

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal Séance du 12 février 2026

Nombre de membres		
En exercice	Présents	Nombre de vote
9	7	8

Vote

A l'unanimité des votants

Pour : 8
Contre : 0
Abstention : 0

Le douze février deux mille vingt-six à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la Commune d'Agonès dûment convoqués le six février deux mille vingt-six, se sont réunis en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Patrick TRICOU, Maire.

Présents : Monsieur Patrick TRICOU, Madame Véronique RIGAUD, Monsieur Éric GUICHARD, Monsieur Bertrand RAMES, Monsieur Cédric RICO, Madame Camille BRETON, Monsieur Laurent TEISSIER

Excusé(s) : Madame Noëlle PRUNET donne procuration à Monsieur Éric GUICHARD,

Absent(s) : Madame Katia SERRES

Secrétaire de séance : Monsieur Bertrand RAMES

Le quorum étant atteint, le Conseil peut valablement délibérer.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, adopte le compte-rendu de la dernière séance du 04 décembre 2025.

Délibération N° 2026_003D : Validation de la signature d'un protocole transactionnel avec Madame ALBINET Marie-Joëlle dans le cadre de la pose d'un échafaudage pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur de la Maison Causse.

La présente délibération a pour objet de valider la signature du protocole d'accord transactionnel avec Madame ALBINET Marie-Joëlle, dans le cadre de l'installation d'un échafaudage pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) de la maison CAUSSE.

Un différend est né entre la commune et Madame ALBINET Marie-Joëlle concernant d'un échafaudage pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) de la maison CAUSSE situé au 354 rue Saint Micisse 34190 Agonès.

Après plusieurs échanges, les parties ont souhaité mettre fin à ce différend par la voie transactionnelle, afin d'éviter un contentieux long et coûteux, dont l'issue serait incertaine.

Le protocole d'accord proposé prévoit l'établissement d'un droit de surplomb de la parcelle A 222 appartenant à la Commune sur la parcelle A 223 appartenant à Madame ALBINET en échange de la cession d'une parcelle à détacher de la voirie communale ainsi que la cession du détachement en limite Nord/Est d'une portion de la parcelle A 34.

Ce droit de surplomb est justifié par la pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) à caractère définitif sur la construction à usage d'habitation existant sur la parcelle A 222, dont l'avancée génère un surplomb permanent d'environ 2.55 m² (17 mètres sur 0,15 mètres) sur la parcelle A 223 voisine appartenant à Madame ALBINET Marie-Joëlle.

Ce protocole s'inscrit dans une démarche de recherche d'une solution amiable, conformément aux principes de bonne administration et d'intérêt général.

Vu le code civil et notamment les articles 2044 à 2058 sur les dispositions générales sur la transaction, l'article 2052 sur l'effet de la transaction

Vu le Code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment les articles L. 2121-29, L. 2122-22 et L. 1612-15

Considérant que la commune d'Agonès est engagée dans un différend avec Madame ALBINET Marie-Joëlle concernant l'installation d'un échafaudage pour l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) de la maison CAUSSE;

Considérant que ce différend, s'il devait être porté devant les juridictions administratives ou judiciaires, engendrerait des coûts importants pour la collectivité et des délais de traitement susceptibles de retarder la réalisation de l'Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) de la maison CAUSSE

Considérant que les parties ont manifesté leur volonté de régler ce différend à l'amiable, dans un esprit de conciliation et de recherche de l'intérêt général ;

Considérant que le protocole d'accord transactionnel proposé prévoit des concessions réciproques, notamment la cession par la commune d'une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 3 m² à définir sur l'emprise communale de la voirie et d'une parcelle de terrain située en limite Nord / Est de la parcelle A 34, à savoir 90 cm de l'extérieur du mur de l'ancien four bâti sur la parcelle A 223 de Madame ALBINET jusqu'à l'angle formé par le pied de mur de soutènement du dit traversier et de l'angle droit de l'escalier sur la parcelle A 34. Ces deux portions de parcelles seront cédées à titre d'indemnité compensant le préjudice lié à la perte de jouissance et à la création d'une charge réelle sur le fonds servant de Madame ALBINET Marie-Joëlle.

Considérant que la transaction est un mode de règlement des litiges reconnu par le droit civil et adapté aux collectivités territoriales, sous réserve de son autorisation par une délibération expresse du conseil municipal ;

Considérant qu'il est dans l'intérêt de la commune de régler ce différend de manière définitive et amiable, afin de préserver ses ressources et de sécuriser ses relations avec Madame ALBINET Marie-Joëlle ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE :

1. **D'APPROUVER** le protocole d'accord transactionnel joint en annexe à la présente délibération, dont les termes ont été exposés ci-dessus.
2. **DE CHARGER** Monsieur le Maire de notifier la présente délibération à Madame ALBINET Marie-Joëlle et d'en assurer la publication dans les formes légales.

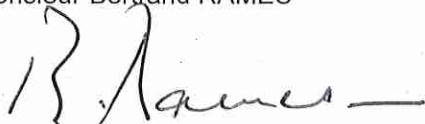
VOTE : POUR : 8

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Ainsi délibéré, les jours mois et an que dessus,
Pour extrait conforme et certifié exécutoire

Le secrétaire de séance,
Monsieur Bertrand RAMES



Le Maire,
Monsieur Patrick TRICOU



La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux et/ou d'un recours contentieux formé par les personnes pour lesquelles l'acte fait grief, dans les deux mois à partir de la notification de cette décision. Le recours doit être introduit auprès du Tribunal Administratif de Montpellier dans un délai de deux mois à compter de sa publication, en vertu de l'article R421-5 du Code de la justice Administrative. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.



Commune d'Agonès (34190)
Département de l'Hérault

Protocole transactionnel

Entre :

Mairie d'AGONES

Représentée par son Maire en exercice Mr TRICOU Patrick
Demeurant ès qualités Hôtel de ville 46 rue Saint Micisse 34190 AGONES

et

Mme ALBINET Marie-Joëlle

Domiciliée 366 rue Saint Micisse, 34190 AGONES

1. Objet

Le présent Protocole a pour objet l'établissement d'un droit de surplomb de la parcelle A 222 appartenant à la Commune d'AGONES (fond dominant) sur la parcelle A 223 appartenant à Madame ALBINET (fond servant) en échange de la cession d'une parcelle à détacher de la voirie communale ainsi que la cession du détachement en limite Nord/Est d'une portion de la parcelle A 34.

Ce droit de surplomb est justifié par la pose d'isolation thermique par l'extérieur (ITE) à caractère définitif sur la construction à usage d'habitation existant sur la parcelle A 222, sis au 354 rue Saint Micisse sur AGONES (34190), dont l'avancée génère un surplomb permanent d'environ 2.55 m² (17 mètres sur 0,15 mètres) sur la parcelle A 223 voisine appartenant à Madame ALBINET Marie-Joëlle, conformément à la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique (article 172).

Les Parties se sont mis d'accord sur la hauteur définitive de l'isolation, à savoir Pied de mur. Ce surplomb constituera une servitude réelle et permanente au profit du fonds dominant et à la charge du fonds servant, conformément aux dispositions des articles 637 et suivants du Code civil.

2. Engagements des Parties

2.1. Engagements de la Commune d'AGONES

La Commune s'engage à céder à Madame ALBINET :

- une parcelle de terrain d'une superficie d'environ 3 m² à définir sur l'emprise communale de la voirie (à délimiter par Géomètre Expert et à détacher du domaine communal).
- une parcelle de terrain située en limite Nord /Est de la parcelle A 34, à savoir 90 cm de l'extérieur du mur de l'ancien four bâti sur la parcelle A 223 de Madame ALBINET jusqu'à l'angle formé par le pied de mur de soutènement du dit traversier et de l'angle droit de l'escalier sur la parcelle A 34 selon plan annexé et validé par les 2 parties sur site le 12 janvier 2026 (à délimiter par Géomètre Expert et à détacher du domaine communal).

Ces deux portions de parcelles seront cédées à titre d'indemnité compensant le préjudice lié à la perte de jouissance et à la création d'une charge réelle sur le fonds servant.

Ces cessions feront l'objet d'un acte notarié, dont les Parties s'engagent à signer l'acte définitif après plans établis par géomètre-expert et détachement du domaine Communal.

La Commune prendra à sa charge, les frais de déplacement de 20 cm du portail de Mme ALBINET.

La Commune s'engage, concernant les frais inhérents aux cessions foncières à intervenir (frais de bornage, frais notariés, frais de publication foncière, ...), à participer pour moitié aux paiements nécessaires.

La Commune s'engage à nettoyer au mieux les billes de polystyrène dans le passage le long de la maison.

2.2. Engagements de Madame ALBINET

Pendant la durée des travaux, Madame ALBINET donne son accord pour la pose d'un échafaudage afin de réaliser et de terminer les travaux jusqu'au 31 janvier 2026 (sauf événements climatiques défavorables).

Madame ALBINET s'engage, concernant les frais inhérents aux cessions foncières à intervenir (frais de bornage, frais notariés, frais de publication foncière, ...), à participer pour moitié aux paiements nécessaires.

Madame ALBINET s'engage ainsi à ne pas adresser de recours gracieux ni enregistrer de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de MONTPELLIER contre toute autorisation d'urbanisme susceptible de survenir concernant le projet d'ITE.

Elle s'engage de même à n'exercer devant les juridictions civiles aucun recours, instance ou action contre la Commune d'AGONES fondée sur le surplomb convenu, sur la théorie des troubles anormaux du voisinage ou ayant pour objet les troubles générés par le chantier se rapportant à l'exécution du projet.

3. Formule transactionnelle

Les Parties reconnaissent avoir bénéficié du temps et des conseils nécessaires pour mesurer la portée de leur engagement et donner leur entier consentement à le présent Protocole.

Les Parties reconnaissent que le présent Protocole a été librement négocié entre elles au sens de l'article 1110, alinéa 1^{er} du code civil.

Sous réserve de la parfaite exécution de leurs obligations respectives, les Parties se déclarent intégralement remplies de leurs droits et prétentions respectifs.

Le présent Protocole librement négocié entre les Parties vaut transaction au sens des articles 2044 et suivants du code civil.

La transaction fait obstacle, en application de l'article 2052 du Code civil, à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Compte tenu des concessions réciproques entre les Parties au titre du le présent Protocole, les clauses de celle-ci présentent un caractère indivisible.

Les Parties reconnaissent que le litige qui les oppose est vidé de toute substance, elles s'obligent à exécuter le présent Protocole de bonne foi dans toutes ses dispositions.

4. Frais et honoraires

Chacune des Parties conservera à sa charge les frais et dépens de toute nature qu'elles ont pu exposer à l'occasion du différend objet des présentes.

5. Clause de confidentialité

Les Parties déclarent confidentielle le présent Protocole et s'engagent à ne communiquer aucune information en liaison avec le présent Protocole, sauf si cette communication est directement dictée pour ou par l'exécution dudit accord transactionnel ou pour permettre la réalisation du Projet ou sa commercialisation, dans le cadre de demandes légales, réglementaires ou judiciaires, ou encore des notaires et des établissements de crédit/financiers, de même qu'à leurs assureurs et à leurs courtiers.

6. Prise d'effet

Le présent Protocole prend effet à compter de la date de la dernière signature.

7. Clause attributive de compétence

Le présent Protocole est régi et interprété conformément au droit français.

Tous différends auxquels le présent Protocole pourra donner lieu, notamment au sujet de sa validité, de son interprétation, de son exécution ou de sa résiliation seront soumis au Tribunal judiciaire de Montpellier.

Fait à Agonès
Le 22 janvier 2026
En deux (2) exemplaires originaux

Pour la Commune d'AGONÈS,
Mr Le Maire Patrick TRICOU

Mme ALBINET Marie-Joëlle



Annexe :
Plan des parcelles à céder

Département :
HERAULT

Commune :
AGONES

Section : A
Feuille : 000 A 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 12/01/2026
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC43
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
SDIF MONTPELLIER
Le Millénaire 156 rue Alfred NOBEL
34960
34960 MONTPELLIER CEDEX 02
tél. 04 11 28 49 64 - fax
sdif34.ptgc@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



ITE



Retrocession Commune
↳ Mme ALBINET

