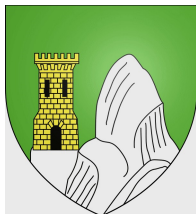


EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS



République française

ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

CONSEIL MUNICIPAL THORAME BASSE - COMMUNE

Séance du lundi 28 septembre 2026

Date de la convocation:

Membres en exercice : 10

vingt-huit septembre deux mille vingt-six l'assemblée régulièrement convoquée, s'est réunie sous la présidence de Monsieur Robert LIAUTAUD

Présents : 9

Présents : Monsieur Robert LIAUTAUD, Madame Caroline CHAILLAN, Madame Eliane VERDINO, Monsieur Paul OLIVER, Madame Martine BONALD, Monsieur Jean-Michel PEYRON, Madame Audrey ARNAUD, Monsieur Jean-Luc PAGLIA, Monsieur Jean-Michel MARGAILLAN

Votants : 10

Pour : 10

Représentés : Madame Anne SENDRA représentée par Madame Caroline CHAILLAN

Contre : 0

Abstentions : 0

Excusés :

Absents :

Secrétaire de séance : Monsieur Jean-Michel PEYRON

Objet: Résiliation pour faute de la convention d'occupation du domaine public communal portant exploitation du commerce multi-services « Café de la Vallée » Autorisation donnée au maire d'agir en justice - DE_058_B_2026

EXPOSÉ DU MAIRE

Monsieur le Maire expose au conseil municipal ce qui suit.

1. La convention

Par délibération n° DE_041_2026 du 4 juillet 2026, le conseil municipal a approuvé les termes de la convention d'occupation du domaine public communal portant exploitation du commerce multi-services de la commune et autorisé le maire à la signer. Cette convention a été conclue le 6 juillet 2026 avec Mme Valérie LAVERRIÈRE, à titre personnel et qualité de représentante de la SAS Café de la Vallée (structure d'exploitation en cours de création et immatriculée depuis SIRET 106 907 892 00017) (ci-après ensemble « l'exploitante »), pour une durée de deux ans, à titre temporaire, précaire et révocable.

Cette convention d'occupation du domaine public communal porte sur l'établissement communal « Café de la Vallée », sis 94, Grand

Date de transmission de l'acte: 01/10/2026

Date de réception de l'AR: 01/10/2026

004-210402186-DE_058_B_2026-DE
A G E D I

bar-restaurant, ses équipements et matériels, ainsi que l'appartement du deuxième étage. Elle a pour objet, dans une commune de montagne où l'initiative privée est défaillante, d'enrayer la désertification commerciale et d'offrir aux habitants et aux touristes un lieu de vie et un commerce de proximité.

L'exploitante s'est notamment engagée à exploiter personnellement l'activité (article 4-3), à développer commercialement son affaire (article 2), à maintenir les lieux et le matériel communal en bon état de conservation et d'entretien (article 6-6) à verser, le jour de la signature, un dépôt de garantie de 7 000 € (article 11) et à acquitter une redevance mensuelle de 500 € pour le local commercial.

L'article 13-1 de la convention stipule qu'« à défaut de paiement d'un seul terme de la redevance ou encore d'inexécution d'une seule des conditions de la convention et de ses annexes, et un mois après sommation d'exécuter contenue dans une lettre avec accusé de réception, la présente convention pourra être résiliée de plein droit par délibération exécutoire de la commune de Thorame-Basse ».

2. Les manquements constatés

L'établissement a ouvert le 7 juillet 2026. À titre exceptionnel et d'un commun accord, la commune a exonéré l'exploitante du paiement du mois de juillet 2026.

Depuis le samedi 8 août 2026 cependant, le Café de la Vallée est fermé et abandonné dans l'état où il a été laissé. Aucune réouverture n'a été constatée depuis cette date, ainsi qu'il ressort du procès-verbal de carence du 12 août 2026 et du procès-verbal de constat de fermeture établi le 10 septembre 2026 par Mme Caroline CHAILLAN, première adjointe.

Les redevances et loyers dus au titre des mois d'août et de septembre 2026, soit 1 000 €, n'ont pas été réglés. Le dépôt de garantie de 7 000 € n'a jamais été versé ou consigné.

L'exploitante n'a ainsi satisfait à aucune des obligations mises à sa charge par la convention.

Par courriel du 10 août 2026, le maire a invité l'exploitante à justifier de la situation et à convenir d'une date de rencontre au café afin de récupérer ses affaires, de nettoyer les locaux en vue de l'état des lieux et de restituer les clés. L'exploitante s'est bornée à répondre, le 11 août 2026, qu'elle « *s'organisait au plus vite* », sans aucune suite. À ce jour, aucune restitution des clés ni aucun état des lieux de sortie n'est intervenu.

Compte tenu de l'état d'abandon de l'établissement et des réponses dilatoires de l'exploitante au mois d'août 2026, la commune a procédé à titre conservatoire, au remplacement des serrures, afin d'assurer la sécurité des lieux et la conservation des biens communaux et des biens qui s'y trouvent.

3. La mise en demeure et les observations de l'exploitante

Compte tenu du silence gardé par l'exploitante et par courrier du 19 septembre 2026, adressé par courriel et par lettre recommandée avec accusé de réception, le maire a mis l'exploitante en demeure de reprendre l'exploitation de l'établissement, de régler les sommes dues et de justifier du respect de ses obligations et l'a informée que le conseil municipal serait appelé à se prononcer sur la

Date de transmission de l'acte: 01/10/2026

Date de reception de l'AR: 01/10/2026

004-210402186-DE_058_B_2026-DE
A G E D I

l'invitant à présenter ses observations dans un délai de huit jours.

L'exploitante a répondu par courriel du 19 septembre 2026, confirmant ainsi la réception de ce courrier. Dans cette réponse, elle :

- ne conteste ni la fermeture de l'établissement depuis le 8 août 2026, ni l'absence de toute reprise de l'activité ;
- n'apporte aucune justification à la cessation de l'exploitation et ne fait état d'aucune intention ni d'aucune modalité de reprise ;
- ne formule aucune proposition de règlement des sommes dues ;
- se borne à imputer à la commune la fermeture de l'établissement (!) et indique qu'elle « va s'organiser de son côté ».

Ces observations n'envisagent aucune régularisation et n'apportent aucun élément de nature à remettre en cause les manquements constatés. La fermeture de l'établissement, effective depuis le 8 août 2026, est antérieure à toute mesure prise par la commune et l'exploitante a été invitée dès le 10 août 2026 à régulariser sa situation, établir l'état des lieux et restituer les clés.

L'exploitante, qui n'a respecté aucune de ses obligations et n'envisage aucune régularisation, ne peut utilement se prévaloir des garanties que la convention lui réserve, et notamment du délai d'un mois prévu à l'article 13-1, dont l'observation serait au demeurant sans objet dès lors qu'aucune exécution n'est envisagée.

4. Les suites

Il est proposé au conseil municipal de prononcer la résiliation pour faute de la convention, de retirer le courrier du 10 août 2026 portant offre de résiliation amiable, d'en tirer les conséquences prévues par la convention, d'organiser la restitution des biens personnels se trouvant dans l'établissement et, le maire ne disposant pas de délégation en matière d'actions en justice, de l'autoriser à agir en justice au nom de la commune.

DÉLIBÉRATION

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21, L. 2122-22, L. 2131-1 et suivants et L. 2132-1 ;

Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles L. 2122-1 à L. 2122-3 ;

Vu le code de la justice administrative, notamment son article L. 521-3 ;

Vu la délibération n° DE_021_2026 du 29 avril 2026 portant délégations d'attributions au maire ;

Vu la délibération n° DE_041_2026 du 4 juillet 2026 approuvant la convention d'exploitation du commerce « Café de la Vallée » ;

Vu la convention d'occupation du domaine public communal portant exploitation du commerce multi-services conclue le 6 juillet 2026, notamment ses articles 1, 2, 4, 5, 6, 6, 6-7, 11, 12 et 13-1 ;

Date de transmission de l'acte: 01/10/2026

Date de reception de l'AR: 01/10/2026

004-210402186-DE_058_B_2026-DE
A G E D I

Vu le courrier du maire du 10 août 2026 ;
Vu le procès-verbal de carence du 12 août 2026 ;
Vu le commandement de payer du 12 août 2026 ;
Vu le procès-verbal de constat de fermeture du 10 septembre 2026 ;
Vu la mise en demeure du 19 septembre 2026 ;
Vu les observations de l'exploitante formulées par courriel du 19 septembre 2026 ;
Vu le procès-verbal de constat dressé le 25 septembre 2026 par Maître Alizée MADIES ,
commissaire de justice ;
Entendu l'exposé du maire ;

Considérant que l'exploitante a cessé toute exploitation de l'établissement depuis le 8 août 2026 et l'a abandonné, en méconnaissance des articles 1, 2 et 4-3 de la convention ;

Considérant que les redevances et loyers dus au titre des mois d'août et de septembre 2026 n'ont pas été réglés, en méconnaissance de l'article 12 de la convention, et que le dépôt de garantie de 7 000 € n'a pas été versé ou consigné, en méconnaissance de l'article 11 de la convention ;

Considérant que l'exploitante a été mise en demeure le 19 septembre 2026 et mise à même de présenter ses observations ; que sa réponse du même jour ne justifie pas les manquements constatés et n'envisage aucune régularisation, ni aucune reprise de l'exploitation ;

Considérant que l'exploitante, qui n'a respecté aucune des prescriptions de la convention, ne peut se prévaloir des garanties que celle-ci lui réserve, et notamment du délai d'un mois prévu à son article 13-1, dont l'observation serait au demeurant sans objet dès lors qu'aucune régularisation n'est envisagée ;

Considérant que ces manquements, par leur gravité et leur persistance, privent la convention de son objet, qui est d'assurer le maintien d'un commerce de proximité dans la commune, et justifient sa résiliation pour faute ;

Considérant qu'il importe que la commune recouvre la libre disposition de l'établissement afin d'en permettre la reprise de l'exploitation dans les meilleurs délais ;

Considérant que le maire ne dispose pas de délégation pour intenter au nom de la commune les actions en justice, le 16° de l'article L. 2122-22 du code général des collectivités territoriales n'ayant pas été délégué ;

Après en avoir délibéré, Le Conseil Municipal à l'unanimité

Article 1er :

- **PRONONCE**, en application de l'article 13-1 de la convention, la résiliation pour faute, aux torts exclusifs de l'exploitante, de la convention d'occupation du domaine public communal portant exploitation du commerce multi-services « Café de la Vallée » conclue le 6 juillet 2026 avec Mme Valérie LAVERRIÈRE, tant à titre personnel qu'en qualité de représentante de la SAS Café de la Vallée (SIPET 106

Date de transmission de l'acte: 01/10/2026

Date de reception de l'AR: 01/10/2026

004-210402186-DE_058_B_2026-DE
A G E D I

907 892 00017) ;

- **DIT** que la résiliation prend effet à la date de notification de la présente délibération à l'exploitante, celle-ci étant devenue exécutoire.
- **RETIRE** l'offre de résiliation amiable notifiée par courrier du 10 août 2026 ;
- **DIT** que, conformément à l'article 13-1 de la convention, l'exploitante devra avoir libéré les lieux, de sa personne, de ses biens et de tout occupant de son chef, dans un délai de deux mois à compter de la notification de la présente délibération ;
- **DIT** que l'exploitante devra, dans le même délai, restituer à la commune l'ensemble des clés, locaux, équipements et matériels mis à sa disposition, ainsi que la licence IV ;
- **DIT** que la remise des lieux sera constatée par procès-verbal contradictoire, conformément à l'article 6-7 de la convention, les dégâts et dégradations constatés étant mis à la charge de l'exploitante. À défaut pour celle-ci de se présenter après avoir été régulièrement convoquée, le procès-verbal sera dressé par un commissaire de justice ;
- **DIT** que les biens personnels de l'exploitante et de tout tiers justifiant de leur propriété qui se trouvent dans l'établissement leur seront restitués à une date convenue avec eux, en présence d'un commissaire de justice chargé d'en dresser l'inventaire. Aucun bien figurant à l'inventaire des biens mis à disposition par la commune (annexe 1 de la convention) ne pourra être retiré ;
- **DIT** que la résiliation ne donne lieu au versement d'aucune indemnité au profit de l'exploitante, conformément à l'article 13-1 de la convention ;
- **DIT** que restent dues par l'exploitante :
 - les redevances et loyers impayés, soit 1 000 € au titre des mois d'août et de septembre 2026, ainsi que ceux échus jusqu'à la date d'effet de la résiliation ;
 - à compter de la date d'effet de la résiliation et jusqu'à la libération effective des lieux et la restitution des clés, une indemnité d'occupation égale au montant de la redevance et du loyer mensuels, soit 500 € par mois ;
 - le coût de remise en état résultant des dégâts et dégradations éventuellement constatés lors de la remise des lieux.
- **DÉCIDE** de faire usage de la faculté prévue à l'article 13-1 de la convention et de percevoir une indemnité à titre de pénalité égale à 10 % des redevances dues sur une période de deux années, soit 1 200 € ($10 \% \times 500 \text{ €} \times 24 \text{ mois}$) ;
- **CONSTATE** que le dépôt de garantie de 7 000 € prévu à l'article 11 de la convention n'a pas été versé, ce qui constitue un manquement de l'exploitante, et que son versement est devenu sans objet du fait de la présente résiliation pour faute ;
- **AUTORISE** le maire à émettre les titres de recettes correspondants ;
- **AUTORISE** le maire à agir en justice au nom de la commune

Date de transmission de l'acte: 01/10/2026

Date de reception de l'AR: 01/10/2026

004-210402186-DE_058_B_2026-DE
A G E D I

défense, devant toute juridiction et à tous les degrés de juridiction, dans tout litige relatif à l'exécution, à la résiliation et aux suites de la convention, et notamment à :

- saisir le juge des référés du tribunal administratif de Marseille, sur le fondement de l'article L. 521-3 du code de la justice administrative, aux fins d'obtenir la libération des lieux et l'expulsion de l'exploitante et de tout occupant de son chef, le cas échéant sous astreinte et avec le concours de la force publique ;
- engager toute action tendant au recouvrement des sommes dues à la commune, y compris en référé ;
- défendre la commune dans toute instance engagée par l'exploitante ou par un tiers au titre de la convention ou des biens se trouvant dans l'établissement.
- **DÉSIGNE** la SELARL APA&C pour représenter et assister la commune dans ces procédures ;
- **AUTORISE** le maire à mandater tout commissaire de justice.
- **CHARGE** le maire de l'exécution de la présente délibération, et notamment :
 - de la notifier à l'exploitante par lettre recommandée avec accusé de réception, remise en main propre contre récépissé ou acte de commissaire de justice, conformément à l'article 13-1 de la convention, à Mme Valérie LAVERRIÈRE tant à titre personnel qu'en qualité de représentante de la SAS Café de la Vallée ;
 - de prendre toute mesure conservatoire nécessaire à la préservation de l'établissement, des biens communaux et de la licence IV appartenant à la commune ;
 - de signer tout acte et document nécessaire à cette exécution.

-

Article 2 :

La présente délibération sera transmise au représentant de l'État, publiée par voie d'affichage et notifiée à l'exploitante.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Robert LIAUTAUD

Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an que dessus
Pour extrait certifié conforme



Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille (par voie postale au 31, Rue Jean-François Leca - 13002 Marseille ou par voie dématérialisée via l'application « Télérecours citoyens » sur le site <http://www.telerecours.fr/>) dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication

Date de transmission de l'acte: 01/10/2026

Date de reception de l'AR: 01/10/2026

004-210402186-DE_058_B_2026-DE
A G E D I