



BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 22 Juin 2026 à 10 H

=====

L'an DEUX MIL VINGT SIX, le Lundi 22 Juin 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
Bernadette GOIN	Vice-Présidente – Conseillère Communautaire Agglo – Maire de Berry-Bouy
Fabrice CHOLLET	Membre – Conseiller Départemental Maire de St Martin d'Auxigny
Christine CHEZE-DHO	Membre – Adjointe au Maire de Bourges Conseillère Communautaire Secrétaire de Séance
Thierry CHATELIN	Membre – Personnalité Qualifiée
Denise DURANTON	Membre – Représentant des locataires (CNL)

ETAIT EXCUSE :

Philippe CHARRETTE	Membre - Conseiller Départemental Maire du Subdray
--------------------	---

ASSISTAIENT EGALEMENT A LA SEANCE :

Benoît LEMAIGRE	Directeur Général
Jean-Luc PINSON	Directeur Général Adjoint – Directeur Financier
Emilie LARAINÉ	Directrice des Affaires Juridiques et Commandes Publiques
Nathalie CLOUET	Directrice des Politiques Sociales et Contentieuses
Michaël PHILIBERT	Directeur Commercial et de la Proximité
Nadège BEDU	Assistante du Directeur Général

.....

La séance est levée à 11H30.

BUREAU DE VAL DE BERRY

=====

Séance du Lundi 22 Juin 2026 à 10 H

=====

II - LITIGES

C. SUIVI DES DOSSIERS LITIGES : DOSSIER FANGEUX

En octobre 2024, j'informais le Conseil d'Administration de ce litige.
Val de Berry a loué un logement au 27 rue des Chailloux aux Aix d'Angillon à M. FANGEUX le 1er septembre 2009.

Il a signalé à plusieurs reprises des problématiques à Val de Berry mais qui relèvent de travaux de nature locative (crémone de la fenêtre du séjour, nettoyage jardin et réfection clôture, serrure de sa boîte aux lettres). Val de Berry a systématiquement répondu aux requêtes du locataire par courrier.

Il demande aussi des travaux d'isolation de son logement. Dans le cadre du PSP de Val de Berry, ces travaux ont été réalisés ainsi que l'électricité. Mais cela ne convient pas à M. Fangeux qui estime que son logement est une passoire thermique. Le DPE de son logement est en D.

Il a demandé une conciliation. Val de Berry était présent mais M. Fangeux n'est pas venu et a refusé auprès du conciliateur une conciliation par téléphone.

Il a assigné Val de Berry devant le tribunal judiciaire de Bourges. Il demande la réparation d'un préjudice de jouissance de 100 € mensuel alors que son loyer résiduel est de 55.41 €.

En outre, il est à noter que ce locataire a été à plusieurs reprises violents avec les collaborateurs de Val de Berry. Des courriers lui ont été adressés par Val de Berry. Deux collaborateurs ont même déposé plainte.

Cette violence envers les collaborateurs rend les échanges et les visites de logements très compliquées.

Le juge de première instance a débouté M. Fangeux de ses demandes et l'a condamné à payer à l'office la somme 800 € sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile.

M. Fangeux a fait appel de cette décision et a demandé une expertise judiciaire.

La Cour d'appel a confirmé le jugement en ce qu'il a débouté Monsieur FANGEUX de sa demande de remplacement de clôture mais a ordonné une expertise.

Je tenais à vous informer de ce contentieux.

DELIBERATION

Les membres du Bureau prennent note de ce contentieux.

.....
La Secrétaire de Séance,
Christine CHEZE-DHO

Le Président,
Emmanuel RIOTTE



Extrait certifié conforme
Bourges, le 22 juin 2026
Le Directeur Général,
Benoît LEMAIGRE