

Immeuble communal 12 rue Weiss - Bail commercial au profit de M. et Mme CUET - Résiliation anticipée - Remise partielle de dette

M. LE MAIRE, Rapporteur : Par bail commercial des 16 juillet et 12 septembre 1991, la Ville a consenti à M. et Mme CUET la location d'un local d'environ 200 m², sis 12 rue Weiss, pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 1991, moyennant le versement :

- d'un loyer annuel de 27 228 F (valeur janvier 1991) révisable tous les trois ans conformément à la variation de l'indice INSEE du coût de la construction,

- d'un denier d'entrée d'un montant de 6 000 F.

Il s'avère que M. CUET s'est trouvé dans l'obligation de cesser son travail en raison de graves problèmes de santé en 1991 ; après une longue période d'inactivité et dans l'impossibilité de reprendre son travail, M. CUET s'est fait radier du registre du commerce en septembre 1993 ; malgré de nombreuses démarches, aucun repreneur possible ne s'est manifesté et M. CUET se trouve maintenant dans une situation financière délicate, le fonds de commerce n'ayant plus aucune valeur et la vente de ses stocks et équipements n'ayant pu couvrir les loyers restant dus depuis 1993 et les charges depuis 1991. Il apparaît également que le procès-verbal de saisie vente adressé dernièrement par le Trésor à ce titre montre que les biens personnels de M. et Mme CUET ne peuvent couvrir les sommes dues.

M. CUET, titulaire d'une pension d'invalidité à 80 %, a en charge trois enfants en bas âge. Son épouse étant sans emploi, les ressources du foyer sont très faibles.

Suite à intervention du délégué du Médiateur de la République dans le département des Landes, et après étude du dossier, il est proposé de traiter avec M. CUET sur les bases suivantes :

- résiliation anticipée du bail précité au 16 mai 1995 et ce, sans quelque indemnité que ce soit (y compris le droit au bail),

- remise des loyers et charges pour la période du 1^{er} janvier 1994 au 16 mai 1995 (les titres émis représentant la somme de 37 568 F ; dans cette somme ne sont pas compris le loyer d'avril et mai 1995 et les charges 1995) ; les loyers et charges afférents aux années 1991 à 1993 resteraient dus par M. et Mme CUET (soit 46 419 F, y compris les frais de commandement).

Le Conseil Municipal est appelé à autoriser M. le Maire :

- à signer l'acte notarié à intervenir pour constater la résiliation du bail commercial dans les conditions ci-dessus,

- à procéder à l'annulation des titres de recettes émis, correspondant aux loyers et charges afférent à la période du 1^{er} janvier 1994 au 16 mai 1995.

M. LE MAIRE : Ce local sera affecté à une société de musique. Le choix reste entre la Concorde de Saint-Ferjeux et les Sapeurs-Pompiers. Il y en a déjà deux je vous le rappelle rue Weiss, qui s'y plaisent, la Municipale et les Chaprais, pourquoi pas la Concorde. Mais il nous faut également trouver un local pour les Sapeurs-Pompiers.

Après en avoir délibéré et sur avis favorable de la Commission du Budget, le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte les propositions qui lui sont soumises.