VILLE DE
HOUILLES

Protocole d'accord transactionnel

ENTRE,

D'UNE PART,

La Commune de HOUILLES, représentée par son maire en exercice, Monsieur Julien CHAMBON, autorisé par la délibération n°25/075 du Conseil municipal du 10 juin 2025,

Ci-après dénommée « LA VILLE DE HOUILLES »

D'AUTRE PART,

Monsieur et Madame C., propriétaires de la maison se situant 22/24 Hameau Jean de la Fontaine – 78800 HOUILLES,

Ci-après dénommé « LE PROPRIÉTAIRE »

IL EST PREALABLEMENT EXPOSE :

Monsieur et Madame C. sont propriétaires d'un pavillon sis 22/24 Hameau Jean de la Fontaine sur le territoire de la Commune de Houilles (parcelle cadastrée n° AM 540).

En septembre 2024, la Ville de Houilles a été alertée par Monsieur et Madame C. de la présence de remontées d'égouts provenant des canalisations du réseau SABS au droit du collecteur communal traversant la voie privée Hameau Jean de la Fontaine qui impactent régulièrement le sous-sol de son pavillon et causent plus particulièrement des dégâts matériels et une forte gêne.

Afin de remédier aux désordres constatés, une solution technique a été définie par les services communaux consistant à la pose d'un clapet anti-retour.

Cependant, pour être efficace, l'intervention doit s'effectuer dans la partie privée du branchement, située à l'intérieur de la propriété de Monsieur et Madame C.

C'est dans ce contexte que les parties se sont rapprochées afin de régler, par la présente transaction, tout litige relatif aux désordres décrits ci-dessus et d'autoriser la Commune à pénétrer dans sa propriété afin de réaliser les travaux nécessaires pour y mettre fin.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-075-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

Les parties acceptent de transiger et de rédiger le présent protocole d'accord transactionnel (ci-après « LE PROTOCOLE ») dont l'objectif est d'autoriser la Ville à intervenir dans la propriété de Monsieur et Madame C. pour réaliser les travaux de réparation nécessaires afin d'éviter tout litige potentiel, conformément à l'article 2044 du Code civil.

IL A ÉTÉ CONVENU DE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : CAPACITÉ ET POUVOIRS DES PARTIES

1.1 Capacité des parties

Monsieur et Madame C. déclarent avoir pleine capacité pour signer le Protocole.

Monsieur le Maire déclare avoir pleine capacité pour signer le Protocole au nom de la commune de HOUILLES.

1.2 Capacité des parties

Monsieur et Madame C. déclarent avoir pouvoir pour signer le Protocole.

Monsieur le Maire déclare avoir pouvoir pour signer le Protocole, comme il y a été autorisé par la délibération 25/075 du Conseil municipal de HOUILLES du 10 juin 2025 (annexe n°1).

ARTICLE 2 : OBJET DU PROTOCOLE

Le Protocole a pour objet d'autoriser la Ville de Houilles à réaliser des travaux de pose d'un clapet anti-retour dans la propriété de Monsieur et Madame C. visant à mettre un terme aux nuisances ressenties par ces derniers.

Le Protocole a également pour objet de mettre fin, par anticipation, à tout différend qui existerait entre les Parties relativement aux nuisances ressenties par Monsieur et Madame C.

Le Protocole est conclu sans aucune reconnaissance de responsabilité de part ou d'autre.

ARTICLE 3 : CONCESSIONS ET ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES DES PARTIES

Les Parties ont consenti les concessions et engagements réciproques énumérés ci-après.

Ces concessions et engagements réciproques sont indissociables et constituent un tout indivisible.

3.1 Engagements de la Commune de Houilles

La commune de HOUILLES s'engage à réaliser les mesures suivantes :

- Venir au sein de la propriété de Monsieur et Madame C. en leur présence à des horaires préalablement convenus et procéder à une visite complète des lieux concernés par les nuisances ;

- Constater les travaux nécessaires et utiles pour mettre fin aux nuisances ;

- Réaliser la pose d'un clapet anti-retour à ses frais ;

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-075-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

3.2 Engagements de Monsieur et Madame C.

Monsieur et Madame C. s'engagent à :

- Accorder l'accès aux services de la Ville dans un espace sécurisé au sein de leur propriété aux horaires préalablement convenus ;

- Réceptionner sans réserve les travaux réalisés par la Ville ;

- Reconnaître qu'ils n'ont plus rien à réclamer auprès de la Ville relativement aux nuisances causées par le réseau de canalisation ;

- Réaliser les entretiens annuels obligatoires par la règlementation et surveiller l'état de son branchement ;

- S'engage de manière ferme et irrévocable à renoncer à introduire tout recours contentieux, devant toute juridiction, concernant tout différend relatif aux éléments visés à l'article 3 du Protocole.

Le propriétaire demeure responsable de l'entretien ultérieur de toutes les installations et ouvrages en domaine privé, y compris le regard de branchement s'il est situé en domaine privé.

Chaque partie demeure responsable des dommages, y compris ceux causés aux tiers, imputables à sa défaillance sur la partie du branchement située sous le domaine public.

ARTICLE 4 : PORTÉE DU PROTOCOLE

Préalablement à sa signature, un exemplaire du protocole a été remis à chaque Partie pour examen.

Les Parties déclarent en toute connaissance de cause persister dans leur décision de signer le Protocole en ayant donné leur consentement librement et de façon parfaitement éclairée, et avoir disposé du temps nécessaire pour en négocier et en arrêter les termes.

Le Protocole vaut transaction définitive et irrévocable au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil, ce dont les Parties reconnaissent avoir été parfaitement informées, chaque partie reconnaissant avoir fait abandon d'une partie de ses droits.

Conformément à ce texte, et sous réserve que les Parties aient entièrement exécuté, chacune en ce qui la concerne, les engagements souscrits aux termes des présentes, la présente transaction règle définitivement tout litige à naître entre les parties.

Le présent Protocole fait ainsi obstacle à l'introduction d'une action en justice ayant le même objet, conformément à l'article 2052 du Code civil.

ARTICLE 5 : CONFIDENTIALITÉ DU PROTOCOLE

Les Parties sont tenues de respecter la confidentialité du contenu du Protocole.

ARTICLE 6 : ENTRÉE EN VIGUEUR DU PROTOCOLE

Le Protocole entrera en vigueur à compter du jour de sa signature par la dernière des Parties.

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-075-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025

ARTICLE 7 : EXECUTION DU PROTOCOLE ET OBLIGATION D'INFORMATION MUTUELLE

Chaque Partie s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve le Protocole. L'exécution de bonne foi du protocole implique que les Parties sont tenues à un devoir d'information réciproque, s'agissant de la satisfaction de leurs obligations mutuelles dans le cadre du Protocole.

Chaque Partie informe l'autre Partie, en temps utile, de tout fait, juridique ou non, relatif à la bonne exécution d'une obligation visée au Protocole.

Cette information intervient spontanément, toutes les fois qu'une Partie a connaissance d'un fait de cette nature.

ARTICLE 8 : INEXÉCUTION DU PROTOCOLE

Les obligations résultant du présent protocole constitueront pour toutes les parties signataires ainsi que tous leurs ayants cause et ayants droit et pour toutes personnes tenues à l'exécution, une charge solidaire et indivisible.

Toute inexécution du Protocole pourra donner lieu à exécution forcée devant la juridiction compétente par la Partie revendiquant une inexécution, en vue de contraindre la Partie défaillante à exécuter le Protocole sous astreinte, à défaut de réponse sous quinze (15) jours à compter de la réception d'une lettre de mise en demeure de la Partie défaillante par voie recommandée.

ARTICLE 9 : JURIDICTION COMPÉTENTE

Toute contestation relative à la formation, à la validité, à l'interprétation ou à l'exécution du Protocole relèvera de la compétence exclusive du Tribunal administratif de Versailles.

ARTICLE 10 : FRAIS

Chaque Partie conservera à sa charge les frais qu'elle a exposés jusqu'à l'établissement du Protocole.

ARTICLE 11 : ANNEXES

1 – Délibération du CM autorisant la signature du protocole

2 –Schéma de principe réalisé par l'entreprise

3- Devis

Fait à Houilles, le

En deux exemplaires dont un original a été remis à chacune des parties qui le reconnait et le signe (Mention manuscrite avant signature « *Bon pour protocole d'accord définitif aux conditions ci-dessus, conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code civil* »).

Pour Monsieur et Madame C.

Le Maire,
Conseiller départemental des Yvelines,

Julien CHAMBON

Accusé de réception en préfecture
078-217803113-20250616-DCM25-075-DE
Date de télétransmission : 16/06/2025
Date de réception préfecture : 16/06/2025