



REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département de l'OISE
Arrondissement de SENLIS

Envoyé en préfecture le 30/06/2026
Reçu en préfecture le 30/06/2026
Publié le 30/06/2026
ID : 060-216003434-20260624-D72_2026-DE

EXTRAIT DU REGISTRE
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE LAMORLAYE

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la Délibération
29	29	29
Quorum = 15 Nombre de présents = 22 Nombre de pouvoirs = 7 Nombre de votants = 29		

Séance du 24 juin 2026

L'an deux mille vingt-six
Le vingt-quatre juin
à vingt heuresle Conseil Municipal de cette Commune,
régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel
de ses séances, sous la présidence de M. MOULA N. – Maire

N°72

Date de convocation
18 juin 2026

PRESENTS : M. MOULA N., M. GURDALA J-N., Mme CHANI Y., M. MARCHAL J-M.,
Mme PALANIAYE D., M. RESSIAN F., Mme KLOECKNER C., M. BARBIER J-M.,
Mme PENING B., Mme COIGNOUX C., M. LEGUÉ P., Mme TESSIER N.,
Mme MARCEILLE K-L, Mme VERBRUGGHE V., M. ROUX M., Mme WILLI F.,
M. PAJKIC N., M. JOUANNE A., M. BEN GHOUZI P-Y., M. KADDOURI A.,
Mme COQUILLARD V., M. ZIMELIOVITCH O.

ABSENTS REPRESENTÉS :

Mme CARON V. par M. MOULA N.
M. CLAYE G. par M. LEGUÉ P.
M. FACQ J-M. par Mme KLOECKNER C.
Mme SUBERVILLE A. par Mme TESSIER N.
Mme CUNNINGTON D. par M. MARCHAL J-M.
Mme ERNAULT-GAUZENTES E. par M. ZIMELIOVITCH O.
M. LECLERC N. par M. BEN GHOUZI P-Y.

ABSENTS : ---

Secrétaire de séance : Mme CHANI Y.

Le quorum étant atteint, le Conseil municipal peut valablement délibérer.

OBJET : Protocole transactionnel entre Madame CHADENIER et la commune

VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.2121-29 et suivants ;

VU le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.2122-21, aux termes duquel le Maire est chargé d'exécuter les décisions du conseil municipal et de passer les actes, notamment les transactions ;

VU les articles 2044 et suivants du Code civil, relatifs à la transaction ;

VU la requête du 23 octobre 2017 par laquelle Madame CHADENIER a demandé au juge des référés du tribunal administratif d'Amiens de désigner un expert, notamment pour déterminer les causes de l'effondrement du mur d'enceinte de sa propriété ;

VU le rapport que l'expert a remis le 31 mai 2019, et dans lequel il a identifié plusieurs causes de ce dommage, et notamment « le mauvais raccordement du busage [qui aurait été effectué par la Commune] », « le remblais important du lit du ru » et les travaux de réparation qui ont été effectués en 2005 « qui ne respectent pas les règles de l'art et de mise en œuvre » ;

VU la requête qui a été enregistrée le 11 mai 2021 par le greffe du tribunal administratif d'Amiens sous le numéro 2101691, dans le cadre de laquelle Madame CHADENIER a demandé au tribunal administratif d'Amiens de condamner la Commune à l'indemniser des préjudices qu'elle aurait subis, comprenant notamment les coûts de réparation du mur (une somme de 93 800 euros) et un préjudice de jouissance (22 500 euros) ;

VU l'attestation établie par Monsieur le Maire le 29 janvier 2025, par laquelle il atteste que la Commune a décidé d'engager les travaux de rénovation du mur situé 16 rue du vieux Château ;

VU l'ordonnance du 4 mars 2025 n° 2101691, par laquelle le tribunal administratif d'Amiens a donné acte du désistement de Madame CHADENIER ;

VU la requête enregistrée le 9 avril 2025 sous le n° 25DA00638 par le greffe de la cour administrative de Douai, par laquelle Madame CHADENIER demande l'annulation de l'ordonnance du tribunal administratif d'Amiens et la condamnation de la Commune à l'indemniser des préjudices qu'elle aurait subis, comprenant notamment les coûts de réparation du mur (une somme de 93 800 euros) et un préjudice de jouissance (32 500 euros) ;

VU le projet d'accord transactionnel entre la Commune de Madame CHADENIER qui a été élaboré ;

CONSIDERANT qu'un différend est né entre la Commune de Lamorlaye et Madame Monique CHADENIER concernant les dommages qui auraient été causés au mur de clôture de sa propriété, et qui consistent en un affaissement du mur, un risque d'effondrement, et des infiltrations ;

CONSIDERANT que ce différend porte sur les dommages qui auraient été causés à une portion du mur de clôture de Madame CHADENIER par des travaux de busage du rû Saint Martin qui ont été réalisés par la Commune en 2005 ; qu'il résulte du rapport d'expertise du 31 mai 2019 que ces travaux « *n'ont pas été réalisés correctement et dans les règles de l'art* », et qu'ils seraient à l'origine des désordres constatés ;

CONSIDERANT que, dans le cadre du recours indemnitaire qui a été introduit devant le tribunal administratif d'Amiens, la Commune a notamment fait valoir que la créance était prescrite, que la réalité des préjudices allégués n'est pas démontrée, et que chacun des demandeurs ne pourrait prétendre qu'à la réparation de la seule portion du mur qui lui appartient ;

CONSIDERANT que, dans sa requête d'appel, Madame CHADENIER soutient que ses demandes sont recevables et bien fondées, que la Commune s'est engagée à procéder à la réparation du mur, et que c'est à tort que le juge de première instance a prononcé son désistement d'office par ordonnance ;

CONSIDERANT que les parties souhaitent mettre fin amiablement à ce différend par la conclusion d'un protocole d'accord transactionnel ;

CONSIDERANT que la transaction est un contrat écrit par lequel les parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née ou préviennent une contestation à naître ;

CONSIDERANT que le projet de protocole transactionnel prévoit notamment les concessions réciproques suivantes :

- Pour Madame CHADENIER :
 - désistement d'instance et d'action des recours qu'elle a engagés pour obtenir l'indemnisation des préjudices qu'elle a subis ;
 - renoncement à toute réclamation complémentaire ou tout autre recours ;
- Pour la Commune :
 - Prise en charge et réalisation des travaux de réparation du mur de Madame CHADENIER ;

CONSIDERANT que ces concessions réciproques apparaissent équilibrées au regard des prétentions respectives des parties, des incertitudes attachées à l'issue d'un éventuel contentieux, des délais et coûts qu'une procédure juridictionnelle serait susceptible d'engendrer, ainsi que de l'intérêt communal ;

CONSIDERANT que la conclusion du protocole transactionnel permet de mettre un terme définitif au différend relatif à la dégradation du mur de Madame CHADENIER, sans préjudice des obligations légales, réglementaires, budgétaires, comptables et de publicité applicables aux actes de la Commune ;

CONSIDERANT que les crédits nécessaires ont déjà été inscrits au budget de la Commune des années 2022, 2023, 2024 et 2025, et qu'ils sont inscrits au budget de l'exercice 2026 ;

CONSIDERANT que la Commune a obtenu plusieurs offres pour la réalisation de ces travaux, dont le montant approximatif est de 135 000 euros HT, étant précisé que cette estimation a été réalisée pour la réfection de l'ensemble du mur alors que Madame Chadenier n'est propriétaire que d'une fraction (environ 30%) de ce dernier ;

Il est rappelé que :

En 1978 puis en 2005, la Commune a fait procéder à des travaux de busage du rû Saint Martin et à des travaux de réparation des ouvrages qui ont été implantés. Progressivement, Madame CHADENIER, dont la propriété est longée par le rû, a constaté l'affaissement et la fragilisation du mur de clôture de sa propriété. Elle a fait réaliser une expertise judiciaire qui a conclu à l'existence d'un lien de causalité entre les travaux qui ont été effectués sur le rû et la dégradation de son mur.

Elle a alors engagé une procédure devant le tribunal administratif d'Amiens en vue d'obtenir l'indemnisation des préjudices qu'elle estime avoir subis, comprenant un préjudice de jouissance (22 500 euros) et le coût de réparation de l'intégralité du mur (93 800 euros). Dans le cadre de cette instance, le Maire s'est engagé à prendre en charge les frais de réparation du mur. Ce recours a été rejeté par ordonnance du 4 mars 2025 n° 2101691, par laquelle le tribunal administratif d'Amiens a donné acte du désistement de Madame CHADENIER. En effet, elle a été invitée par le tribunal à produire un mémoire récapitulatif ses demandes, ce qu'elle n'a pas fait. La Commune, dans ses propres écritures, a souligné cet oubli qui signifie, en principe, que le demandeur s'est désisté de son recours.

Madame CHADENIER a fait appel de cette ordonnance par requête enregistrée le 9 avril 2025 sous le n° 25DA00638 par le greffe de la cour administrative de Douai. Elle demande l'annulation de l'ordonnance du tribunal administratif d'Amiens et la condamnation de la Commune à l'indemniser des préjudices qu'elle aurait subis, comprenant notamment les coûts de réparation du mur (une somme de 93 800 euros) et un préjudice de jouissance (désormais 32 500 euros). Il existe un vrai débat quant au caractère justifié de l'ordonnance du tribunal administratif d'Amiens.

En parallèle, Madame CHADENIER s'est rapprochée de la Commune pour conclure un accord afin de mettre fin à leur différend. Elle s'engage à se désister de son recours et à renoncer à toute demande liée à la dégradation de son mur en échange de la réalisation des travaux de réparation de ce mur, conformément à l'engagement qui a été pris par la Commune.

Ce protocole comprenant des concessions réciproques équilibrées, notamment au regard du risque indemnitaire auquel la Commune est exposée, il est proposé au Conseil Municipal d'autoriser la conclusion de ce protocole.

Le Conseil Municipal,

Entendu l'exposé de Monsieur Nicolas MOULA, rapporteur,

Après en avoir délibéré à l'unanimité des membres présents et représentés,

- **APPROUVE** les termes essentiels du protocole transactionnel joint en annexe de la présente délibération,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce protocole ainsi que tout document nécessaire à son exécution.

LE REGISTRE DÛMENT SIGNÉ,
POUR COPIE CONFORME.

La secrétaire de séance



Yasmine CHANI



Le Maire



Nicolas MOULA

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours auprès du Tribunal Administratif d'Amiens dans un délai de deux mois à compter de sa publication et sa transmission aux services de l'État (article R.421-1 du Code de Justice administrative).