

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

ENTRE LES SOUSSIGNES :

LES CHARPENTIERIS DE LA CORSE, société par actions simplifiée immatriculée au registre du commerce et des sociétés de Bastia sous le n° 797 885 373, ayant son siège social Volte Piedigriggio à Ponte Leccia (20218), représentée par son président en exercice, M. Ludovic Bruneau

Ci-après désignée «**LCC** » ;

De première part,

Et :

La Commune de Roquefort le Bédoule, Hôtel de Ville, 13830 Roquefort la Bédoule, prise en la personne de son maire en exercice, dûment habilité aux fins de signature des présentes (**ANNEXE 1**)

De seconde part,

Ci-après dénommés ensemble les « **Parties** » et individuellement une « **Partie** ».

I – PREALABLEMENT AUX PRESENTES, IL EST RAPPELE CE QUI SUIT :

1. Début 2017, la commune de ROQUEFORT LA BÉDOULE a lancé un appel d'offres en vue de l'attribution d'un marché public pour l'extension et la réhabilitation de la crèche municipale.

Le lot n° 2 (Structure Bois – Charpente – Mur de Lumière – Couverture - Étanchéité) a été attribué, en mai 2017, à la société LES CHARPENTIERES DE LA CORSE (ci-après « LCC ») pour un montant de 513.337 Euros TTC.

La commune a désigné le groupement formé par la société G.A.R. et la société PLO Architectes en qualité de maîtres d'œuvre.

Le démarrage des travaux constitutifs du lot n° 2 a été notifié à la société LCC selon ordre de service n° 1/02/1602 du 22 mai 2017.

LCC a réalisé ses travaux entre septembre 2017 et fin juillet 2018.

2. Après réception de l'ouvrage avec réserve, en octobre 2018, un différend est né entre les parties au sujet du règlement des situations intermédiaires de LCC.

Par jugement en référé du 3 février 2020, le Président du Tribunal administratif de Marseille a condamné la commune à régler à LCC une provision égale au solde du décompte général définitif établi par la concluyente.

Selon arrêt du 26 mai 2020, la Cour Administrative d'Appel de Marseille a infirmé cette ordonnance, au motif que le décompte précité n'avait pas été validé par la commune, mais elle a condamné cette dernière à payer le montant des situations mensuelles en souffrance, augmenté des intérêts moratoires.

Le montant des condamnations a été réglé au terme d'une procédure de mandatement d'office.

3. Par ailleurs, la commune a prononcé, une seconde fois, la réception des ouvrages en juillet 2020, en l'assortissant d'un nombre beaucoup moins élevé de réserves qu'en octobre 2018.

Ces réserves concernent :

- La qualité et la conformité de la vêtue, en particulier sa couleur ;
- Des défauts d'alignement et de calage altimétrique des vêtues ;
- Des traces d'humidité sur certains panneaux extérieurs translucides ;
- Un problème de surchauffe de poutres en acier dans le couloir de la crèche ;
- Présence de traces sur certains panneaux de bois

Par courrier de son conseil du 7 avril 2022, la commune a mis LCC en demeure de procéder à la levée des réserves identifiées dans l'acte de réception des ouvrages de juillet 2020.

LCC a répondu qu'elle considère ces réserves comme injustifiées, et elle a indiqué qu'elle n'entendait donc pas procéder à leur levée.

4. C'est dans ce contexte que, sur demande de la commune de Roquefort-la-Bédoule, le Juge des référés du tribunal administratif de Marseille a, selon ordonnance du 8 mars 2023, désigné un expert judiciaire, M. Bezot, avec mission notamment de :

- dire si la vêtue posée par la société Les Charpentier de la Corse est celles définie par les documents contractuels du marché et/ou imposée par le maître d'ouvrage ou ses représentants ;
- décrire les désordres, dysfonctionnements et les dommages constatés affectant la crèche municipale ; définir leur nature, leur date d'apparition, leur importance et leur éventuel caractère évolutif ;
- donner un avis motivé sur la ou les causes et origines des désordres en précisant si ces désordres sont imputables aux travaux de construction, à la conception, à un défaut de direction ou de surveillance, à leur exécution ou aux conditions d'utilisation et d'entretien de l'immeuble, dans le cas où plusieurs causes auraient concouru à la réalisation des désordres, évaluer les proportions relevant de chacune d'elles.

La mesure d'expertise a, par la suite, été étendue aux maîtres d'œuvre, la société G.A.R., et la société PLO architectes.

L'expertise est actuellement toujours en cours.

5. C'est dans ce contexte que, sans aucune reconnaissance quelconque du bien-fondé des prétentions et demandes de chacune des Parties, notamment sur les prétendues malfaçons affectant la crèche de Roquefort la Bédoule, les Parties se sont rapprochées et, après concessions mutuelles, ont accepté de conclure le présent protocole transactionnel (ci-après désigné le « **Protocole Transactionnel** »).

II – CELA EXPOSE, IL EST EN CONSEQUENCE CONVENU CE QUI SUIV :

ARTICLE 1 - ACCORD DES PARTIES

D'un commun accord, les Parties décident par le Protocole Transactionnel de mettre un terme aux contestations nées ou de prévenir toutes contestations à naître, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil, au titre du litige exposé au préambule du Protocole Transactionnel.

La volonté transactionnelle qui les anime fait que les Parties sont fermement décidées, de bonne foi et sous réserve de sa parfaite exécution, à ne jamais remettre en cause le Protocole

Transactionnel et à faire en sorte que ne soient pas rouverts de leur fait, les débats, conflits, contestations, revendications et actions ci-avant évoqués.

L'ensemble des obligations auxquelles s'engagent les Parties aux termes du présent Protocole Transactionnel forme un tout indivisible.

ARTICLE 2 – ENGAGEMENTS DE LCC

A titre transactionnel et de concessions réciproques et indissociables dépendant du strict respect des engagements pris par la Commune de Roquefort la Bédoule, au titre de l'Article 3 ci-après, LCC prend expressément et irrévocablement les engagements suivants :

2.1 Réalisation, sans contrepartie financière, des travaux de reprise suivants sur le bâtiment de la crèche communale :

- Sur les façades Ouest et Nord (voir note n° 13 de l'expert judiciaire du 30 avril 2025, p. 4 – **Annexe n° 3**) : reprise ponctuelle des vêtures présentant des défauts d'alignement ainsi que reprise ou ajustement des visseries, dans la mesure du réalisable sans détériorer les ouvrages existants ;
- Sur les façades Est et Nord (voir note n° 13 de l'expert judiciaire du 30 avril 2025, p. 4 – **Annexe n° 3**) : reprise localisée des tableaux en s'appuyant, autant que faire se peut, sur l'existant ;
- Reprise des traces blanches de mastic à bois, accompagnée de retouches de lasure afin d'harmoniser durablement la teinte (voir note n° 13 de l'expert judiciaire du 30 avril 2025, p. 6 – **Annexe n° 3**).

LCC s'engage à réaliser ces travaux de reprise dans les règles de l'art, avec soins et diligence, en s'efforçant d'obtenir le meilleur rendu possible. La commune de Roquefort la Bédoule reconnaît néanmoins et accepte que ces travaux pourraient ne pas permettre d'éliminer entièrement toutes les imperfections esthétiques de l'ouvrage, compte tenu des difficultés techniques inhérentes à la réalisation de ces travaux sur un ouvrage existant.

2.2. Réalisation et installation, sans contrepartie financière, d'un habillage bois des poutres métalliques présentant des phénomènes de surchauffe, dont les caractéristiques et dimensions sont précisées à l'Annexe 2 du protocole (voir note n° 13 de l'expert judiciaire du 30 avril 2025, p. 6 – **Annexe n° 3**).

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE ROQUEFORT-LA-BÉDOULE

3.1. A titre transactionnel et de concession en contrepartie et sous réserve du respect des engagements pris par LCC à l'article 2 ci-dessus, la Commune de Roquefort-la-Bédoule prend expressément et irrévocablement les engagements suivants :

- Renonciation ferme, définitive et irrévocable de la commune à toute demande, réclamation, action, de quelque nature que ce soit à l'encontre de LCC au titre des faits visés en préambule, en particulier au titre des ouvrages réalisés par LCC dans le cadre du marché d'extension et réhabilitation de la crèche de Roquefort-la-Bédoule ;
- Renonciation ferme, définitive et irrévocable de la commune à toute demande, réclamation, action, de quelque nature que ce soit au titre des faits visés en préambule à l'encontre des maîtres d'œuvre désignés dans le cadre du marché d'extension et réhabilitation de la crèche de Roquefort-la-Bédoule, et de tout autre tiers éventuel.

A cet égard, la commune de Roquefort la Bédoule garantira et tiendra indemne LCC contre tout recours qui pourrait être exercée à son encontre par lesdits maîtres d'œuvre et/ou tout autre intervenant sur le chantier d'extension et réhabilitation de la crèche municipale.

3.2. Dès signature du protocole transactionnel, la commune s'engage à en informer l'expert judiciaire et elle l'invitera à suspendre ses diligences.

Dans le délai de quinze (15) jours de la réalisation des travaux visés à l'article 2 ci-dessus, telle que notifiée par LCC, la commune informera l'expert judiciaire et les autres parties de l'extinction du litige et elle invitera l'expert judiciaire à cesser définitivement ses diligences.

Dans le même délai, la commune informera le tribunal administratif de Marseille de l'extinction du litige.

ARTICLE 4 –CONFIDENTIALITE

Sans préjudice des stipulations du paragraphe précédent, les Parties conviennent, d'un commun accord, de donner au présent Protocole Transactionnel un caractère strictement confidentiel, même en cas de caducité, et de ne pas en faire état auprès des tiers, sauf si la production du présent acte s'avérerait nécessaire pour obtenir son exécution forcée, pour la solution d'un litige et/ou en cas de réquisition de toute autorité administrative et judiciaire.

ARTICLE 5 - DECLARATIONS ET ENGAGEMENTS RECIPROQUES

5.1 Sous réserve de l'exécution des engagements réciproques qui précèdent, les Parties ont d'un commun accord, de manière conventionnelle et amiable, au moyen du présent Protocole

Transactionnel, décidé de régler l'ensemble des différends et litiges les opposant, tels que ci-avant développés au préambule du Protocole, conformément aux articles 2044 et suivants du Code civil.

En conséquence, les Parties reconnaissent expressément que, conformément à l'article 2052 du Code civil, le présent Protocole Transactionnel a entre elles l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et « *fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet* », ceci afin de remplir les Parties de leurs droits et mettre fin à leurs différends, ci-avant énoncés.

Le présent accord vaut transaction forfaitaire définitive et sans réserve dans les termes des articles 2044 et suivants du Code civil et emporte désistement d'instance et d'action, toutes causes de préjudices confondues.

Conformément aux dispositions des articles 1103 et 1104 du Code Civil, les Parties déclarent que le présent Protocole Transactionnel tient lieu de loi à elles-mêmes et s'engagent à l'exécuter de bonne foi.

En conséquence, et sous réserve de la parfaite exécution du Protocole Transactionnel, les Parties reconnaissent qu'elles sont remplies de leurs droits sans recours ni contestation possible, en relation avec l'objet du litige visé au préambule du Protocole Transactionnel.

5.2 Les Parties renoncent irrévocablement au bénéfice des stipulations de l'article 1195 du Code civil et s'interdisent d'en solliciter l'application et/ou d'initier toute demande ou action judiciaire en révision du présent protocole sur le fondement dudit article 1195 et/ou de l'équité visée à l'article 1194 dudit Code, notamment en cas de changement de circonstances (quelles qu'elles soient, y compris matérielles ou légales) ou des conditions d'exécution (y compris financières) des présentes et/ou de leurs suites.

5.3 Les Parties excluent également l'application de l'article 1223 du Code civil autorisant le créancier d'une obligation imparfaitement exécutée à solliciter une réduction proportionnelle

ARTICLE 6 - EXECUTION DU PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Les Parties déclarent que le présent Protocole Transactionnel est librement conclu, chacune étant consciente de ses droits et devoirs réciproques.

Les Parties reconnaissent expressément avoir bénéficié au moment de la signature du présent Protocole Transactionnel du temps de réflexion nécessaire et de tous les conseils leur permettant d'apprécier la portée et l'objet de leur acte.

Le présent Protocole Transactionnel annule et remplace tout échange préalable de documents, discussions et accords entre les Parties relatifs à l'objet Protocole Transactionnel.

ARTICLE 7 - FRAIS ET HONORAIRES

Chacune des Parties conservera les frais exposés à sa charge, en ce compris, le cas échéant, les honoraires de son propre conseil, pour la rédaction du Protocole Transactionnel.

La commune conservera à sa charge les frais avancés dans le cadre de l'expertise judiciaire qu'elle a sollicitée.

ARTICLE 8 – DROIT APPLICABLE - LITIGE

Le présent Protocole est soumis au droit français.

Tout litige relatif au Protocole, notamment quant à sa formation, son interprétation ou son exécution, sera soumis au Tribunal Administratif de Marseille.

ARTICLE 9 - SIGNATURE ELECTRONIQUE

De convention expresse valant convention sur la preuve, telle qu'autorisée par l'article 1366 du Code civil, les Parties sont convenues de signer électroniquement le présent Protocole au moyen de la plate-forme e-Acte SSP du conseil national des barreaux, chacune des Parties s'accordant pour reconnaître à cette signature électronique la même valeur que sa signature manuscrite et pour conférer date certaine à celle attribuée à la signature du présent Protocole dans le certificat électronique délivré par le service informatique.

En tant que de besoin, les Parties reconnaissent que le présent Protocole, tel que signé électroniquement, constitue une preuve valable permettant d'apprécier les droits, obligations et responsabilités des Parties et le consentement de leurs signataires.

ARTICLE 10 - ELECTION DE DOMICILE

Pour tout ce qui concerne les présentes et leur suite, les Parties font élection de domicile en leurs domiciles et sièges sociaux respectifs énoncés en tête des présentes.

Fait à Roquefort la Bédoule, le juin 2026

Par signature électronique dont un exemplaire a été remis, après lecture, à chacune des Parties,

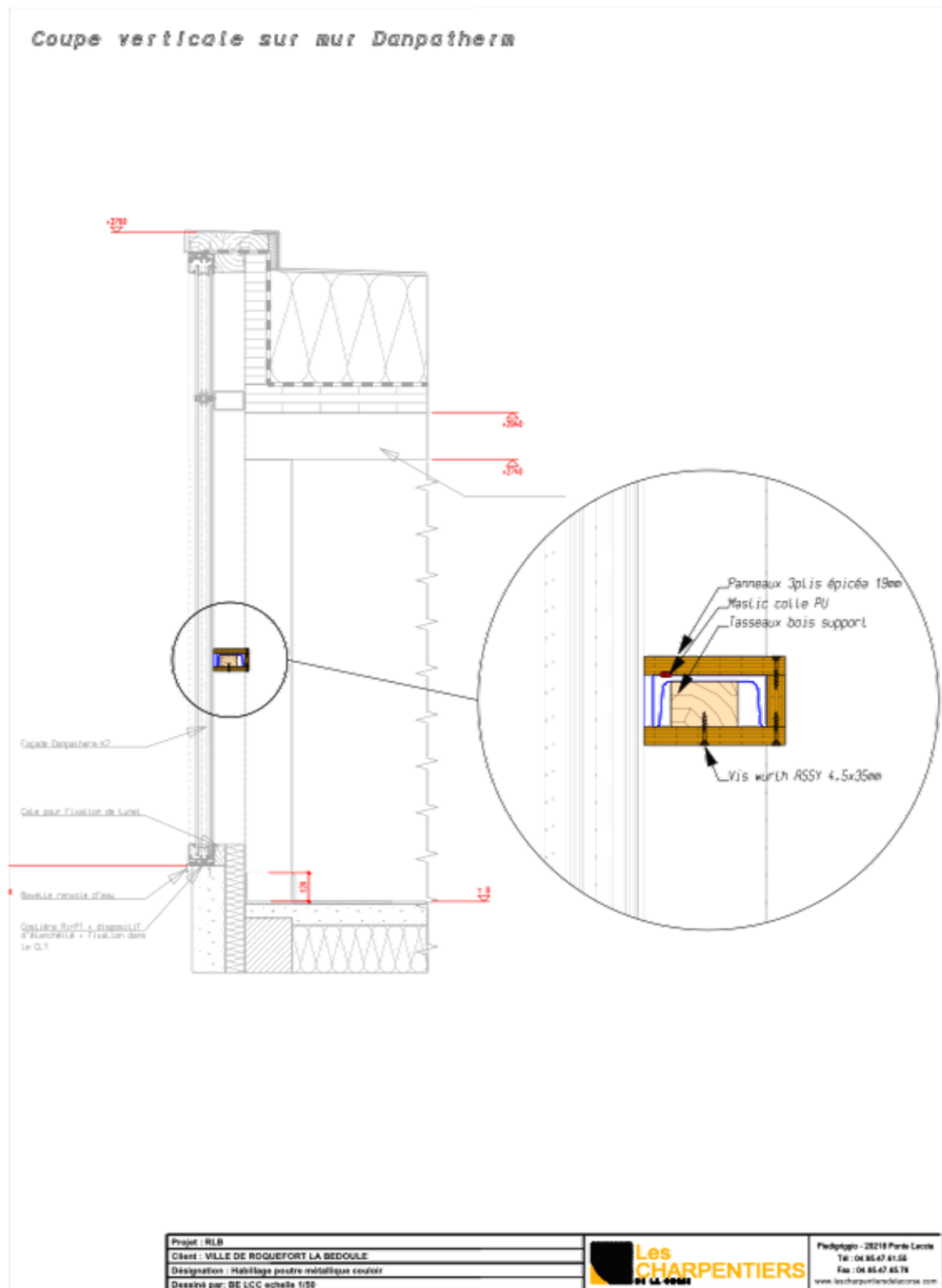
- **La SAS LES CHARPENTIER DE LA CORSE***, représentée par M. Ludovic Bruneau
-

- **La Commune de Roquefort la Bédoule***, représentée par Monsieur [•]
-

(*) Par signature électronique

ANNEXE 1 : Pouvoir de Monsieur le Maire aux fins de signature d'un protocole transactionnel au nom et pour le compte de la Commune de Roquefort-la-Bédoule ;

ANNEXE 2 : CARACTERISTIQUES DU COFFRAGE EN BOIS A REALISER



ANNEXE 3 : NOTE N° 13 DE L'EXPERT JUDICIAIRE