

# REUNION DU 02 JUILLET 2018

Absent excusé : **D. MARTIN-GANS**

Secrétaire : **H. CLERDAN**

**Cession du fonds de commerce : autorisation de la commune :** le maire rappelle que lors de la réunion du 18 juin, il a informé le conseil qu'il ne signerait pas en l'état la demande d'agrément du preneur, en raison des clauses trop exclusives qu'elle contenait. Il a invité les conseillers à étudier ce document et à faire des propositions d'amendement avec pour objectif premier de protéger les intérêts de la commune.

Par ailleurs, le conseil est informé par le biais de la convocation, de la venue à 18h30, de M. et Mme NICAISE. Cette rencontre doit permettre :

- à l'ensemble des conseillers de faire connaissance avec les repreneurs.
- de faire le point sur l'état d'avancement de leur projet de reprise et sur la date prévue de cession.
- de négocier avec le repreneur les clauses de la demande d'agrément.

Le maire expose, que si la commune ne peut guère s'opposer à la cession du fonds de commerce, elle peut, en tant que bailleur, et donc en tant que créancier, faire valoir ses droits et saisir l'occasion de cette cession pour renforcer la protection de ses intérêts lors de la prochaine cession.

Après débat sur les propositions, il est convenu de demander au repreneur la signature d'un avenant au bail incluant, en cas de cession du fonds de commerce les clauses suivantes :

- Information du bailleur au moins trois mois avant la signature de l'acte de cession.
- Intervention du bailleur à l'acte de cession.
- Droit de préemption sur le fonds au profit de la commune.

Arrivée de M. et Mme NICAISE à 19h00 : ces derniers s'excusent de leur retard et expliquent qu'ils sont très pris par les obligations administratives, d'autant qu'ils sont tous deux absents du 3 au 6 juillet, en raison de leur participation au stage « Buraliste Débitant de Tabac » qui a lieu à Toulouse.

Le maire leur expose la demande d'avenant au bail et les clauses souhaitées. Monsieur NICAISE répond que ces points sont à soumettre à son avocat.

L'acte de cession devant être signé le 12 juillet, il est convenu que l'état des lieux sera fait la veille avec les trois parties, le cédant, le cessionnaire et le bailleur.

La séance est levée à 20h00

**Epicerie : cession du fonds de commerce :** Madame DIONET a officiellement informé la commune de la cession de son fonds de commerce par courrier recommandé daté du 07 juin, reçu le 08 juin.

Le conseil déplore, d'un point de vue relationnel, la volonté des deux parties, vendeur et repreneur, de dissimuler à la commune leur projet de cession aussi longtemps que possible.

En effet ce n'est qu'après avoir été questionnée par la commission que Mme DIONET a concédé de parler de vente du fonds de commerce. Quant au repreneur, il ne s'est manifesté qu'après avoir été convoqué par le maire.

Le maire rappelle la clause « Cession-Location » du bail à loyer titre commercial qui stipule :

*Cession - sous-location : Le preneur ne pourra en aucun cas et sous aucun prétexte céder son droit au bail, ni sous-louer en tout ou partie les locaux loués, sans le consentement exprès et par écrit du bailleur, sauf toutefois dans le cas de cession du bail à son successeur dans le commerce, ce dernier devant toutefois avoir obtenu au préalable et par écrit l'agrément du bailleur.*

Afin que le conseil, puisse se prononcer en tant que bailleur, il demande l'avis des cinq membres de la commission « Epicerie » qui ont rencontré le repreneur le 12 juin.

Gérard GAY, au nom de la commission, relate la rencontre avec M. et Mme NICAISE ; il leur a été rappelé que si le fonds de commerce appartient à l'exploitant, cette épicerie est avant tout un projet communal qui a pu être réalisé grâce à des fonds publics, et que pour cette raison la commune continuera d'assurer un rôle de veille sur le fonctionnement de ce commerce.

Il est ressorti de l'entretien que le repreneur souhaite dans un premier temps, poursuivre l'activité à l'identique, mais qu'il a pour la suite de nombreuses idées pour l'exploitation de ce commerce.

Après cet exposé, le maire demande à chaque membre du conseil de donner son avis.

Avis favorable : H. CLERDAN - F. LABROUCHE - P. MIVIELLE - B. PLAT - C. SANQUER.  
J. BORDES (consultée par mail avant la réunion).

Avis défavorable : R. PUECH.

Abstention : G. GAY - M. LATRILLE.

Concernant la formalisation de l'agrément du repreneur par le bailleur, le maire rappelle le document remis par M. NICAISE et soumis à la commission pour étude le 8 juin.

Il informe le conseil qu'en raison des clauses qu'elle contient, notamment «*l'agrément sans réserve du repreneur* » et le «*renoncement à être appelé à l'acte de cession* », il ne signera pas cette autorisation.

### **Informations / Questions diverses**

**Poste vacant de conseiller municipal** : la sous - préfecture a indiqué qu'il n'était nécessaire de procéder à des élections complémentaires que lorsque plus du tiers des sièges était vacant.

**Permis de construire** : le permis de construction d'une maison d'habitation sur la parcelle ZE 71 a été accordé le 5 juin.

La séance est levée à 00h30