

**CONSEIL D'ADMINISTRATION
D'AIX-MARSEILLE UNIVERSITE**

DELIBERATION n° 2020/01/28-12-CA

Le **Conseil d'administration**, en sa séance du 28 janvier 2020, sous la présidence d'Éric BERTON, Président,

Vu le Code de l'Éducation,
Vu les Statuts de l'Université d'Aix-Marseille,

DECIDE :

OBJET : Accord transactionnel « Le California »

Le Conseil d'administration approuve la conclusion d'un accord transactionnel avec le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier « Le California », selon les modalités figurant dans la note jointe en annexe.

Cette délibération est adoptée à l'unanimité.

Membres en exercice : 36
Quorum : 18
Présents et représentés : 32

Fait à Marseille, le 28 janvier 2020

Eric BERTON
Président d'Aix-Marseille Université



Accord transactionnel – Le California
Conseil d'administration du 28 janvier 2020

NOTE

L'Université est propriétaire, au sein de l'ensemble immobilier Le California à Aix en Provence, de 49 parkings (lots 218 à 224, 229 à 236 et 238 à 272).

Selon assignation du 07 novembre 2018, il a été sollicité du Tribunal de Grande Instance d'Aix en Provence la condamnation de l'établissement au paiement de la somme de 14.073,55 euros au titre de charges de copropriété impayées (arrêtées au 25 juillet 2018) avec intérêt au taux légal à compter d'un commandement de payer du 13 juillet 2017.

A l'appui de ses prétentions, outre les Procès-verbaux d'assemblées générales successives de 2009 à 2018, le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le California verse aux débats les relevés de compte, une sommation de payer et les différents appels de fonds.

Il est également indiqué, par le syndicat, que diverses mises en demeure et relances sont demeurées infructueuses auprès de l'Université.

Après analyse des pièces de ce dossier, il apparaît qu'une condamnation de l'Université est inéluctable.

En effet, les règlements aux anciens syndics (URBANIA puis CG Immobilier) ne peuvent être établis de façon certaine et l'Université n'a attaqué aucune des décisions des assemblées générales, fixant la créance du syndicat à son égard.

En l'état des prescriptions acquises à l'encontre de l'Université mais non acquises à l'endroit du syndicat, et en l'absence de justification des règlements ou même de contestation des créances invoquées, l'établissement court le risque d'être condamné au principal, soit la somme de 14.073,55 euros, outre les dommages et intérêts pour résistance abusive, frais liés à l'article 700 du Code de Procédure Civile (les sommes de 500 et 1000 euros étant réclamées de ces chefs) et les dépens taxés selon les modalités habituelles.

De plus, une condamnation et un jugement sont des pièces « publiques » qui pourraient être diffusées, notamment en annexe lors d'une prochaine

Assemblée générale, ce qui engendrerait des répercussions en terme « d'image » de l'Université.

Compte tenu de ce contexte, il est demandé aux membres du Conseil d'administration d'approuver la conclusion d'un accord transactionnel entre l'université et le syndicat des copropriétaires de l'ensemble immobilier Le California, une transaction à hauteur de 9 500 euros étant envisagée.