

PROTOCLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

ENTRE :

01/ La COMMUNAUTE DE COMMUNES MELLOIS EN POITOU, dont le siège social est situé Les Arcades, 2 places de Strasbourg, à MELLE (79500), agissant poursuite et diligences de son Président M. Fabrice MICHELET, domicilié en cette qualité audit siège,

D'une part,

ET :

02/ Mme LECHAT NATHALIE demeurant 13 route de Limage à Sauzé entre Bois (79190)

D'autre part,

RAPPEL DES FAITS :

Le 12 avril 2022 dans le cadre d'une vente d'un bien immobilier situé 13 rue de Limages à Sauzé entre Bois le vendeur M. Jean-Guy CLERC a demandé à la direction cycle de l'eau de Mellois en Poitou d'effectuer un contrôle de conformité du système d'assainissement collectif de l'habitation. Un avis conforme pour l'ensemble des écoulements de l'habitation vers le réseau d'assainissement collectif a été émis.

Le 27 avril 2023 Mme LECHAT a fait l'acquisition de ce bien.

Début 2026 Mme LECHAT prend attache auprès de la direction du cycle de l'eau car elle a constaté que les eaux issues de la cuisine ne rejoignent pas le réseau public d'assainissement collectif.

Le 19 février 2026 deux agents techniques se déplacent et constatent les désordres à savoir que le raccordement de la cuisine n'est pas conforme.

Mme LECHAT, sur demande des agents techniques a fait intervenir la société Clus'eau assainissement pour une inspection télévisée le 20 février 2026. Cette intervention a permis de confirmer le non-raccordement au réseau public. L'intervention a été facturée à Mme LECHAT 216€ TTC.

Il est confirmé qu'une erreur de diagnostic a été commise lors du contrôle du 12 avril 2022 concernant la destination des eaux de l'évier de la cuisine. Ces dernières se rejettent directement sur la parcelle entraînant une pollution par infiltration des eaux usées dans le sol. Des travaux sont donc nécessaires pour remédier à cette situation.

Mme LECHAT a fait chiffrer le coût des travaux et a transmis le devis n° D26030070 de l'entreprise MASSET ADRIEN en date du 30 mars 2026 s'élevant à 850,30€ TTC.

L'erreur de diagnostic n'est pas contestable et est imputable à Mellois en Poitou, la responsabilité civile de la collectivité s'en trouve engagée. Il ne serait pas équitable que les frais de mise aux normes et les frais annexes restent à la charge de Mme LECHAT puisqu'elle n'a pu se prévaloir de la non-conformité lors de l'achat du bien.

La communauté de communes Mellois en Poitou a souscrit un contrat responsabilité civile auprès de la compagnie AREAS qui prévoit une franchise contractuelle de 750€.

Le montant des dommages étant légèrement supérieur à la franchise, il est décidé de ne pas faire de déclaration de sinistre. Les frais seront pris en charge par la collectivité.

ENGAGEMENTS DES PARTIES :

ARTICLE 1 :

Mellois en Poitou prend acte du devis n° D26030070 de l'entreprise MASSET ADRIEN en date du 30 mars 2026 s'élevant à 850,30€ TTC et de la facture de l'entreprise Clus'eau en date du 20 février 2026 s'élevant à 216€ TTC, en accepte le montant dans son intégralité et sans réserve, prend l'engagement de verser 100% du coût des travaux réparatoires soit la somme de 1066.30€ TTC à Mme LECHAT sur présentation de 2 factures acquittées à son nom.

Mme LECHAT voudra bien transmettre en annexe son RIB.

ARTICLE 2 :

Madame LECHAT s'estime investie de ses droits à l'encontre de la communauté de communes Mellois en Poitou, en lien avec les éléments ci-dessus rappelés contre la perception de la somme ci-dessus exposée.

Mme LECHAT conservera à sa charge personnelle toute somme dont le montant excéderait l'indemnité ainsi versée et ne pourra solliciter aucun remboursement complémentaire au-delà de la somme ci-dessus mentionnée.

Ces concessions réciproques sont établies pour solde de tout compte.

ARTICLE 3 :

Le présent protocole d'accord vaut arrêté de compte entre les parties qui se déclarent intégralement remplies de tous leurs droits et renoncent réciproquement irrévocablement à toute réclamation, instance, action, demande ou contestation, née ou à naître, en indemnisation ou garantie ou relevé indemne, au titre des désordres mentionnés dans l'exposé factuel, à l'encontre des Parties signataires du présent protocole

Les Parties déclarent avoir négocié et rédigé le présent protocole de bonne foi et dans le souci sincère de mettre un terme au différend qui les oppose.

Chaque partie déclare notamment avoir porté à la connaissance de l'autre partie l'intégralité des faits dont elle avait connaissance à la date des présentes, et n'avoir omis, dissimulé ou modifié aucun fait qui, s'il avait été connu de l'autre partie aurait conduit cette dernière à refuser de transiger ou de signer en l'état le présent protocole.

Les Parties déclarent, chacune pour ce qui la concerne, que leur consentement au présent Protocole est libre et traduit leur volonté éclairée. Elles reconnaissent qu'elles ont disposé d'un délai de réflexion suffisant pour en apprécier l'étendue et les conséquences.

ARTICLE 4 :

Il est expressément convenu entre les parties que le présent accord, sous réserve de sa parfaite exécution, constitue entre elles une transaction au sens des Articles 2044 et suivants du Code Civil, et fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet, conformément aux dispositions de l'Article 2052 du Code Civil.

L'Article 2044 du Code Civil énonce : *"La transaction est un contrat par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit"*.

L'Article 2052 du Code Civil prévoit : *"La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet"*.

ARTICLE 5 :

Ce protocole d'accord deviendra exécutoire et produira effet qu'après approbation par l'organe délibérant à savoir le bureau communautaire et signature par le représentant habilité de la collectivité.

Fait en 2 exemplaires, sur 3 pages,

Madame Nathalie LECHAT (*) (Signature) Fait le à	Monsieur Fabrice Michelet Président de Mellois en Poitou (*) (Signature) Fait le à
--	--

(*) La signature du présent protocole sera précédée de la mention "Lu et approuvé, bon pour transaction"