

**METZ, LE 30 SEPTEMBRE 2010**

# **38**

## **RAPPORT**

### **OBJET : AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES LOCAUX DU MARCHE COUVERT SITUÉS 16 PLACE DE CHAMBRE - DESIGNATION DU NOUVEL OCCUPANT DES LIEUX ET ELECTION DE DOMICILE.**

Le 29 décembre 2000, une convention d'occupation du domaine public a été conclue entre la Ville de Metz et la SARL « Chez PINO », en vue de la création d'un « Café – Théâtre » dans les locaux du Marché Couvert, place de Chambre, vacants depuis la cessation d'activités de poissonnerie.

Par délibération en Conseil Municipal du 25 mars 2004, la Ville a, par ailleurs, autorisé les locations-gérances en ces mêmes lieux, sous réserve de son accord express, écrit et préalable.

Le 26 avril 2006, un tel contrat a ainsi été conclu, avec l'aval de la Ville de Metz, entre les représentants des SARL « Chez PINO » et « LA PLACE CAFFE », pour une durée d'un an renouvelable par tacite reconduction, engageant désormais la SARL « LA PLACE CAFFE » à payer les loyers en lieu et place de la SARL « CHEZ PINO ».

Parallèlement à cela, et indépendamment de la convention d'occupation du Domaine Public, ce contrat de location-gérance rappelait qu'une promesse unilatérale de vente du fonds de commerce avait été consentie par la SARL « Chez PINO » au profit de la SARL « PLACE CAFFE », à charge pour cette dernière de lever l'option dans un délai de 30 mois à compter de la signature du contrat définitif de location-gérance.

Au terme de cette promesse unilatérale de vente, il restait entendu que la SARL « Chez PINO » ferait bénéficier la SARL « LA PLACE CAFFE » de la convention d'occupation des lieux dans lequel il était exploité, déclarant pour se faire avoir obtenu de la Ville de Metz l'autorisation de cession de ladite convention d'occupation du domaine public au profit de la SARL « LA PLACE CAFFE ».

L'article 7 de la convention d'occupation du domaine public conclue entre la Ville et la SARL « Chez PINO », prévoyait en effet la possibilité d'une telle « cession au profit d'un tiers, pour la durée de la convention restant à courir, après accord préalable, express et écrit du propriétaire ». Ainsi, le 15 octobre 2007, la Ville de Metz adresse un courrier à la SARL « LA PLACE CAFFE » dans lequel la Ville s'engage à établir « un avenant » à ladite convention venant officialiser le transfert à son profit dès signature de l'acte de vente du fond de commerce sus cité.

Entre temps, et malgré la levée de l'option d'achat dans les délais prescrits, la SARL « Chez PINO » s'est opposée contre toute attente à la vente du fonds de commerce, obligeant les représentants de la SARL « la PLACE CAFFE » à engager une procédure judiciaire destinée à faire reconnaître l'effectivité de cette vente.

Par un arrêt en date du 19 janvier 2010, la Cour d'Appel de Metz est venue confirmer que la SARL « la PLACE CAFFE » était bien propriétaire depuis le 28 décembre 2006 du fonds de commerce considéré, ce dernier comprenant notamment « le droit d'occupation des locaux dans lesquels le fonds est exploité ».

Compte tenu que cette décision judiciaire porte uniquement sur le changement de titulaire du fonds de commerce et non sur le bénéficiaire de la convention d'occupation du Domaine Public, il convient, à présent, de respecter l'engagement pris la Ville de Metz en 2007 et d'établir, en conséquence, l'avenant promis venant officialiser le transfert au profit de la SARL « LA PLACE CAFFE » de la convention qui liait précédemment la Ville de Metz à la SARL « CHEZ PINO », pour la durée de la convention restant à courir et aux mêmes conditions, jusqu'au 31 décembre 2014.

La motion suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal.

## **MOTION**

**OBJET : AVENANT A LA CONVENTION D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC POUR LES LOCAUX DU MARCHE COUVERT SITUÉS 16 PLACE DE CHAMBRE - DESIGNATION DU NOUVEL OCCUPANT DES LIEUX ET ELECTION DE DOMICILE.**

**Le Conseil Municipal,**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la Convention d'Occupation du Domaine public en date du 22 décembre 2000 portant mise à disposition au profit de la SARL « CHEZ PINO » des locaux du « Marché Couvert », sis 16 place de Chambre, vacants depuis la cessation d'activités de poissonnerie ;

Vu l'Avenant n°2 à la Convention d'Occupation du Domaine public du 29 décembre 2000, portant à 14 ans la durée de la convention à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2001;

Vu l'Avenant n°3 à la Convention d'Occupation du Domaine public en date du 1<sup>er</sup> octobre 2004, autorisant les locations-gérances en ces mêmes lieux ;

Vu le contrat de Location-Gérance conclu entre la SARL « Chez PINO » et la SARL »LA PLACE CAFFE » en date du 26 avril 2006 ;

VU le compromis de vente du fond de commerce conclu parallèlement au contrat de location-gérance entre les SARL « Chez PINO » et la SARL « LA PLACE CAFFE », portant engagement de la SARL « CHEZ PINO » à faire bénéficier la SARL « LA PLACE CAFFE » de la convention d'occupation des lieux dans lequel il était exploité ;

Vu le courrier de la Ville de Metz en date du 15 octobre 2007 portant engagement de rédiger un avenant venant officialiser le transfert au profit de la SARL « LA PLACE CAFFE » de la convention précédemment conclue avec la SARL « Chez PINO » dès effectivité de l'acte de vente du fonds de commerce conclu entre ces deux sociétés ;

Vu l'arrêt de la Cour d'Appel de Metz en date du 19 janvier 2010 qui reconnaît l'effectivité de la vente du fonds de commerce au profit de la SARL « LA PLACE CAFFE » à compter du 28 décembre 2006 ;

VU le courrier du mandataire-liquidateur de la SARL « Chez PINO » en date du 1<sup>er</sup> mars 2010 affirmant que « le propriétaire du fonds de commerce locataire de vos murs se trouve être dorénavant la SARL « la PLACE CAFFE » » et demandant à ce que les loyers et charges des locaux du marché couvert soient recouvrés désormais auprès de cette société ;

CONSIDERANT que la récupération de ces loyers et charges nécessite toutefois la conclusion d'un avenant désignant le nouvel occupant et bénéficiaire de cette autorisation d'occupation du domaine public ;

CONSIDERANT que la conclusion d'un tel avenant est conforme à l'engagement pris la Ville de Metz le 15 octobre 2007 de régulariser la situation en actant officiellement du transfert du bénéfice de la convention d'occupation des locaux du Marché Couvert concernés, au profit de la SARL « LA PLACE CAFFE » dès effectivité de la vente à son profit du fond de commerce de la SARL « Chez PINO » ;

DECIDE :

D'APPROUVER les termes de l'Avenant n°4 à la Convention d'Occupation du Domaine public tel que joint en annexe;

PRECISE que, l'avenant n°4 porte uniquement sur le changement de bénéficiaire de la convention d'occupation du Domaine Public pour les locaux du Marché Couvert situés 16 Place de Chambre ;

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit avenant ainsi que tout acte et document connexes utiles à la mise en œuvre de la présente convention.

AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à engager toutes les négociations pour établir une nouvelle convention d'occupation du domaine public à échéance du 31 décembre 2014 et à signer toutes les pièces contractuelles s'y référant.

Pour le Maire,  
L'Adjointe Déléguée :

Danielle HEBER-SUFFRIN