



CONTRAT DE TRANSACTION

Entre les soussignés :

La commune du Val

Sise à l'Hôtel de ville 5, place de la Libération 83143 LE VAL

Représentée par son maire en exercice, monsieur Jérémy GIULIANO, habilitée aux fins des présentes par la délibération du Conseil Municipal en date du 28 juin 2024.

Ci-après dénommée : " la commune »

D'UNE PART,

Et :

Monsieur MIKHTARIAN Gilbert

Domicilié au 200 chemin de Laval 83 143 LE VAL

D'AUTRE PART,

Ci-après dénommées collectivement les "Parties" et individuellement la "Partie".

PREAMBULE :

Le 8 mai 2020, monsieur MIKHTARIAN, habitant Le Val, a demandé à la commune le reclassement de sa parcelle de zone UF1 en zone UF2 constructible.

Le 25 janvier 2021, le service urbanisme lui a répondu par courrier que sa parcelle était déjà en zone UF2 du PLU en vigueur.

Considérant que sa parcelle était constructible, monsieur MIKHTARIAN a mandaté un géomètre expert afin de constituer un dossier de détachement de parcelle en vue de construire une maison individuelle.

La demande d'urbanisme a été refusée le 29 avril 2021 au motif que la parcelle se situe en zone UF1. En effet, le courrier envoyé précédemment comportait une erreur manifeste.

Le 14 mars 2024, monsieur MIKHTARIAN a adressé un courrier à monsieur le maire en demandant le remboursement des sommes engagées auprès du géomètre, étant donnée l'erreur de la commune.

Cette procédure est prévue par l'instruction du 19 avril 2022 publiée au BOFIP-GCP-22-0007 du 6 mai 2022, qui détermine la liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités locales.

Ces pièces justificatives des dépenses sont également listées dans la nomenclature de la Direction des Finances Publiques du Var à l'article 181 :



- Décision de l'autorité délibérante autorisant la transaction ;
- Signature d'un contrat de transaction.

Article 1 Objet

La Convention transactionnelle prend effet à la date de sa signature par les Parties et a pour objet de clore définitivement le litige exposé dans le présent préambule.

A cet effet, les Parties s'engagent à réaliser les concessions suivantes :

- Monsieur MIKHTARIAN s'engage à abandonner ou ne pas intenter de procédure contentieuse à l'égard de la commune dans ce dossier ;
- La commune s'engage à rembourser Monsieur MIKHTARIAN de la somme de 1 237,85 € TTC, correspondant aux frais et honoraires du géomètre dans ce dossier.

En contrepartie des concessions réciproques précitées, les Parties s'engagent à renoncer définitivement et irrévocablement à toute contestation.

Article 2 Transaction

La Convention transactionnelle sera exécutée de bonne foi par les Parties afin de supprimer les désaccords identifiés en préambule.

La Convention transactionnelle est soumise aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil. Elle est constitutive d'une transaction au sens desdits textes car chaque Partie a consenti des concessions, et en conséquence a autorité de la chose jugée en dernier ressort entre les mêmes Parties.

En conséquence, les Parties renoncent définitivement et irrévocablement à toute demande, réclamation, instance, recours ou action, l'une à l'encontre de l'autre pour des faits se rapportant aux désaccords tels que présentés dans le préambule des présentes.

Article 3 Documents contractuels

La commune annexera au présent contrat la facture relative au montant total des frais et honoraires du géomètre.

Article 4 Effet du présent protocole transactionnel

Chaque partie se déclare pleinement informée de ses droits, le présent acte vaut transaction au sens et en application des articles 2044 et suivants du Code Civil et notamment l'article 2052 aux termes duquel les transactions ont entre les parties autorité de la chose jugée en dernier ressort, ne pouvant être critiquées, même par suite d'une erreur de droit.

Article 5 Droit applicable et attribution de juridiction

Les Parties conviennent que les dispositions relatives au Droit applicable et à l'attribution de juridiction



prévues au Contrat sont applicables à la présente Convention transactionnelle.

Fait à Le Val

Date :

En deux exemplaires originaux, un pour chacune des Parties. Cette Convention comporte 3 pages paraphées par les Parties.

(signatures)

Monsieur MIKHTARIAN Gilbert

Pour la commune
Monsieur Jérémy GUILLANO, maire