

**PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

Entre :

Mme O. et M. C, demeurant route d'Aiffres à Niort,

D'une part,

Et

La Communauté d'Agglomération du Niortais, ci-après dénommée la CAN, représentée par M. Jérôme BALOGE, agissant en qualité de Président, suivant la délibération du Conseil d'Agglomération du 26 septembre 2022,

D'autre part,

Dénommés conjointement sous le vocable « les parties »

Vu les articles 2044 et suivants du Code civil,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

**PREAMBULE**

Mme O. et M. C. sont propriétaires d'une maison d'habitation, sise route d'Aiffres à Niort, qu'ils ont achetée en septembre 2021.

Lors de cet achat, le vendeur a produit un contrôle de l'assainissement collectif conforme en date du 18 mai 2021. Ce certificat a été établi par la CAN.

Mme O. et M. C. ont ensuite constaté une non-conformité au niveau des WC du rez-de-chaussée et d'une partie des eaux pluviales.

Un agent de la CAN s'est ensuite déplacé sur site et a effectué le même constat.

Estimant que la CAN a fait une erreur, Mme O. et M. C. ont demandé à la CAN la prise en charge des travaux pour la remise en conformité des WC du rez-de-chaussée et d'une partie des eaux pluviales.

C'est dans ces conditions que soucieuses d'éviter les coûts et aléas induits par toute procédure judiciaire, les parties ont décidé de régler à l'amiable le litige les opposant en s'octroyant des concessions réciproques et de transiger sur la base des principes suivants

**IL EST CONVENU ENTRE LES PARTIES :**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

L'objet de la présente convention est de permettre d'éviter tout contentieux entre les parties et de déterminer les conditions dans lesquelles la CAN s'engage à indemniser Mme O. et M. C.

## ARTICLE 2

A la réception de la présente convention de transaction régularisée par Mme O. et M. E., les propriétaires s'engagent à :

- faire réaliser les travaux de remise en conformité des WC du rez-de-chaussée et d'une partie des eaux pluviales. La date de réalisation des travaux par les propriétaires pourra être antérieure à la signature du présent protocole transactionnel ;
- ne pas tenir responsable la CAN de l'impossibilité d'habiter leur logement puisque ces travaux n'ont aucune conséquence sur l'occupation du logement ;

Par ailleurs, la CAN s'engage à :

- indemniser Mme O. et M. C. à hauteur de 4 476,58 € TTC à réception de leur facture.

En contrepartie, Mme O. et M. C. estiment intégralement remplis l'ensemble de leurs droits à indemnisation pouvant résulter de l'erreur des services de contrôle.

## ARTICLE 3

L'exécution de la présente transaction qui se traduit par l'accord mutuel des parties concernant le paiement de la réparation du branchement entraîne, entre les parties signataires aux présentes, désistement général, réciproque et irrévocable de toutes instances ou actions nées ou à naître ayant pour origine les faits sus-rappelés en préambule

## ARTICLE 4

Compte-tenu des concessions que les parties se sont réciproquement consenties au titre du présent protocole, les clauses de celui-ci présentent un caractère d'indivisibilité.

## ARTICLE 5

Le présent protocole entrera en vigueur à compter de sa notification.

## ARTICLE 6

Les parties signataires au présent protocole conviennent que celui-ci ne vaut aucune reconnaissance de responsabilité de l'une des parties signataires.

Il est convenu entre les signataires que le présent accord transactionnel est conclu d'un commun accord entre les parties, par référence aux articles 2044 et suivants du Code civil, et que, dès lors, suivant l'article 2052 du même Code, ledit accord transactionnel devra être vu comme ayant entre les parties l'autorité de la chose jugée qui s'y trouve attachée, et ne pourra être attaqué pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion.

Fait à Niort en 2 exemplaires originaux, dont un pour chaque partie, le

Pour la CAN,

Mme O. et M. C.

Elmano MARTINS  
Vice-Président