

## PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

**Madame Evelyne MARONI**

Née le 30 juin 1951 à CHALONS SUR CHAMPAGNE (51)

De nationalité française

Demeurant 3, Impasse des Hirondelles 95380 PUISEUX EN FRANCE

Retraitée

*D'une part*

Et :

**1) Commune de PUISEUX EN FRANCE**

Place Jean Moulin BP 52 95380 PUISEUX EN FRANCE

Prise en la personne de Monsieur le Maire, Monsieur Yves MURRU dument habilité par  
délibération du conseil municipal en date du \_\_\_\_\_ reçu à la Sous-Préfecture de Sarcelles  
le \_\_\_\_\_ et publiée le \_\_\_\_\_

**2) SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE  
DES VALLEES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE (SIAH)**

Rue de l'Eau et des Enfants 95500 BONNEUIL EN FRANCE

Pris en la personne de son Président Directeur Général, Monsieur Guy MESSAGER dument  
habilité par délibération du comité syndical en date du 29/03/17 transmise à la Sous-  
Préfecture de Sarcelles le 31/03/17 Et publiée le 31/03/17

*D'autre part*

ED J

## **IL EST PREALABLEMENT EXPOSE CE QUI SUIIT**

### **I / SUR L'ACQUISITION D'UN TERRAIN A BATIR PAR LES EPOUX MARONI**

Par acte authentique en date du 18 juin 1981, Monsieur et Madame MARONI ont acquis de la commune de PUISEUX un terrain à bâtir (lot 2) dans un lotissement situé chemin de la Fontaine Sainte Geneviève à 95380 PUISEUX EN FRANCE qui comportait 4 lots à usage d'habitation.

Suite à leur divorce en 2012, Madame MARONI est devenue seule propriétaire de ce bien après la liquidation de leur régime matrimonial.

Par arrêté préfectoral en date du 14 août 1980, la commune de PUISEUX, qui était propriétaire d'un grand terrain cadastré section B 569, avait obtenu l'autorisation de créer un lotissement en vue de procéder à la vente de quatre terrains à bâtir.

Par un document d'arpentage établi par un géomètre dûment mandaté par la commune, la parcelle section B 569 a été divisée en 4 lots privatifs à usage d'habitation et un espace collectif constitué par une placette comportant 4 places de stationnement en bordure de la voie publique.

Les parcelles suivantes sont issues de la division de l'ancienne parcelle B 569 :

- section AB 410 appartenant à Monsieur GALLAY et Madame SEMPRESZ,
- section AB 409 appartenant à Madame MARONI,
- section AB 408 appartenant à Monsieur RONCERAY,
- section AB 412 et 414 appartenant à appartenant à Monsieur MELOT et Madame BERGERAT.

La parcelle AB 411 constituant des places de stationnement est la propriété des 4 copropriétaires du lotissement.

Préalablement à la vente effectuée au profit des époux MARONI, le terrain avait été viabilisé et borné par la commune de PUISEUX EN FRANCE en sa qualité de venderesse.

Ainsi, le projet de lotissement communal fait état des conditions de viabilité de ce terrain, à savoir une évacuation des eaux usées par un branchement sur le réseau communal.

Le règlement général du lotissement prévoyait une obligation pour les propriétaires de raccorder leurs installations aux réseaux d'eaux, d'électricité et d'égouts existants ou exécutés au titre des aménagements généraux du lotissement.

Le 4 février 1982, les époux MARONI ont obtenu leur permis de construire, puis un permis modificatif le 13 janvier 1983.

Les époux MARONI ont confié la construction de leur maison individuelle à la société SERGECO.

EP A

## II / SUR L'APPARITION DES DESORDRES

En juillet 2013, suite à de violents orages, Madame MARONI a constaté que le tampon d'assainissement situé devant son garage s'était soulevé et que l'eau débordait.

Au mois de septembre suivant, cette dernière a constaté que le regard ne fonctionnait plus correctement.

En janvier 2014, Madame MARONI a informé sa compagnie d'assurance de ce sinistre.

Une expertise amiable a eu lieu le 25 février 2014.

La MAAF a adressé à la mairie un courrier recommandé le 4 avril 2014.

La commune de PUISEUX EN France et la société VEOLIA ont mandaté la société MTC pour ouvrir le regard et mettre à nu les canalisations.

C'est dans ces circonstances qu'un important affouillement a été découvert sous le garage de Madame MARONI au droit de la descente d'eau pluviale.

Madame MARONI a considéré que cette érosion était liée au ruissellement concentré des eaux pluviales qui n'étaient pas absorbées correctement par le regard.

La commune de PUISEUX EN France a, quant à elle, a souligné que le regard est placé sur un parking constituant un espace collectif au lotissement et que dans ces conditions, la commune ne serait pas concernée par ces travaux.

En réponse, Madame MARONI a fait valoir que le constructeur de la maison des époux MARONI n'avait fait que se raccorder à l'époque au réseau communal des eaux usées puisque le terrain avait été préalablement viabilisé par la commune, le regard litigieux ayant été installé par la commune devant la maison des époux MARONI.

Madame MARONI a fait constater par voie d'huissier de justice le 17 juin 2014 cet affouillement important sous sa maison.

L'huissier a également constaté que :

- la canalisation en fonte dans laquelle s'écoulent les eaux de Madame MARONI et de son voisin est sous dimensionnée par rapport aux normes en vigueur puisque 4 tuyaux d'évacuation des eaux pluviales s'y déversent,
- cette canalisation est totalement oxydée,
- la pente pour l'évacuation des eaux n'est pas suffisante pour permettre une évacuation correcte, ce qui entraîne un étranglement des eaux usées au niveau de l'évacuation et un refoulement.

ESP X

Madame MARONI n'a pu utiliser son garage puisque des fissures étaient apparues devant l'entrée de son garage, ce qui laissait supposer que la dalle de son garage ne pouvait plus supporter le poids d'un véhicule puisqu'elle est en totale suspension dans le vide.

Un trou sur le seuil du garage est également apparu à droite du côté du tableau EDF GDF.

Compte tenu de l'urgence à procéder à des travaux de remblais, Madame MARONI a adressé les 24 et 25 juillet 2014 une mise en demeure à la Mairie de PUISEUX EN FRANCE ainsi qu'à VEOLIA.

Compte tenu du refus de la mairie et de VEOLIA qui entretient le réseau d'assainissement de prendre en charge ces travaux de réfection, Madame MARONI a fait procéder à ses frais avancés à des travaux de remblais et de reprise du regard.

Ces travaux ont été effectués début octobre 2014 par la société GENETIN.

Le montant total du devis s'élevait à la somme totale de 11.338, 80 Euros TTC.

Madame MARONI a demandé à la commune et à VEOLIA le changement de la canalisation d'évacuation oxydée qui va du regard vers le réseau public et passe sous le parking, le passage piéton et la rue.

La mairie de PUISEUX EN FRANCE a demandé à Madame MARONI de faire ouvrir par son entrepreneur une tranchée jusqu'au trottoir pour examiner la canalisation litigieuse.

Il est apparu au cours de plusieurs réunions contradictoires des 8 et 9 octobre 2014 entre la Mairie de PUISEUX, VEOLIA, Madame MARONI et l'entrepreneur mandaté par ses soins, la société GENETIN que la canalisation d'évacuation des eaux n'était pas raccordée par une gargouille vers le caniveau.

Madame MARONI a fait valoir que cette canalisation aurait été écrasée par les engins de chantier de la société LESSOR entreprise de travaux publics lors de la construction en 2009 du bassin de rétention des eaux situé en face de la propriété de Madame MARONI dont le maître d'ouvrage est le SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES VALLEES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE (SIAH)

Un expert de secteur du SIAH, Monsieur Patrick CLERC est passé sur le site.

Le SIAH a contesté toute responsabilité dans l'origine du sinistre.

Par courrier recommandé du 13 octobre 2014, Madame MARONI a mis en demeure le SIAH qui lui répondait les 17 et 24 octobre 2014 qu'elle s'engageait à installer à titre conservatoire une gargouille mais qu'elle contestait toute responsabilité ajoutant que Madame MARONI n'avait qu'à solliciter la désignation d'un expert judiciaire.

ES  
A

Le 9 novembre 2014, Madame MARONI a payé la facture de la société GENETIN.

Elle a fait chiffrer par la société GENETIN la réfection de cette canalisation, la reprise de l'enrobée et la réalisation d'un nouveau regard en limite de trottoir pour un montant total de 2.624, 05 €uros.

### III / SUR LA PROCEDURE DE REFERE EXPERTISE

Madame MARONI a obtenu sur requête adressée à Monsieur le Président du Tribunal de Grande Instance de PONTOISE l'autorisation d'assigner en référé d'heure à heure.

Madame MARONI a fait délivrer le 17 décembre 2014 à la commune de PUISEUX, au SIAH, à la société VEOLIA ainsi qu'aux co-lotis de Madame MARONI une assignation aux fins de désignation d'un expert pour se prononcer sur les désordres allégués, afin de :

- Se rendre sur place et visiter les lieux,
- Entendre les parties en leurs observations,
- Examiner l'ensemble des pièces communiquées par les parties et notamment les deux constats d'huissier établis à la demande de Madame MARONI,
- Relever et décrire les désordres allégués par Madame MARONI dans l'assignation,
- En détailler l'origine, la cause et les conséquences pour fournir tous éléments permettant au juge du fond de déterminer à quels intervenants sont imputables ces désordres,
- Dire quelle est la cause de l'affouillement situé sous la maison de Madame MARONI,
- Dire si les fissures constatées sur les murs de la propriété de Madame MARONI résultent de cet affouillement,
- Dire ce qui a endommagé le regard situé devant le garage de Madame MARONI,
- Dire si la canalisation d'eaux pluviales se dirigeant vers le trottoir est raccordée au réseau collectif,
- Dire quelle est la cause de cette absence de raccordement,
- Préconiser les travaux propres à remédier aux désordres et en chiffrer le coût,
- Déterminer les responsabilités,
- Evaluer les préjudices subis par Madame MARONI,
- Dire si le terrain cédé aux époux MARONI avait été viabilisé par la commune avant sa cession à leur profit,
- En cas d'urgence ou de péril reconnu par l'expert, autoriser Madame MARONI à faire exécuter à ses frais avancés et pour le compte de qui il appartiendra sous la direction du maître d'œuvre ou des entreprises de son choix les travaux estimés indispensables par l'expert qui dans ce cas déposera un pré rapport précisant la nature, l'importance et le coût de ces travaux.

Par ordonnance de référé du 30 janvier 2015, Monsieur Michel CHAPPAT a été désigné en qualité d'expert judiciaire avec pour mission de :

- prendre connaissance de tous documents contractuels et techniques tels que plans, devis et notamment les deux constats d'huissier établis à la demande de Madame MARONI,



- se rendre sur les lieux sis 3 impasse des Hirondelles à PUISEUX en France mais également sur la parcelle AB 411 sur laquelle se trouve le regard litigieux après y avoir convoqué les parties,
- examiner les désordres, malfaçons, non-façons, non conformités contractuelles alléguées dans l'assignation notamment la cause de l'affouillement ; les décrire, en indiquer la nature, l'importance, la date d'apparition en rechercher la ou les causes,
- dire ce qui a endommagé le regard situé devant le garage de Madame MARONI,
- dire si la canalisation d'eaux pluviales se dirigeant vers le trottoir est raccordée au réseau collectif,
- dire qu'elle est la cause de cette absence de raccordement,
- dire si le terrain cédé aux époux MARONI avait été viabilisé par la commune avant sa cession à leur profit,
- fournir tout renseignement de fait permettant au Tribunal de statuer sur les éventuelles responsabilités encourues,
- après avoir exposé ses observations sur la nature des travaux propres à remédier aux désordres et leurs délais d'exécution, chiffrer à partir des devis fournis par les parties éventuellement assistées d'un maître d'œuvre, le coût de ces travaux,
- fournir tous éléments de nature à permettre ultérieurement à la juridiction saisie d'évaluer les préjudices de toute nature, directs ou indirects, matériels ou immatériels résultant des désordres et notamment le préjudice de jouissance subi ou pouvant résulter des travaux de remise en état,
- dire si des travaux urgents sont nécessaires soit pour empêcher l'aggravation des désordres et du préjudice qui en résulte, soit pour prévenir les dommages aux personnes et aux biens. Dans l'affirmative, à la demande d'une partie ou en cas de litige sur les travaux de sauvegarde nécessaire décrire ces travaux et en faire une estimation sommaire dans un rapport intermédiaire qui devra être déposé aussitôt que possible.

Le 17 juin 2015, Monsieur CHAPPAT a déposé son rapport en concluant que « *le débordement du regard d'eaux pluviales est dû à l'obturation du tuyau d'évacuation vers la rue. Cette obturation a pour origine les travaux de réfection de la voirie effectués pour le compte du SIAH en juin 2011. Il ne peut être établi que ces désordres ont pu fragiliser la solidité structurelle de la maison de Madame MARONI. Les travaux de réparation recommandés consistent en un remplacement complet de la canalisation d'évacuation vers la rue et en la réparation (déjà effectuée) du seuil de garage. La responsabilité de cette situation nous paraît relever du SIAH qui n'a pas diligenté les reconnaissances élémentaires lors de travaux de 2011. Ces travaux sont évalués à 3.624 Euros TTC à ajouter aux travaux déjà réalisés pour 11.338, 80 Euros TTC, soit au total 14.962, 80 Euros à la charge du SIAH. Il est émis un avis favorable à la demande de Madame MARONI d'une indemnisation de 4.500 Euros de troubles de jouissance et de préjudice moral à la charge du SIAH* ».

Le SIAH a fait part de son désaccord avec la solution préconisée par l'expert sur la réalisation des travaux, qui selon lui n'est pas conforme aux règles de l'art en faisant observer que cette canalisation était en très mauvais état.

*ET* *J*

#### IV / SUR LA SAISINE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Madame MARONI a déposé une requête de plein contentieux aux fins d'indemnisation devant le Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE le 26 février 2016 s'agissant d'un dommage de travaux publics.

Elle a fait valoir qu'en tant que tiers, elle bénéficie d'un régime de responsabilité intégral de responsabilité sans faute dans lequel elle n'a qu'à démontrer l'existence d'un lien de causalité entre son préjudice et ce travail ou l'ouvrage public.

Ce régime de responsabilité sans faute permettant d'obtenir réparation des préjudices anormaux et spéciaux causés par ces travaux ou cet ouvrage, elle a indiqué que le préjudice subi a excédé par son importance les simples gênes ou inconvénients qu'il est d'usage de supporter.

Madame MARONI a dirigé son action contre le SIAH et la commune de PUISEUX après avoir rappelé que la victime d'un dommage de travaux publics peut diriger son action à son choix contre le maître de l'ouvrage, la personne publique chargée de l'entretien de cet ouvrage, celle pour le compte de laquelle les travaux sont effectués, l'entreprise titulaire du marché ou celle qui sous-traitante effectue ces travaux.

Madame MARONI a réclamé à titre de réparation le paiement des sommes suivantes :

##### a) préjudice matériel :

Compte tenu de l'urgence à procéder à des travaux de remblais pour combler le trou qui se creusait sous la maison, Madame MARONI a fait procéder, à ses frais avancés, à des travaux de remblais et de reprise du regard, lesquels ont été réalisés début octobre 2014 par la société GENETIN pour un coût total de 11.338, 80 Euros TTC, dont elle a demandé le remboursement.

Madame MARONI a en outre réclamé la réfection de la canalisation d'évacuation des eaux pluviales vers le trottoir par l'intermédiaire d'une gargouille qui a été supprimée ainsi que la reprise de l'enrobée et la réalisation d'un nouveau regard en limite de trottoir, travaux chiffrés par la société GENETIN à la somme de 2.624, 05 Euros au mois d'octobre 2014.

Après le dépôt du rapport d'expertise judiciaire, la société VEOLIA a chiffré ces derniers travaux à la somme de 5.494, 21 euros TTC comprenant des travaux sur le domaine public et privé.

EG X

**b) préjudice de jouissance :**

Madame MARONI n'ayant pu utiliser son garage pendant plusieurs mois car la dalle reposait dans le vide compte tenu de cet affouillement important, elle a réclamé une indemnisation de  $(15 \times 100) = 1.500$  €uros correspondant à la période allant de juillet 2013 à octobre 2014, date de réalisation des travaux de remblais considérant que la valeur locative de son box pouvait être évaluée à 100 €uros par mois.

Ne pouvant toujours pas accéder à son garage compte tenu de l'absence de reprise de la canalisation d'évacuation des eaux pluviales, elle a réclamé en sus une indemnisation du mois de novembre 2014 à la saisine du Tribunal Administratif, soit  $(14 \times 100) = 1.400$  €uros.

**c) préjudice moral :**

Au titre de son préjudice moral, elle a réclamé une indemnisation de 3.000 €uros.

La requête de Madame MARONI a été enregistrée au Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE sous le numéro 1601935-7 le 26 février 2016.

Dans le cadre de la procédure pendante devant le Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE, les parties se sont rapprochées afin d'envisager un règlement amiable de ce litige.

**C'EST DANS CES CONDITIONS QUE LES PARTIES ONT CONVENU ET  
ARRETE CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 :**

Sans reconnaître la moindre responsabilité dans l'origine des dommages, le **SYNDICAT INTERCOMMUNAL POUR L'AMENAGEMENT HYDRAULIQUE DES VALLEES DU CROULT ET DU PETIT ROSNE (SIAH)** s'engage à verser à Madame Evelyne MARONI à la signature du protocole transactionnel une somme transactionnelle, forfaitaire, globale et définitive de 19.833, 01 €uros (DIX NEUF MILLE HUIT CENT TRENTE TROIS EUROS ET UN CENTIME) afin de réparer le préjudice subi, toutes causes de préjudice confondues et décomposé comme suit :

EP     

Préjudice matériel : 16 833,01 euros TTC au titre de la réparation du préjudice matériel, soit 11 338, 80 € au titre du coût des travaux de remblais et de reprise du regard d'ores et déjà payés par Madame MARONI et la somme de 5 494, 21 € TTC au titre des travaux de rétablissement de l'évacuation des eaux pluviales vers le trottoir par l'intermédiaire d'une gargouille.

Préjudice de jouissance : 1.500 Euros

Préjudice moral : 1.500 Euros.

Cette somme sera versée par le biais d'un chèque libellé à l'ordre de la CARPA.

Madame Evelyne MARONI donne bonne et valable quittance d'autant au SIAH, sous réserve du bon encaissement des fonds versés.

## **ARTICLE 2 :**

En contrepartie, Madame MARONI se déclare entièrement remplie de ses droits et renonce à toute instance ou action à l'encontre du SIAH et de la commune de PUISEUX de quelque nature que ce soit en relation avec les faits objet du présent protocole d'accord et notamment se désiste purement et simplement de sa demande enregistrée au Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE sous le numéro 1601935-7 le 26 février 2016.

## **ARTICLE 3**

Madame MARONI acquiesce aux conclusions de l'expert judiciaire qui préconise les travaux à réaliser pour remédier aux désordres.

Il est expressément convenu que Madame MARONI fera son affaire personnelle des autorisations administratives à obtenir auprès de la commune de PUISEUX EN FRANCE pour les travaux de raccordement de la gargouille sur le domaine public ainsi que l'obtention d'une attestation de conformité desdits travaux.

## **ARTICLE 4**

En contrepartie de l'indemnisation de Madame MARONI par le SIAH et du désistement d'instance et d'action de Madame MARONI, sans reconnaître la moindre responsabilité dans l'origine des dommages, la commune de PUISEUX s'engage à remplacer la canalisation d'évacuation jusqu'au trottoir et à rétablir la gargouille à l'exclusion de toute intervention sur le domaine public (voirie).

A cette fin, Madame MARONI s'engage à déposer une déclaration de projet de travaux en mairie dans le mois suivant la signature du présent protocole selon le formulaire modèle CERFA n°14434\*02 et annexé au présent protocole.

E 7 A

Madame MARONI et/ou ses préposés s'engagent à déposer une déclaration d'intention de commencement de travaux selon le modèle CERFA n°14434\*02 auprès des exploitants de réseaux permettant la localisation précise des travaux projetés et les techniques de travaux qui seront employées et annexé au présent protocole.

Madame MARONI et/ou ses préposés s'engagent à déposer une demande de circulation temporaire pour la durée de réalisation des travaux et annexé au présent protocole.

#### **ARTICLE 5**

Le SIAH et la Commune de PUISEUX s'engagent à accepter le désistement d'instance et d'action de Madame MARONI dans l'affaire enregistrée au Tribunal administratif de CERGY-PONTOISE sous le numéro 1601935-7 et renoncent expressément à lui réclamer la moindre somme à titre reconventionnel et notamment les frais irrépétibles sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative.

#### **ARTICLE 6 :**

Chacune des parties conservera à sa charge les honoraires de son conseil exposés tant dans le cadre de la procédure de référé, que celle pendante au fond devant le Tribunal Administratif de CERGY PONTOISE que de l'expertise judiciaire.

Chacune des parties conservera également à sa charge les honoraires d'avocat exposés pour la rédaction de la présente transaction.

#### **ARTICLE 7 :**

Le présent accord constitue une transaction, les parties renonçant à tout droit, toute instance et toute action de ce chef au sens des articles 2044 et suivants du Code civil et notamment de l'article 2052 qui dispose :

*« Les transactions ont entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.  
« Elles ne peuvent être attaquées pour cause d'erreur de droit, ni pour cause de lésion ».*

ESJ      \*

ANNEXES

- Annexe 1 : Rapport d'expertise de Monsieur CHAPPAT en date du 17 juin 2015
- Annexe 2 : Demande de déclaration de travaux
- Annexe 3 : Demande d'intention de commencement de travaux
- Annexe 4 : Demande de circulation et d'occupation temporaire du domaine public

Fait en 5 exemplaires  
A Bonneuil en France  
Le 29 mars 2017

Madame Evelyne MARONI

*(bon pour transaction et renonciation à toute instance et action, quittances et sommes susvisées)*

*Bon pour transaction et renonciation à toute instance et action, quittances et sommes susvisées*  
*Maroni*

Le SIAH

Représentée par son Président, Monsieur Guy MESSAGER dûment habilité à la signature de la présente

*(bon pour transaction et renonciation à toute instance et action)*

*Bon pour transaction et renonciation à toute instance et action*  
*[Signature]*

La commune de PUISEUX EN FRANCE

Représentée par le Maire, Monsieur Yves MURRU dûment habilité à la signature de la présente  
*(bon pour transaction et renonciation à toute instance et action)*

*E. P.*  
*Maroni*