



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Bureau du 16 juin 2021

Délibération n° 2021-21

Étaient présents :

Administrateurs présents : Max Roustan – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire - Marie-Christine Peyric

Absents excusés :

Christophe Rivenq pouvoir à Max Roustan
Jacques Foulquier pouvoir à Bernard Saleix

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes – Didier Barthélémi

Secrétariat assuré par : Brigitte Abitabile

Autorisation d'ester en justice

LOGIS CEVENOLS c/SARL PHARMACIE CHAPELLE

36 Avenue Jean-Baptiste Dumas - SACIVA

Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport n° 2021-21 annexé et après en avoir délibéré :

-Autorise le Directeur Général à entreprendre toutes les actions en justice auprès des juridictions compétentes contre la SARL PHARMACIE CHAPELLE.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL


Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 17/06/2021

Application agréée E-legalite.com

99_DE-030-490075645-20210616-BU_CA_16_06



BUREAU DU CONSEIL D'ADMINISTRATION
Séance du 16 juin 2021
Rapport n°2021-21

Direction Juridique

Autorisation d'ester en justice.
LOGIS CEVENOLS c/ SARL PHARMACIE CHAPELLE
36 Avenue Jean-Baptiste Dumas - SACIVA

La SARL PHARMACIE CHAPELLE est titulaire d'un bail commercial pour un local sis 36 avenue Jean-Baptiste DUMAS 30100 ALES – Immeuble SACIVA.

Le 23 octobre 2018, le Tribunal Administratif de Nîmes notifie à LOGIS CEVENOLS et à la Commune d'Alès la requête aux fins de référé instruction de la SARL PHARMACIE CHAPELLE.

Celle-ci demande à ce qu'un expert soit désigné afin de déterminer de manière contradictoire la nature et l'importance des préjudices dont elle souffre et notamment son préjudice d'exploitation, depuis la mise en place des programmes de renouvellement urbain ANRU I et II.

Le 8 novembre 2018, LOGIS CEVENOLS et la Commune d'Alès produisent un mémoire en défense et s'opposent aux mesures d'expertise.

Par ordonnance du 27 mars 2019, le Tribunal Administratif de Nîmes fait droit à la demande de la SARL PHARMACIE CHAPELLE et désigne M. Bernard LAMOUREUX en qualité d'expert.

Par ordonnance de changement d'expert du 30 avril 2019, le Tribunal Administratif de Nîmes désigne Mme Valérie LENOBLE en qualité d'expert en remplacement de M. Bernard LAMOUREUX.

Le 11 juillet 2019, une réunion d'expertise est réalisée au sein des locaux de la SARL PHARMACIE CHAPELLE en présence de l'ensemble des parties : la SARL PHARMACIE CHAPELLE, LOGIS CEVENOLS, ALÈS et ALÈS AGGLOMÉRATION.

Le 11 septembre 2019, l'expert requiert une prorogation de délai pour remettre son rapport, la nouvelle échéance est fixée au 31 janvier 2020.

Les 28 octobre et 16 décembre 2019, LOGIS CEVENOLS produit ses dires N°1 et 2 en réponse aux conclusions préliminaires de l'expert avant la remise de son pré-rapport. La SARL PHARMACIE CHAPELLE ne produit qu'un seul dire le 16 novembre 2019.

Le 18 janvier 2020, l'expert requiert à nouveau une prorogation de délai pour remettre son rapport. La nouvelle échéance est fixée au 30 avril 2020.

Le 31 mars 2020, l'expert rend son pré-rapport et demande aux parties de produire leurs dires avant le 20 avril 2020. Dans son pré-rapport, très contestable, l'expert conclut à la responsabilité de LOGIS CEVENOLS et des Pharmacies concurrentes dans la baisse du chiffre d'affaire de la SARL PHARMACIE CHAPELLE.

Le 17 avril 2020, LOGIS CEVENOLS produit son dire N°3 et conteste l'ensemble des conclusions de l'expert ; lequel refuse d'ailleurs de détailler sa méthodologie. À cette occasion, LOGIS CEVENOLS transmet à l'expert l'ensemble des rapports réalisés chaque année par le cabinet d'experts-comptables CGP sur un échantillon de 5000 pharmacies pour démontrer à quel point le pré-rapport de l'expert est erroné et inconséquent.

Le 27 avril 2020, l'expert remet son rapport d'expertise définitif. L'expert a écarté l'ensemble des éléments contestés par LOGIS CEVENOLS à l'exception de la méthode retenue pour l'estimation de la valeur du fonds. En outre, LOGIS CEVENOLS est considéré seul responsable des difficultés rencontrées par la SARL PHARMACIE CHAPELLE.

En raison des conclusions éminemment contestables du rapport d'expertise, LOGIS CEVENOLS mandate un expert-comptable afin de mener une contre-expertise. Le rapport de l'expert mandaté par LOGIS CEVENOLS met en évidence les nombreuses carences de l'expert désigné par le tribunal et ramène le préjudice éventuellement imputable à LOGIS CEVENOLS à la somme de 63.000 euros.

Le 29 novembre 2020, la SARL PHARMACIE CHAPELLE dépose une requête introductive d'instance devant le Tribunal Administratif de Nîmes et demande à ce que LOGIS CEVENOLS, la commune d'ALES et ALES AGGLOMERATION soient solidairement condamnés à verser la somme de 963.751,12 euros.

Afin de défendre les intérêts de LOGIS CEVENOLS devant la juridiction administrative, il convient d'autoriser le Directeur Général à ester en justice dans ce dossier.

Il est proposé au Bureau du Conseil d'Administration :

- D'autoriser le Direction Général à entreprendre toutes les actions en justice auprès des juridictions compétentes contre la SARL PHARMACIE CHAPELLE.