

Accusé de réception en préfecture
062-344077672-20250627-16390-DE-1-1
Date de télétransmission : 01/07/2025
Date de réception préfecture : 01/07/2025

Acte certifié exécutoire

Bruno FONTALIRAND

Directeur général



Pas de Calais Habitat

4, avenue des Droits de l'Homme
CS209 – ARRAS 62022 Cedex



PAS DE CALAIS HABITAT **Office Public de l'Habitat**

DECISION EXTRAITE DU PROCES VERBAL DE LA REUNION DU BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION SEANCE DU 27 JUIN 2025

Président : Monsieur COTTIGNY

Présents : Monsieur COTTIGNY, Monsieur LEROY, Madame DUHEN, Madame ROSSIGNOL.

Excusés : Madame AIT-CHIKHEBBIH qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY,
Monsieur MELLICK qui a donné pouvoir à Monsieur COTTIGNY.
Monsieur MALFAIT.

**WISSANT - Protocole Accord Transactionnel -Contentieux Scv Wissant
(Vefa) - SIGLA**

Direction générale d'appui
Rapporteur : [REDACTED]

Selon contrat de vente en état futur d'achèvement régularisé les 9 et 15 juillet 2021, Pas-de-Calais Habitat a fait réaliser des logements d'habitation à usage locatif sur le territoire de la commune de WISSANT.

L'Office a acquis de la Société SCCV WISSANT LA RENARDIERE, sept logements sis Rue de l'Envolée 62179 WISSANT.

Les logements ont été livrés le 23 mai 2022.

A cette occasion, des réserves ont été formulées par Pas-de-Calais habitat.

La liste des réserves à la livraison a été complétée, selon lettre recommandée avec demande d'accusé de réception du 8 juin 2022.

En outre, l'Office a parallèlement fait valoir auprès du vendeur, l'apparition de désordres.

L'ensemble des réserves n'a pas été levé dans le délai imparti et les désordres n'ont pas été repris malgré les mises en demeure adressées par Pas-de-Calais habitat à la SCCV.

L'Office a réglé tous les appels de fonds prévus aux contrats à l'exception de ceux exigibles à la production du DIUO (dossier d'intervention ultérieure sur l'ouvrage) et de l'attestation de paiement de la prime définitive au titre de l'assurance dommages-ouvrage tel que stipulés aux contrats.

Dans ces conditions, l'Office a été contraint de saisir par requête en date du 15 mai 2023 le Juge des référés près le Tribunal administratif de LILLE, d'une demande d'expertise judiciaire aux fins d'interrompre le délai de parfait achèvement et de préserver ses droits quant aux réserves non levées et désordres non repris.

Selon décision du 30 août 2023, la Juridiction a fait droit à cette demande et a désigné à cette fin, Monsieur l'expert judiciaire [REDACTED]

Monsieur l'expert judiciaire [REDACTED] a déposé son rapport le 2 octobre 2024. L'expert chiffre les travaux pour l'ensemble des désordres à la somme de 13 535,13€, à la charge de la SCCV WISSANT LA RENARDIERE – SIGLA.

Aux termes de discussions, les Parties se sont rapprochées afin de mettre amiablement un terme au litige les opposant en abandonnant leurs prétentions initiales et en convenant, sans aucune reconnaissance de responsabilité, des concessions réciproques ci-après exposées au présent protocole transactionnel lequel met un terme définitif à leur litige et à ceux qui pourraient naître.

I. CONCESSIONS DE LA SOCIETE SCCV WISSANT LA RENARDIERE – SIGLA

- renonciation expresse et de manière irrévocable au recouvrement des appels de fonds émis ou à émettre suivants :
 - appel de fonds de 2 % exigible à la production du DIUO et de l'attestation de paiement de la prime définitive au titre de la dommages-ouvrage pour les maisons 1 et 2, soit un montant de 4 087,60€
 - appel de fonds de 2 % exigible à la production du DIUO et de l'attestation de paiement de la prime définitive au titre de la dommages-ouvrage pour les maisons 3 - 6 - 7 - 8 et 9, soit un montant de 10 510,50€
- transmission des DIUO afférents aux différents ouvrages, des attestations d'assurance de responsabilité décennale obligatoire CNR (constructeur non réalisateur) souscrite pour la réalisation du programme, des attestations DO, des attestations de paiement des primes définitives DO afférente aux différents ouvrages.

II. CONCESSIONS DE PAS DE CALAIS HABITAT :

- reconnaissance expresse et irrévocable d'être intégralement rempli dans ses droits au titre des désordres, malfaçons, non-façons et non-conformités affectant les maisons à usage d'habitation érigées sur les parcelles de la commune de WISSANT, référencées au cadastre sous les n° AE 492, AE 493, 494, 497, 498 499 et 500 tels que décrits au constat dressé par Maître [REDACTED], Huissier de Justice à MARQUISE le 19 mai 2023, repris à sa requête en référé notifiée auprès du Juge des référés près le Tribunal administratif de LILLE le 15 mai 2023 et faisant l'objet de la mesure d'expertise judiciaire confiée à Monsieur l'expert [REDACTED] selon ordonnance du 30 août 2023.

- renonciation en conséquence, expressément et irrévocablement à toutes demandes, réclamations, actions judiciaires en cours ou future (au fond comme au référé).

Chacune des parties conserve la charge de ses frais et dépens.

Au vu des éléments proposés et après en avoir délibéré, les membres du Bureau :

- ✓ autorisent la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel dans les conditions exposées ci-dessus, et par voie de conséquence mettre fin au litige qui oppose Pas-de-Calais habitat à la SCCV WISSANT LA RENARDIERE – SIGLA,
- ✓ autorisent le Directeur Général, ou toute personne habilitée, à fixer définitivement les clauses, charges et conditions du protocole d'accord transactionnel et à le signer.

Décision adoptée à l'unanimité