

DECISION DU PRESIDENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION LUNEL AGGLO

**Objet : Prolongation tacite et résiliation des baux des Atelier n°8 et n°9 ZAE Les Roucagniers
- Société Pro Diffusion – Monsieur Daniel Jean**

Le Président de la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°128022 en date du 3 octobre 2022 par laquelle le Conseil Communautaire porte délégation au Président de prendre toute décision concernant la conclusion et la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Considérant que la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo a décidé de louer à la société PRO DIFFUSION, SARL immatriculée au RCS de Montpellier sous le n°539 462 978 représentée par Monsieur Daniel JEAN et Madame Cécile DE ROALDES, co-gérants, deux ateliers, référencés lot n°8 et lot n°9, par conventions d'occupation précaire signées pour le lot n°8 depuis le 1^{er} février 2014 jusqu'au 31 décembre 2023 et pour le lot n°9 depuis le 1^{er} février 2017 jusqu'au 31 décembre 2023.

Considérant que la conclusion de plusieurs baux précaires dont la durée globale est supérieure à la durée maximale de 3 ans, entraîne la requalification de la relation locative en bail commercial tacite en vertu de l'article L.145-5 du code du commerce.

Considérant que la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo a décidé par délibération n°1522023 en date du 22 septembre 2023, de vendre l'atelier artisanal mitoyen lot n°7 situé 339 rue du Roucagnier, ZAE le Roucagnier à Lunel-Viel (34400), à la société civile immobilière CD invest identifiée au SIREN sous le numéro 953 844 321 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de MONTPELLIER, représentée par Monsieur Daniel JEAN et Madame Cécile DE ROALDES, co-gérants et associés de la société PRO DIFFUSION, afin de développer l'activité de cette dernière exclusivement.

Considérant que la Communauté d'Agglomération Lunel Agglo a signé le compromis de vente de l'atelier n°7, le 28 novembre 2023 en l'étude de Maître Lhubac, notaire à Lunel, en faveur de la société civile immobilière CD invest, représentée par Monsieur Daniel JEAN et Madame Cécile DE ROALDES, co-gérants et associés de la société PRO DIFFUSION.

Considérant que les 2 parties sont informées de la transformation des conventions d'occupation précaire en bail commercial tacite depuis le 1^{er} janvier 2024, et que de ce fait, l'entreprise PRO DIFFUSION s'engage à procéder à la résiliation des deux baux par acte notarié sans indemnité de part ni d'autre lors de la libération des ateliers lot n°8 et lot n°9 ; et que de ce fait, l'entreprise PRO DIFFUSION a délibéré le 11 décembre 2023 par assemblée générale pour adopter à l'unanimité la résiliation de chacun des deux baux, par acte notarié, avec effet sept mois à compter de la réitération authentique de la promesse de vente signée le 28 novembre 2023 en l'étude de Maître Lubhac.

DECIDE

Article 1 : de prolonger tacitement les locations soumises à l'article L.145-5 du code du commerce, en vertu de conventions d'occupation précaire successives, signées depuis le 1^{er} février 2014 et pour les dernières, en date du 29 juin 2023, au bénéfice de la société PRO DIFFUSION, SARL immatriculée au RCS de Montpellier sous le n°539 462 978 représentée par Monsieur Daniel JEAN et Madame Cécile DE ROALDES, co-gérants, des ateliers artisanaux lot n°8 et lot n°9 situés 339 rue du Roucagnier, ZAE le Roucagnier à Lunel-Viel (34400), d'une superficie respective de 104 m² et 100 m², jusqu'à la parfaite libération des lieux par le preneur conformément à la condition suspensive du compromis de vente de l'atelier n°7 et à la délibération de l'Assemblée Générale de la société PRO DIFFUSION du 11 décembre 2023.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours administratif préalable auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter :

- De sa publication ou notification
- De la décision de rejet prise par l'autorité compétente suite à l'exercice d'un recours administratif préalable
- Du silence gardé par l'administration pendant un délai de 2 mois suite à l'exercice d'un recours administratif préalable. (Articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative).

Le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Article 2 : Les locations des ateliers n°8 et n°9 sont consenties pour une durée n’excédant pas 7 mois à compter de la date de réitération authentique (au plus tard le 17 août 2024) de la promesse de vente de l’atelier n°7 signée le 28 novembre 2023 en l’étude de Maître Lubhac, correspondant au délai inscrit dans le compromis de vente, pour permettre à l’entreprise PRO DIFFUSION de réaliser les travaux prévus dans l’atelier 7, moyennant un loyer pour l’atelier n°8 de 677,71 € HT/ mois et pour l’atelier n°9 de 652,52 € HT/ mois (auquel il conviendra de rajouter la TVA en vigueur). Il est entendu par les deux parties que la résiliation des deux baux se fera par acte notarié sans indemnité et que les frais d’acte seront à la charge de la Communauté d’agglomération Lunel Agglo.

Article 3 : La présente décision sera inscrite au registre des décisions de la Communauté d’Agglomération, un extrait en sera affiché à la Communauté d’agglomération et un exemplaire notifié à son destinataire.

Article 4 : Monsieur le Président de la Communauté d’Agglomération Lunel Agglo est chargé de l’exécution de la présente décision.

Expédition en sera adressée à Monsieur le Préfet de l’Hérault, à Montpellier.

Fait à Lunel, le 29 avril 2024

Le Président de la Communauté d’Agglomération
Lunel Agglo
Maire de Lunel
Pierre SOUJOL

Pour le Président de la CA
Lunel Agglo, par délégation,
Le Vice-Président délégué au
Développement Economique,
Jean-Pierre Berthet

DECISION n°78-2024	
Transmis en Préfecture le	24 05 -2024
Affiché le	
Notifié le	



La présente décision peut faire l’objet d’un recours administratif préalable auprès du Président de la Communauté de Communes du Pays de Lunel dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification ou d’un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter :

- De sa publication ou notification
- De la décision de rejet prise par l’autorité compétente suite à l’exercice d’un recours administratif préalable
- Du silence gardé par l’administration pendant un délai de 2 mois suite à l’exercice d’un recours administratif préalable. (Articles R.421-1 à R.421-7 du code de justice administrative).

Le Tribunal administratif peut être saisi par l’application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr