




**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE D'AIX
EN PROVENCE N° DL.2023-191**

Séance publique du

9 juin 2023

**Présidence de Sophie JOISSAINS
Maire**

Accusé de réception en préfecture
Identifiant : 013-211300017-20230609- lmc1238120-DE-1-1
Date de signature : 15/06/2023
Date de réception : mercredi 14 juin 2023
 <p>POUR CERTIFICATION DU CARACTÈRE EXÉCUTOIRE: - ACTE SIGNÉ ✓ - COMPTE RENDU AFFICHÉ ✓ - ACTE TRANSMIS POUR EXERCICE DU CONTRÔLE DE LÉGALITÉ ✓</p>

**OBJET : SAISINE DU JUGE DES LOYERS COMMERCIAUX EN DÉTERMINATION DU
MONTANT DU LOYER DU BAIL COMMERCIAL RENOUVELÉ A XXXXX SUR LES LOCAUX
OCCUPES HÔTEL DE BOADES SIS PLACE JEANNE D'ARC- TJ 23/027**

Le 9 juin 2023 à 10h00, le Conseil Municipal de la Commune d'Aix-en-Provence s'est réuni en session Ordinaire dans la salle de ses délibérations, au sein de l'Hôtel de Ville d'Aix-en-Provence, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame Sophie JOISSAINS, Maire, le 2 juin 2023, conformément aux articles L 2121-10 et L 2121-12 du Code Général des Collectivités Territoriales (C.G.C.T.).

Etaient Présents :

Monsieur Ravi ANDRE, Madame Laurence ANGELETTI, Madame Dominique AUGÉY, Madame Béatrice BENDELE, Madame Kayané BIANCO, Madame Brigitte BILLOT, Madame Odile BONTHOUX, Monsieur Jacques BOUDON, Monsieur Pierre-Emmanuel CASANOVA, Monsieur Eric CHEVALIER, Madame Agnès DAURES, Monsieur Cyril DI MEO, Monsieur Sylvain DIJON, Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Gilles DONATINI, Monsieur Jean-François DUBOST, Monsieur Marc FERAUD, Madame Stéphanie FERNANDEZ, Monsieur Jean-Christophe GRUVEL, Monsieur Sellam HADAOU, Madame Claudie HUBERT, Madame Amandine JANER, Madame Sophie JOISSAINS, Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Monsieur Philippe KLEIN, Madame Gaëlle LENFANT, Madame Perrine MEGGIATO, Monsieur Stéphane PAOLI, Monsieur Marc PENA, Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Josy PIGNATEL, Madame Laure SCANDOLERA, Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Monsieur Pierre SPANO, Monsieur Jean-Louis VINCENT, Madame Fabienne VINCENTI, Monsieur Michael ZAZOUN, Madame Karima ZERKANI-RAYNAL.

Excusés avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales:

Monsieur Jonathan AMIACH à Monsieur Eric CHEVALIER, Monsieur Moussa BENKACI à Monsieur Sellam HADAOU, Monsieur Pierre-Paul CALENDINI à Madame Josy PIGNATEL, Madame Joëlle CANUET à Monsieur Laurent DILLINGER, Monsieur Rémi CAPEAU à Monsieur Gilles DONATINI, Madame Brigitte DEVESA à Monsieur Salah-Eddine KHOUIEL, Madame Sylvaine DI CARO ANTONUCCI à Madame Marie-Pierre SICARD - DESNUELLE, Madame Frédérique DUMICHEL à Madame Dominique AUGÉY, Madame Elisabeth HUARD à Madame Laurence ANGELETTI, Madame Sophie MEYNET DE CACQUERAY à Madame Anne-Laurence PETEL, Madame Arlette OLLIVIER à Monsieur Marc FERAUD, Monsieur Alain PARRA à Madame Béatrice BENDELE, Monsieur Francis TAULAN à Madame Stéphanie FERNANDEZ, Madame Françoise TERME à Madame Brigitte BILLOT, Madame Solène TRIVIDIC à Madame Laure SCANDOLERA.

Excusés sans pouvoir :

Monsieur Gérard BRAMOULLÉ, Madame Françoise COURANJOU.

Secrétaire : Madame Kayané BIANCO

Madame Laure SCANDOLERA donne lecture du rapport ci-joint.



Secrétariat Général
Direction Etudes Juridiques &
Contentieux

RAPPORT POUR
LE CONSEIL MUNICIPAL
DU 9 JUIN 2023

Nomenclature : 5.8
Decision d ester en justice

RAPPORTEUR : Madame Laure SCANDOLERA
CO-RAPPORTEUR(S) : Madame Odile BONTHOUX

Politique Publique : 02-VIE INSTITUTIONNELLE

OBJET : SAISINE DU JUGE DES LOYERS COMMERCIAUX EN DÉTERMINATION DU MONTANT DU LOYER DU BAIL COMMERCIAL RENOUVELÉ A XXXXX SUR LES LOCAUX OCCUPES HÔTEL DE BOADES SIS PLACE JEANNE D'ARC- TJ 23/027- Décision du Conseil

Mes Chers Collègues,

Un bail commercial a été initialement consenti sur le rez-de-chaussée de l'Hôtel de Boadès, sis Place Jeanne d'Arc, le 31 juillet 1963 à XXXXX. Ce bail a été plusieurs fois cédé et renouvelé, judiciairement notamment.

Ainsi, XXXXX s'était vu céder le bail le 20 janvier 1981, lequel a été renouvelé en 1982, en 1991 puis en 2000. XXXXX est venue aux droits du Crédit commercial de France en 2005 et a été renouvelé en 2012.

Ce bail commercial arrivant ainsi à son terme le 1^{er} juillet 2021, la Ville d'Aix-en-Provence a fait signifier par acte extrajudiciaire un congé avec proposition de renouvellement le 31 décembre 2020, faisant état d'une augmentation du loyer passé de 79 000 euros à 95 000 euros par an.

Depuis lors, XXXXX s'est maintenue dans les lieux et a poursuivi le paiement des loyers au montant fixé par le bail précédent, ne tenant pas compte de l'augmentation prévue par le congé avec offre de renouvellement.

Dans ces conditions, et compte tenu du désaccord persistant sur le montant du loyer dû par XXXXX, la Ville entend saisir le juge des loyers commerciaux afin de faire trancher cette difficulté et fixer le montant du loyer dont est redevable XXXXX

Au vu de ce qui précède et afin de défendre les intérêts de la Commune dans cette instance, il vous est demandé, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **DECIDER** de saisir le juge des loyers commerciaux d'une demande en fixation du loyer commercial des locaux occupés par XXXXX ;
- **AUTORISER** Madame le Maire à ester en justice dans cette affaire où la Ville est demanderesse, étant précisé que la défense de la Ville sera assurée par le Cabinet DEBEAURAIN et associés (marché n° 22152) ;
- **DIRE** que les frais et honoraires pourront être réglés par provision, sur factures produites par l'avocat.

DL.2023-191 - SAISINE DU JUGE DES LOYERS COMMERCIAUX EN DÉTERMINATION
DU MONTANT DU LOYER DU BAIL COMMERCIAL RENOUVELÉ A XXXXX SUR LES
LOCAUX OCCUPES HÔTEL DE BOADES SIS PLACE JEANNE D'ARC- TJ 23/027-

Présents et représentés	: 53
Présents	: 38
Abstentions	: 0
Non participation	: 0
Suffrages Exprimés	: 53
Pour	: 53
Contre	: 0

Ont voté contre

NEANT

Se sont abstenus

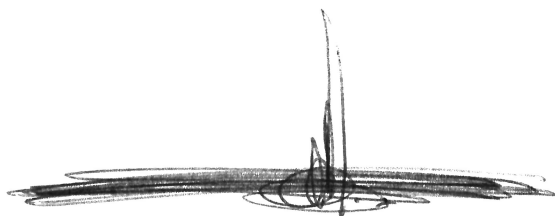
NEANT

N'ont pas pris part au vote

NEANT

Le Conseil Municipal a Adopté à l'unanimité
le rapport qui précède.
Ont signé Sophie JOISSAINS, Maire
Président de séance

L'adjoint ou le conseiller municipal délégué,
Madame Amandine Janer



Le secrétaire de séance,
Madame Kayané BIANCO



Compte-rendu de la délibération affiché le : 15/06/2023
(articles L2121-25 et R 2121-11 du C.G.C.T.)¹

1 « Toute décision individuelle peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal administratif de Marseille, dans un

délai de deux mois à compter de sa notification. Dans ce délai, il peut être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux ...»