

# **PROTOCOLE TRANSACTIONNEL**

**N° 2018-03-06**

## **ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La MATMUT, société d'assurance mutuelle à cotisation variable, dont le siège social est situé 66 rue de Sotteville, 76100 ROUEN, subrogée dans les droits de Mesdames Cécile et Myriam REIDS, elles-mêmes venant aux droits de Madame REIDS décédée,**

**D'UNE PART,**

**ET :**

**Le Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique (S.I.A.H) des Vallées du Croult et du Petit Rosne, rue de l'Eau et des Enfants, 95500 BONNEUIL EN FRANCE.**

**D'AUTRE PART.**

## **IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :**

Les parties se sont rapprochées et ont décidé de régler par le présent protocole transactionnel le litige qui les oppose,

## **RAPPEL DES FAITS :**

### **I – RAPPEL DES FAITS**

Mesdames Cécile et Myriam REIDS venant aux droits de Madame REIDS décédée sont propriétaires d'une maison de ville en mitoyenneté située au 20, rue Ambroise Jacquin à FONTENAY EN PARISIS 95190.

A partir du mois d'avril 2004, Madame REIDS a constaté que les murs de son logement sont affectés de remontées d'humidité. Elle déplore également plusieurs fissures apparaissant sur ces murs et en affectant la solidité du bâtiment.

De même, la cave de la maison mitoyenne dont Monsieur FAFIN est propriétaire était régulièrement inondée par des venues d'eau souterraines non localisées. Il convient de préciser que dans les locaux appartenant à Monsieur FAFIN, un fonds de café – tabac est exploité.

Les services techniques de la Mairie avaient alors imputé les venues d'eau à des sources naturelles.

Le 5 juillet 2006, les techniciens du S.I.A.H., gestionnaire des réseaux d'assainissement de la commune se sont rendus sur place, constatant le mauvais état des canalisations communales qui selon eux, ne serait cependant pas à l'origine de la venue d'eau.

Le 21 septembre 2006, le trottoir situé entre la propriété de Madame REIDS et celle de Monsieur FAFIN s'est effondré.

Les investigations réalisées ont alors révélé une fuite sur le branchement d'eau potable du bar tabac avant compteur.

Cette fuite a été réparée le 26 septembre par la C.E.G.C et les venues d'eau se sont depuis résorbées.

A l'étude des courriers adressés à Madame REIDS et des conclusions expertales, le S.I.A.H. et la C.E.G.C dénie chacune toute part de responsabilité dans les désordres subis par la concluante.

L'expert judiciaire a déposé ses conclusions par rapport en date du 20 septembre 2012 retenant comme causent les désordres la rupture de la canalisation d'eau potable gérée par C.E.G.C et le mauvais entretien des canalisations d'eaux usées d'eaux pluviales gérées par le syndicat intercommunal pour l'aménagement hydraulique des vallées du groupe et du petit Rosne (SIAH)

L'expert judiciaire a retenu une responsabilité à concurrence de 60 % pour C.E.G.C et 40 % pour SIAH.

L'expert judiciaire précise dans son rapport le coût des désordres comme suit :

## Synthèse

Les désordres que nous avons constatés ont fait l'objet de devis en provenance de la société DE BARROS et de la société ALAIN & ALAIN

Reprise du ravalement en façade	9 885,21
Reprise ravalement coté café	5 050,23
Frais de déchèterie	720,00
<b>Total HT</b>	<b>15 655,44</b>

Reprise de la cage d'escalier	609,03
Reprise de la cuisine	2 620,00
Reprise salle à manger	2 840,00
Reprise chambre II et salon	1 840,00
<b>Total HT</b>	<b>7 909,03</b>

Reprise de la partie électrique	2 430,00
<b>Total HT des prestations</b>	<b>25 994,47</b>
TVA 7%	1 819,61
<b>Total TTC</b>	<b>27 814,08 €</b>

Travaux à prendre en compte par Madame REIDS:

Reprise des caniveaux de la cour, estimation	3 200,00
Reprise des enduits et des piliers de la porte de garage estimation	4 300,00
Mise en place d'une ventilation mécanique estimation	8 800,00
<b>Total TTC</b>	<b>16 300,00 €</b>

Frais d'investigation pour déterminer la cause des désordres

Facture FONDASOL	8 862,36 €
------------------	------------

## CONVENTION ENTRE LES PARTIES

Valant transaction définitive suivant les termes de l'article 2052 du Code Civil.

Les parties s'étant rapprochées, il a été convenu ce qui suit :

A) La SA COMPAGNIE POUR L'ENVIRONNEMENT DE LA GESTION DE L'EAU (CEGE) a admis le bien-fondé de l'action judiciaire engagée par la MATMUT pour les désordres constatés par l'expert judiciaire dans ses différentes notes aux parties et dans son rapport. Le SIAH en fait de même.

En conséquence, les parties acceptent de régler amiablement sur la base d'un partage de 60% pour la société CGE et 40% pour SIAH comme suit :

- 11.514,08 € TTC (27.814, 08 – 16.300) au titre des travaux de remise en conformité
- 6.645,50 € TTC au titre des frais d'expertise judiciaire
- 8.862,36 € au titre du remboursement de la facture FONDASOL
- 60,43 € (état de frais d'assignation en référé de Me RQUIER)
- 27,44 € frais de placement et droit de plaidoirie référé
- 1500 € au titre de l'article 700 du code de procédure civile.

Soit la somme totale de : 28.609, 81 €

1°) Le S.I.A.H et son assureur la Compagnie GENERALI IARD s'engagent à régler à la MATMUT subrogée dans les droits de Mesdames Cécile et Myriam REIDS venant aux droits de Madame REIDS décédée les sommes suivantes :

- **40 % à la charge de SIAH soit :** **11.443,92 €**
- **Outre frais d'assignation du 12.09.2017 :** **72,75 €**
- **Outre article 700 CPC :** **1.000,00 €**

Ces sommes seront réglées à concurrence de 1 526 € par le S.I.A.H au titre de sa franchise et à concurrence de 10 990,67 € par la Compagnie GENERALI IARD.

2°) En contrepartie, la MATMUT, subrogée dans les droits de Mesdames Cécile et Myriam REIDS venant aux droits de Madame REIDS décédée, renonce par le présent protocole d'accord à toute action passée, présente ou future liée au présent litige ainsi qu'à toutes leurs suites et conséquences.

3°) En cas de violation des termes du présent protocole, les parties reprendront leur entière liberté d'action pour les faits qui ont conduit au présent protocole.

Le présent protocole d'accord vaut transaction irrévocable et définitive entre les parties 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."

Fait en 2 exemplaires originaux à

Le 31/06/2018.

Signature et cachet de la MATMUT



Signature et cachet du Syndicat Mixte pour l'Aménagement Hydraulique (S.I.A.H) des Vallées du Croult et du Petit Rosne

Guy MESSAGER  
Président du Syndicat  
Maire honoraire de Louvres

