfonctionnements majeurs constitués par une mauvaise évacuation des eaux usées jusqu'à la fosse toutes eaux, due à une mauvaise pente des tuyaux des deux derniers regards,

Considérant qu'au regard de ces conclusions, une expertise a été diligentée par l'assurance des requérants et confiée au cabinet ELS,

Considérant que l'expert a remis son rapport le 15 novembre 2021 ; en concluant à la possibilité de rechercher la responsabilité du SPANC en raison du rapport de visite réalisé avant-vente lequel n'a détecté aucune malfaçon dans le cadre de l'installation d'assainissement non collectif. Selon ce rapport, la responsabilité des vendeurs peut également être recherchée compte tenu du fait que les désagréments subis n'ont pas été révélés,

Considérant qu'au regard de ces premières conclusions, une seconde expertise a été diligentée en présence des parties le 12 octobre 2021 et l'expert a rendu son rapport le 04 janvier 2022.

Considérant que dans ce nouveau rapport, il est conclu « *qu'au regard des informations renseignées ci-avant, la responsabilité du SPANC peut à notre avis être recherché car ce dernier a rendu un rapport incomplet. En ce qui concerne le vendeur, nous ne disposons pas de preuves formelles permettant d'acter qu'il avait connaissance du problème de fonctionnement du système d'assainissement mais nous avons tendance à penser qu'au vu de l'importance du désordre, il paraît improbable que ce dysfonctionnement n'eût jamais été soulevé* ».

Considérant qu'au regard des conclusions des deux expertises, les acquéreurs ont fait chiffrer les réparations nécessaires. Il ressort de l'assignation délivrée que le devis s'élèverait à 12.028,50 euros TTC,

Considérant que par la suite, les acquéreurs ont sollicité le paiement d'une indemnisation de 11.475 euros aux vendeurs par email en date du 17 février 2022,

Considérant que par courrier daté du 18 février 2022, le SPANC a adressé ses commentaires aux acquéreurs afin de clarifier sa position et de rejeter officiellement toute responsabilité dans le cadre de ce dossier,

Considérant que par courrier électronique daté du 23 février 2022, et compte tenu du refus du SPANC d'admettre une part de responsabilité, les acquéreurs ont rejeté cette demande et ont délivré assignation à comparaître à l'audience de référé du Tribunal judiciaire de TARBES le 21 juin 2022,

Considérant que la défense des intérêts du SPANC a été confiée au cabinet Henri Abecassis,

Considérant que le 21 juillet 2022, les acquéreurs ont obtenu du Juge des référés qu'un Expert soit désigné,

Considérant que le 25 novembre 2022, une réunion d'expertise judiciaire s'est tenue à l'issue de laquelle l'Expert a invité les parties à trouver un accord amiable au regard des sommes qui seront dépensées pour la mise en œuvre des opérations d'expertise rapportées à la somme correspondant au coût de l'installation d'une micro-station,

Considérant l'état du droit et l'aléa juridique,

Considérant la nécessité de préserver autant que possible les deniers publics,

Considérant les observations et recommandations exposées par la Cabinet Henri Abecassis,

Vu les articles 2044 et suivants du Code Civil,

LE BUREAU

Le Président entendu, après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :

DECIDE

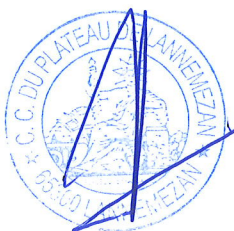
- De régler dans le cadre d'un protocole transactionnel le litige qui oppose le SPANC dans l'affaire exposée par Monsieur le Président, conformément aux articles 2044 et suivants du code Civil,
- D'autoriser Monsieur le président à signer le protocole transactionnel ci-annexé, comportant les engagements suivants :
 - Prise en charge d'une somme représentant 60 % du coût de l'installation d'une microstation d'épuration permettant d'assurer l'assainissement non-collectif de la maison d'habitation des acquéreurs sur la base d'un devis établi par un professionnel, soit un montant à la charge du SPANC de 7 652,04 €,
 - Partage des frais d'expertise et des frais d'assignation avec les demandeurs, dans la proportion de 60 % pour le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (soit un montant de 878.94 € pour les frais d'expertise à charge du SPANC)
 - Charge des frais de procédure conservés par chacune des parties,

- Dit que les crédits correspondants seront ouverts au budget primitif 2023 et que l'engagement de cette dépense interviendra selon les conditions fixées dans l'accord transactionnel, par émission d'un mandat à l'ordre de la CARPA avec une date butoir fixée au plus tard le 1^{er} avril 2023,
- Donne mandat à Monsieur le Président d'entreprendre toutes démarches, signer toutes pièces utiles et effectuer toutes procédures à l'effet d'exécuter la présente délibération.

Pour copie conforme,

Le Président
Bernard PLANO

Le secrétaire de séance
Alain PIASER



Affichée le 17 FFV. 2023
Publiée le 17 FFV. 2023

Monsieur le Président,

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Pau dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20230206-2023-017B-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023

Accusé de réception en préfecture
065-200070787-20230206-2023-017B-DE
Date de télétransmission : 17/02/2023
Date de réception préfecture : 17/02/2023