

République Française
Département PUY DE DOME
COMMUNE DE MONTFERMY

Procès-verbal de séance

Séance extraordinaire du 18 mars 2023

L'an 2023 et le 18 mars à 10 heures, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, Salle de la Mairie sous la présidence de LONGCHAMBON Vladimir, Maire.

Présents : M. LONGCHAMBON Vladimir, Maire, Mmes : CHARRETON Amandine, CHAUVY Christiane, MM : CONDAT Daniel, FAURE Pascal, LEMAITRE Guy, NOALHAT Alexandre, ROBERT Claude

Absents : Mme CHABERT Nadège, MM : ARNAUD Daniel, POURTIER Stéphane

Nombre de membres

Afférents au Conseil municipal : 11

Présents : 8

Date de la convocation : 10/03/2023

Date d'affichage : 14/03/2023

A été nommé secrétaire : M. LEMAITRE Guy

Ordre du jour de la séance

- APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU 20 JANVIER 2023
- ADOPTION DE SEANCE A HUIS CLOS
- LOGEMENT LOCATIF MUNICIPAL 20 ROUTE DE COEFFE

Approbation du procès-verbal du 20 janvier 2023. Adopté à l'unanimité.

Adoption de séance à huis clos

M. le maire propose au conseil municipal de siéger à huis clos afin de délibérer sur le point de l'ordre du jour "logement locatif municipal 20 route du Coëffe".

Séance à huis clos adoptée à l'unanimité (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0).

Logement locatif municipal « 20 route de Coëffe ».

M. le maire rappelle aux membres du conseil qu'ils sont tenus au secret professionnel puis distribue copie du mail adressé aux locataires résumant les éléments du dossier au 25 octobre 2022.

Il fait un bref exposé de la situation : la possibilité de régulariser leur situation avait été accordée aux locataires en leur permettant de régler 100€ mensuels auprès de Maître YEBBALA (huissier de justice à Pontgibaud) en plus de leur loyer courant.

Le service de gestion comptable de Riom (SGC) a alors fait savoir que lui-seul pouvait octroyer une facilité de paiement et conclure un plan d'apurement avec l'avis de M. le maire et que, seul un huissier agréé auprès du SGC pouvait engager des poursuites.

Après un énième rendez-vous non honoré par les locataires, M. le maire et M. Pascal Faure, élu référent sur le dossier, sur les conseils de M. Bremaud (agent du SGC de Riom en charge du dossier), ont demandé à ce dernier d'établir un plan d'apurement de 200 € mensuels.

Le 15 mars 2023, les locataires ont demandé à M. le maire de compléter et signer un imprimé de Fonds Solidarité Logement.

M. le maire a alors vu l'opportunité de recouvrer la dette et le service du département en charge du FSL a été contacté afin d'obtenir plus de renseignements.

Par ailleurs, un bordereau de situation des locataires a été demandé à M. Bremaud, laissant apparaître au 9 mars 2023 une dette de 5 365.26€ auxquels s'ajoutent 615.92€ relatifs au loyer de mars 2023, soit 5 981.18€.

M. Bremaud précise qu'il est très difficile d'établir un suivi des paiements, les sommes étant versées aléatoirement et/ou sans référence (sans cette dernière, les paiements sont répartis indifféremment sur les dettes et non prioritairement sur les loyers en cours.)

Par la suite, M. le maire et M. Pascal Faure ont pu s'entretenir téléphoniquement avec l'assistance sociale de la CAF chargée du dossier des locataires.

M. le maire propose les trois choix suivants, aux membres du conseil, pour délibération :

1. lui donner tous pouvoirs pour lancer la procédure d'expulsion,
2. trouver un accord avec les locataires pour un départ anticipé,
3. « donner une nouvelle chance » aux locataires et leur faire confiance.

Pascal Faure propose de conclure un accord avec les locataires pour effacer une partie de leur dette s'ils quittent les lieux à une date butoir.

Daniel Condat propose l'arrêt des frais (assez de concession) et l'expulsion avec paiement de l'ensemble de leur dette et que, seul le tribunal fixe le cas échéant une remise gracieuse.

Pascal Faure expose que cette solution crée le risque d'augmentation de la dette au vu du délai de la procédure d'expulsion.

M. le maire propose le lancement de la procédure d'expulsion, le tribunal et l'huissier.

Daniel Condat réitère sa proposition d'expulsion et paiement de leur dette. Si les locataires souhaitent un accord qu'ils en fassent eux-mêmes la demande.

M. le maire précise que l'effacement partiel de la dette prendra effet uniquement après remise des clés.

Christiane Chauvy évoque alors les deux enfants à charge.

M. le maire et Pascal Faure répètent : si les loyers ne sont pas payés, il y aura augmentation de la dette.

M. le maire et Pascal Faure soulèvent également la question du renouvellement du bail ?


Le conseil décide alors de lancer la procédure d'expulsion auprès de Maître Malic YEBBALA (huissier de justice à Pontgibaud), de donner tous pouvoirs à M. le maire pour lancer cette procédure et de lui donner également tous pouvoirs de gestion en cas de nouvel élément (ou accord) dans ce dossier. Le bail ne sera pas renouvelé et aucun nouveau bail ne sera conclu avec l'un ou l'autre des locataires actuels. Il sera demandé au SGC de Riom de mettre fin à l'échéancier en cours et de reprendre les poursuites.

Décisions adoptées à l'unanimité (pour : 8 contre : 0 abstentions : 0).

L'ordre du jour étant clos, la séance est levée à 10 h 30

Montfermy, le 21 mars 2023

Le Maire,


Vladimir LONGCHAMBON



Le secrétaire,



Guy LEMAÎTRE