



D 2023-064

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois, le 5 septembre à 20 h, se sont réunis Salle du conseil municipal, les membres du conseil municipal de la **Commune d'AILLON LE JEUNE**,

Sous la présidence de Serge TICHKIEWITCH, Maire,

Dûment convoqué le 1 septembre 2023.

Présent(s) : Marc FLEURY, Jérôme GINOLLIN, Pascal GINOLLIN, Céline EUVRARD, Amandine PAGET, Mathieu SCIASCIA (arrivé à 20h44), Serge TICHKIEWITCH

Absent excusé : Odile CHALAMEL donne pouvoir à Amandine PAGET

Absents : Pierre-Damien GALENE,

Assiste à la réunion : Christophe MAREC

Secrétaire de séance : Pascal GINOLLIN

Nombre de membres en exercice : 9
Nombre de membres présents : 7
Nombre de suffrage exprimés : 8
Votes pour : 8
Votes contre : 0
Blancs : 0
Abstentions : 0

OBJET : Contentieux Bigoni

1) *Assignation devant le Tribunal paritaire*

La commune a signé un bail rural le 15 décembre 2008 à Monsieur Cédric Bigoni pour l'exploitation des parcelles sises sur les communes d'Aillon le Jeune et d'Aillon le Vieux cadastrées E1, E2 et C123. De 2005 à 2007, Monsieur Bigoni avait l'autorisation d'exploiter les parcelles d'alpage situées sur les pistes de ski du site du Margéraz.

En 2020, Monsieur Bigoni a saisi le Tribunal paritaire pour différents motifs, demandant une expertise judiciaire et une condamnation préalable de 5000 € à titre de dommage et intérêts pour manquement à nos obligations contractuelles.

Le 28 mai 2021, le Tribunal paritaire donnait droit à la demande d'expertise mais refusait la demande de condamnation préalable.

Une première expertise s'est déroulée le 20 septembre 2021, suivit d'une deuxième réunion. Alors qu'une troisième réunion était programmée, Monsieur Bigoni a demandé à l'expert d'arrêter cette opération et de rendre un rapport en l'état, souhaitant se désister de la procédure en cours.

Par lettre du 25 juillet 2023, l'avocat de Monsieur Bigoni a demandé au tribunal de juger le désistement de l'instance en cours et de juger que chaque partie conservera à sa charge les frais qu'elle a dû engager au titre de la procédure.

Dans ce contentieux, la commune a engagé des frais d'avocat pour sa défense. Compte tenu des frais complémentaires nécessaires si nous souhaitons la poursuite de la procédure afin de récupérer les frais engagés et compte tenu du caractère aléatoire d'un succès concernant cette demande, le Maire propose au conseil municipal d'accepter cette demande de désistement.

→ Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte la demande de désistement faite par Monsieur Bigoni et autorise le Maire à signer tout document mettant fin à cette procédure

2) Bail rural de l'alpage de Margériaz

Le 15 décembre 2008, la commune a signé un bail à ferme applicable aux baux d'alpage pour l'alpage de Margériaz. Ce bail était signé pour une durée de 9 ans du 1^{er} juin 2009 au 1^{er} novembre 2018. À la fin du bail, et le bailleur n'ayant pas demandé le non renouvellement, le bail a été tacitement renouvelé pour une durée de 9 ans, se terminant donc au 1^{er} novembre 2027.

Pour mettre fin à ce bail, le preneur doit prévenir le bailleur dans les formes et délais prévus aux articles L 411-7, L 411-33, L 411-47 à L 411-50, L 411-55, R 411-12 du code rural selon les cas.

Par lettre recommandée avec demande d'avis de réception en date du 2 septembre 2022, Monsieur Bigoni nous signale qu'il souhaite mettre fin à son bail.

L'article L 411-33 stipule :

La résiliation de bail peut être demandée par le preneur dans les cas suivants :

- incapacité au travail, grave et dont la durée est supérieure à deux ans, du preneur ou de l'un des membres de sa famille indispensable au travail de la ferme ;
- décès d'un ou de plusieurs membres de la famille du preneur indispensables au travail de la ferme ;
- acquisition par le preneur d'une ferme qu'il doit exploiter lui-même ;
- refus d'autorisation d'exploiter opposé par l'autorité administrative en application des articles L. 331-1 et suivants obligeant le preneur à mettre la structure de son exploitation en conformité avec les dispositions du schéma directeur régional des exploitations agricoles.

Dans tous ces cas, si la fin de l'année culturale est postérieure de neuf mois au moins à l'événement qui cause la résiliation, celle-ci peut, au choix du locataire, prendre effet soit à la fin de l'année culturale en cours, soit à la fin de l'année culturale suivante. Dans le cas contraire, la résiliation ne prendra effet qu'à la fin de l'année culturale suivante.

...

Dans ce cas, le preneur doit notifier sa décision au propriétaire au moins douze mois à l'avance.

Afin de pouvoir accepter la demande de fin de bail, nous avons demandé à Monsieur Bigoni de nous envoyer l'attestation stipulant qu'il avait acquis une ferme qu'il doit exploiter lui-même, mais n'avons pas eu de réponse.

Tant que la demande de fin de bail n'a pas été stipulé dans les règles, le bail ne peut être considéré comme terminé, sauf accord formel du bailleur, permettant ainsi de libérer le droit au bail détenu par le preneur. Le Maire propose donc de signifier son accord pour la fin du bail sans attendre le retour du document nécessaire à la fin réglementaire de ce bail.

→ Après en avoir délibéré, le conseil municipal accepte la fin du bail de Monsieur Bigoni et autorise le Maire à lui signifier cet accord.

3) Dettes de Monsieur Bigoni

En date de ce jour, considérant la fin du bail de Monsieur Bigoni au 1^{er} novembre 2023, les dettes de Monsieur Bigoni envers la commune s'élèvent à : 3214,15 € auxquels s'ajoute le loyer de la saison 2023, loyer qui ne pourra être définit qu'avec la connaissance de l'indice sur les baux ruraux et la part de taxe sur les ordures ménagères 2023.

Dans l'espoir de récupérer tout ou partie de cette dette, la commune accepte la proposition de Madame Audrey Stucker, chargée de mission agriculture, pastoralisme au Parc naturel régional du Massif des Bauges, de servir de médiateur auprès de Monsieur Bigoni.

→ Après en avoir délibéré, le conseil municipal demande à Madame Audrey Stucker :

- de servir de médiateur pour le recouvrement des créances de Monsieur Bigoni,
- de définir la procédure de retrait du matériel stocké dans la bergerie.

Fait et délibéré les jour, mois, an ci-dessus,

Au registre sont les signatures,

Pour copie conforme.

Le Maire,

Serge TICHKIEWITCH

