Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260202-02022026_4-DE
Reçu le 02/02/2026

Val de Berry
Office Public de l'Habitat du Cher

BUREAU DE VAL DE BERRY

Séance du Lundi 2 Février 2026 à 10 H

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le Lundi 2 Février à 10 Heures, s'est réuni en présentiel, au Siège de Val de Berry, 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, le Bureau de Val de Berry.

ETAIENT PRESENTS :

Emmanuel RIOTTE	Président – Vice-Président du Conseil Départemental Maire de St-Amand-Montrond
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée Secrétaire de Séance
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ETAIT EXCUSE :

Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier
Emilie LARAINE	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Olivier SCHUBNEL	Directeur Technique et Développement
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 10 H 35.

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260202-02022026_4-DE
Reçu le 02/02/2026

BUREAU DE VAL DE BERRY

Séance du Lundi 2 Février 2026 à 10 H

IV – QUESTIONS DIVERSES

LITIGES
AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

L'office a été saisi d'une demande d'indemnisation par un locataire résident 3 avenue d'Augsbourg à Bourges.

Ce locataire s'est vu vider sa cave par erreur par Val de Berry. Lors d'un état des lieux sortant par commissaire de justice d'un logement voisin de celui de ce locataire, la mauvaise cave a été vidée et ses affaires détruites.
La cave était pleine et le locataire a estimé son préjudice matériel à 2575 € et demande également une prise en charge de son préjudice moral. Aucune facture n'a été transmise mais la liste des objets a été établie et chiffrée. La société chargée de l'évacuation de cette cave nous a confirmé l'importance de son contenu.

Après échange avec le locataire, ce dernier serait d'accord pour transiger à 1 500 € au titre de son préjudice.

Afin de solutionner ce litige de manière amiable, je vous propose d'autoriser le Directeur Général à signer un protocole transactionnel (ci-joint) prévoyant une indemnisation de 1500 € et la clôture du dossier.

VOTE : NOMBRE DE PRESENTS OU REPRESENTES : 5
POUR : 5 CONTRE : 0 ABSTENTION : 0

DELIBERATION
Les membres du Bureau autorise le Directeur Général à signer ce protocole transactionnel prévoyant une indemnisation de 1500€ et donne son accord pour clôturer ce dossier.

.....

Le Secrétaire de Séance,
Thierry CHATELIN

Le Président,
Emmanuel RIOTTE

Extrait certifié conforme
Bourges, le 2 février 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260202-02022026_4-DE
Reçu le 02/02/2026

PROTOCOLE TRANSACTIONNEL

Entre les soussignés :

Le Bailleur,

L'OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT DU CHER, VAL DE BERRY, demeurant 14 rue Jean-Jacques Rousseau à Bourges, représenté par son Directeur Général, Benoit LEMAIGRE, en vertu d'une délibération du Bureau en date du 2 février 2026, lui donnant expressément pouvoir pour signer ce protocole,

ci-après dénommé « le Bailleur »,

ET

Le Locataire
demeurant à 3 avenue d'Augsbourg, appartement 3,
ci-après dénommé « le Locataire »,

Ensemble dénommés « les Parties ».

PRÉAMBULE

Les Parties sont liées par un contrat de bail portant sur un logement situé à 3 avenue d'Augsbourg, appartement 3, comprenant notamment une cave mise à disposition du Locataire.

Le Bailleur reconnaît avoir, par erreur, fait procéder au vidage de la cave attribuée au Locataire, entraînant la destruction et la mise au rebut de l'ensemble des biens personnels qui s'y trouvaient.

Le Locataire a fait valoir un préjudice résultant de cette erreur.

Soucieuses de régler ce différend de manière amiable, définitive et transactionnelle, les Parties sont convenues ce qui suit, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260202-02022026_4-DE
Reçu le 02/02/2026

ARTICLE 1 – OBJET DU PROTOCOLE

Le présent protocole a pour objet de mettre fin définitivement à tout différend né ou à naître relatif à la destruction des biens du Locataire entreposés dans la cave, et ce, par voie de transaction.

ARTICLE 2 – INDEMNISATION

En réparation du préjudice subi par le Locataire, le Bailleur s'engage à verser au Locataire une indemnité forfaitaire, globale et définitive d'un montant de :

1 500 euros (mille cinq cents euros)

Cette somme sera mise au crédit du locataire sur son compte locataire et vaudra indemnisation complète et définitive de l'ensemble des préjudices allégués.

ARTICLE 3 – RENONCIATION À RECOURS

En contrepartie du versement de l'indemnité prévue à l'article 2, le Locataire reconnaît être intégralement indemnisé et renonce expressément à toute prétention, réclamation, action ou instance, de quelque nature que ce soit, à l'encontre du Bailleur, au titre des faits objets du présent protocole.

ARTICLE 4 – DÉSISTEMENT D'INSTANCE ET D'ACTION

Les Parties conviennent de mettre un terme définitif à toute instance éventuellement en cours relative aux faits mentionnés dans le présent protocole et se désistent irrévocablement de toute action présente ou future y afférente.

ARTICLE 5 – CARACTÈRE DÉFINITIF ET TRANSACTIONNEL

Le présent protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code civil.
Il a, entre les Parties, l'autorité de la chose jugée en dernier ressort dès sa signature et sous réserve de l'exécution intégrale de ses dispositions.

PROJET

Accusé de réception en préfecture
018-271800013-20260202-02022026_4-DE
Reçu le 02/02/2026

ARTICLE 6 – ABSENCE DE RECONNAISSANCE DE RESPONSABILITÉ

Le présent accord est conclu sans reconnaissance de responsabilité, uniquement dans un souci d'apaisement et de règlement amiable du différend.

ARTICLE 7 – DROIT APPLICABLE

Le présent protocole est soumis au droit français.

Fait à BOURGES, le [date]

En deux exemplaires originaux,
Chaque Partie reconnaissant avoir reçu le sien.

Le Bailleur
Signature précédée de la mention *« Lu et approuvé, bon pour transaction »*

Signature : _____

Le Locataire
Signature précédée de la mention *« Lu et approuvé, bon pour transaction »*

Signature : _____