



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Bureau du 16 Mars 2022

Délibération n° 2022-11

Étaient présents :

Administrateurs présents : Christophe Rivenq – Bernard Saleix – Anne-Lyse Messenger - Richard Hillaire
Marie-Christine Peyric – Jacques Foulquier

Absents excusés :

Max Roustan. Marie-Christine Peyric

Assistaient à la séance avec voix consultative :

Philippe Curtil – Directeur Général
Alexia Debornes – Didier Barthélemi

Secrétariat assuré par : Sylvie Iaquinta

**Autorisation d'ester en justice
LOGIS CEVENOLS contre la société AMETIS**

*Le Bureau du Conseil d'Administration, après avoir pris connaissance du rapport
N° 2022-11 annexé et après en avoir délibéré :*

- Autorise le Directeur Général à entreprendre toutes les actions en justice auprès des
juridictions compétentes contre la société AMETIS.

LE DIRECTEUR GÉNÉRAL

Philippe CURTIL

REÇU EN PREFECTURE

le 16/03/2022

Application agréée E-legalite.com

99_AR-030-490075645-20220316-BU_CR_16_03

Document communiqué

Document communiqué
Document communiqué
Document communiqué



Séance du 16 mars 2022

Rapport n°2022-11

Direction Juridique

Autorisation d'ester en Justice
LOGIS CEVENOLS contre la société AMETIS

Par acte de vente en l'état futur d'achèvement (ci-après VEFA) en date du 20 décembre 2017, LOGIS CEVENOLS a acquis auprès de la société AMETIS un ensemble immobilier de 81 logements, dont la date contractuelle de livraison était prévue, après 30 mois de travaux, pour le 30 juin 2020.

En raison de la pandémie de COVID-19 et conformément aux décrets N°2020-260 du 16 mars 2020 portant réglementation des déplacements dans le cadre de la lutte contre la propagation du virus covid-19 et N°2020-423 du 14 avril 2020 complétant le décret N°2020-293 du 23 mars 2020 prescrivant les mesures générales nécessaires pour faire face à l'épidémie de covid-19 dans le cadre de l'état d'urgence sanitaire, une période de confinement perturbant la bonne conduite du chantier de l'ensemble immobilier susvisé est intervenue entre le 17 mars et 11 mai 2020.

Après une période d'interruption de chantier, c'est par courrier en date du 26 juin 2020 que la société AMETIS a notifié à LOGIS CEVENOLS une reprise du chantier de l'opération avec une prise d'effet au 2 juin 2020 ainsi qu'une nouvelle date prévisionnelle de livraison au 6 novembre 2020.

Par courrier en date du 28 octobre 2020, la société AMETIS a notifié à LOGIS CEVENOLS, en raison du retard pris dans l'exécution des travaux, un nouveau report de la date prévisionnelle de livraison au 19 janvier 2021.

Par courrier en date du 5 janvier 2021, eu égard aux d'importants désordres constatés lors des OPL, LOGIS CEVENOLS a demandé à la société AMETIS de reporter la nouvelle date prévisionnelle de livraison du 19 janvier 2021 en raison du caractère manifestement inachevé et impropre à destination des immeubles querellés ; demande que la société AMETIS a acceptée en confirmant que les carences des ouvrages ne permettaient pas une livraison à la date prévue.

Par courrier en date du 16 avril 2021, la société AMETIS a indiqué à LOGIS CEVENOLS que les ouvrages réalisés étaient conformes aux autorisations d'urbanisme et au DLE et a notifié une nouvelle date de livraison au 27 mai 2021.

À la suite d'une visite sur site, la société AMETIS a été destinataire du rapport de manquement N°30-2015-00254 du 20 mai 2021 de la Direction Départementale du Territoire et la Mer du Gard ainsi que de l'arrêté préfectoral N°30-2021-07-05-00004 du 5 juillet 2021 mettant en demeure la société AMETIS de mettre en conformité, en application du code de l'environnement, les ouvrages et travaux relatifs à la Résidence « chemin de Saint-Georges », parcelles N°55, 57, 58, 277, 278, 279 et 473 de la section AV de plan cadastral sur la commune d'Alès.

Nonobstant l'arrêté préfectoral susvisé, par courrier en date du 16 septembre 2021 le 16/03/2022
AMETIS a convoqué LOGIS CEVENOLS afin de procéder à la livraison de l'opération susvisée le
30 septembre 2021, avec un début des opérations de livraison le 23 septembre 2021.

Par la suite, la société AMETIS a été destinataire de l'arrêté préfectoral du N°30-2021-09-21-00002 du 21 septembre 2021 portant modification de l'arrêté N°30-2021-07-05-00004 du 5 juillet 2021 mettant en demeure la société AMETIS de mettre en conformité, en application du code de l'environnement, les ouvrages et travaux relatifs à la Résidence « chemin de Saint-Georges », parcelles N°55, 57, 58, 277, 278, 279 et 473 de la section AV de plan cadastral sur la commune d'Alès.

Les opérations de livraison se sont finalement déroulées du 24 septembre au 1^{er} octobre 2021 et ont permis de consigner dans plusieurs procès-verbaux de constat, dressés par Huissiers de Justice, l'ensemble des réserves et non-conformités émises par LOGIS CEVENOLS ainsi que le refus de LOGIS CEVENOLS de prendre livraison des ouvrages querellés, du fait du caractère inachevé des ouvrages au sens de l'article R.261-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Selon procès-verbal de non-livraison du 1^{er} décembre 2021, les parties ont formalisé leur position quant au refus de LOGIS CEVENOLS de prendre livraison des ouvrages.

Conformément aux stipulations de l'acte de VEFA, la société AMETIS a assigné LOGIS CEVENOLS devant le Juge des référés afin d'obtenir la désignation d'un expert judiciaire.

Par ordonnance du 3 mars 2022, le Président du Tribunal Judiciaire d'Alès a fait droit à la demande de la société AMETIS et a désigné M. ABERLENC en qualité d'expert judiciaire en charge du dossier.

Compte tenu de de l'ampleur du litige opposant LOGIS CEVENOLS à la société AMETIS et dans la perspective de l'introduction d'une procédure au fond, il convient d'autoriser le Directeur Général à ester en justice.

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 société AMETIS.