

COMMUNE DE
CAZOULS-LES-BEZIERS

SEANCE DU 12 NOVEMBRE 2025

N° 128/2025/1.5.1 L'an deux mille vingt-cinq et le douze novembre à 18 h,
Date convocation : 06/11/2025 Le Conseil Municipal de la Commune s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Monsieur Philippe VIDAL, Maire.

Présents : Mmes AFFRE, BERLOU, BOFFA, COUDERC, GAIRE, GUARDIA, ROUQUET-TAFANI,
Mrs VIDAL, BACCOU, DAMBLEMONT, DUFILS, DUPUY, GRIVEAU, GUILLEMET, LAMIEL, MARTIN, MONINO, PEGURET, SINIBLADI F.

Absents -Excusés : Mme TUCA

Procurations : Mme CHAVARDEZ à Mme ROUQUET - TAFANI, Mme FORNET à Mme GUARDIA, Mme ROUX à Mme BERLOU, Mme SINIBALDI N à M. SINIBALDI F, M. FERREIRA à M. DUPUY, M. MARIN à M. MONINO, M. MARTIN à M. SENAL

| | | |
|-----------------------|--|---|
| Elus en exercice : 27 | Objet : Validation et autorisation de signature du protocole d'accord transactionnel entre la Commune et M. et Mme TUCA | |
| Présents : 19 | | |
| Absents : 1 | | |
| Procurations : 7 | | Secrétaire de séance : Marcelle COUDERC |
| Votants : 26 | | |

Mme Maryline TUCA ne prendra pas part au débat, ni au vote de cette délibération.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.2121-29 et suivants, relatifs aux attributions du conseil municipal ;

Vu le Code civil, notamment ses articles 2044 et suivants relatifs à la transaction ;

Vu le litige opposant la Commune de Cazouls-lès-Béziers à M. et Mme TUCA, relatif aux désordres apparus à la suite des travaux d'aménagement du parking communal réalisés en 2017 ;

Vu le protocole d'accord transactionnel conclu entre la commune, la société ARTELIA et Monsieur TUCA, afin de mettre un terme au litige et de remédier aux désordres ;

Vu le marché de travaux conclu avec la société EIFFAGE ROUTE, aux fins d'exécution de travaux de réparation prévus par ledit protocole ;

Vu la persistance des désordres ;

Vu le rapport d'expertise judiciaire établi le 30 octobre 2023 par M. ZACHAREWICZ, expert désigné par le Tribunal Administratif de Montpellier, concluant à l'absence de responsabilité de la Commune dans les désordres constatés ;

Vu l'assignation en référé devant le Tribunal Judiciaire de Béziers, que M. et Mme TUCA ont fait délivrer à la Commune le 19 juin 2024 aux fins de réalisation des travaux préconisés par l'expert judiciaire et de réparation des préjudices subis ;

Vu l'incompétence du juge judiciaire en raison du caractère public des travaux entrepris et la radiation de l'affaire du rôle le 12 novembre 2024 ;

Vu la requête enregistrée le 20 mai 2025 au Tribunal Administratif de Montpellier sous le numéro 2503591, par laquelle M. et Mme TUCA sollicitent la condamnation de la Commune à faire réaliser les travaux de reprise et à les indemniser des préjudices subis ;

Considérant qu'en cas de dommages imputables à un ouvrage public, les tiers bénéficient d'un régime de responsabilité sans faute contre le maître d'ouvrage (CE, 26 février 2001, n° 196759) ;

Considérant qu'il en résulte que, quand bien même l'expert ne retient pas la responsabilité de la Commune d'un point de vue technique, les époux TUCA sont fondés, juridiquement, à solliciter de cette dernière qu'elle procède aux réparations, en sa qualité de maître d'ouvrage des travaux. ;

Considérant que la Commune, responsable juridiquement des désordres constatés, souhaite mettre un terme au litige l'opposant à M. et Mme TUCA en concluant un protocole d'accord transactionnel ayant pour objet, notamment, de permettre la réalisation rapide des travaux nécessaires à la remise en état de l'immeuble des intéressés, afin d'éviter toute aggravation ;

Considérant que la signature du protocole d'accord transactionnel ne constitue en aucun cas une renonciation de la Commune à exercer ses recours contre les constructeurs responsables des désordres et leurs assureurs ;

Considérant qu'un projet de protocole d'accord transactionnel a donc été établi entre la Commune et M. et Mme TUCA, définissant les engagements respectifs des parties et mettant fin au différend les opposant dans lequel il est stipulé que :

- L'objet est de faire réaliser les travaux de reprise préconisés par l'expert dans son rapport, d'indemniser les préjudices subis M. et Mme TUCA, et de mettre fin au litige
- Le protocole n'empêche pas la Commune, qui indemnise Madame et Monsieur TUCA des dommages de travaux publics qu'ils subissent, d'engager des actions contre les constructeurs, qui ont réalisé les travaux, ainsi que contre leurs assureurs.
- La Commune s'engage à faire exécuter les travaux de reprise préconisés par l'expert judiciaire, La Commune s'engage à verser à M. et Mme TUCA une indemnité de 4 000 euros en réparation des préjudices subis, M. et Mme TUCA s'engagent à se désister de toutes les instances et actions engagées devant les juridictions judiciaire et administrative.

Monsieur le Maire demande aux membres du Conseil Municipal de bien vouloir délibérer.

LE CONSEIL MUNICIPAL

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire, par 26 voix pour,

- **APPROUVE** le protocole d'accord transactionnel conclu entre la Commune de Cazouls-lès-Béziers et M. et Mme TUCA, tel qu'annexé à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ledit protocole ainsi que tous les documents nécessaires à son exécution.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à ester en justice contre les constructeurs responsables des désordres subis par M. et Mme TUCA et leurs assureurs aux fins de remboursement des sommes exposées par la Commune en sa qualité de maître d'ouvrage.
- **DIT** que les crédits nécessaires au versement de la somme de 4 000 euros seront prévus au chapitre 011 du budget principal de la commune exercice 2025, les travaux seront inscrits au budget général de la commune de l'exercice 2026.

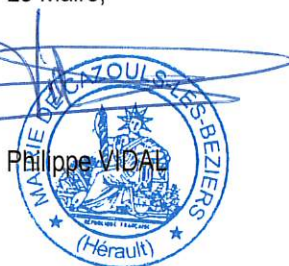
Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Le Maire :

- Certifié sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- Informe qu'en vertu du décret N° 83. 1025 du 29/11/83 concernant les relations entre l'administration et les usagers (art 9) (J.O. du 03/12/1983) modifiant le Décret 65.25 du 11 janvier 1965 relatif aux délais de recours contentieux en matière administrative (Art 1 - A 16).
- La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif par le site Internet www.telerecours.fr, dans un délai de DEUX MOIS à compter de la présente notification.
- Transmis au représentant de l'Etat, le

13 NOV. 2025

Pour extrait conforme,
Le Maire,



La Secrétaire de séance,


Marcelle COUDERC

REÇU EN PREFECTURE

le 13/11/2025

Application agréée E-legalite.com