Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 029-200067072-20251205-BC_2025_12_N147-DE

Haut-Léon Communauté

Extrait du registre des délibérations
Session ordinaire
Bureau Communautaire
Séance du 3 décembre 2025 – 13 heures 30

Le Bureau Communautaire de Haut-Léon Communauté, légalement convoqué, s'est réuni à la Maison des Services des Carmes, à Saint-Pol-de-Léon

PRÉSENTS : Jacques EDERN, Gildas BERNARD, Éric LE BOUR, Jean-Noël EDERN, Bernard FLOCH, Odile THUBERT-MONTAGNE, Aline CHEVAUCHER, Bernard LE PORS, Éric PENNEC, Jacques PONTU, Éric GRALL lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution du Code Général des Collectivités Territoriales.

ÉTAIENT AUSSI PRÉSENTS : Dominique AZOU : DGS et Véronique GUYONVARCH : DGA.

ABSENTS EXCUSÉS : Anne BESCOND, Patrick GUEN, Stéphane CLOAREC.

Date de la convocation : 27 novembre 2025 **Date d'affichage :** 27 novembre 2025	**Membres du Bureau :** En exercice : 14 Présents : 11 Votants : 11		**Présidence de séance :** Jacques EDERN **Secrétaire de séance :** Gildas BERNARD
Numéro d'ordre BUR-2025-12-N147	**Nomenclature** 7.5	**Rapporteur** Jacques EDERN	**Chef de projet :** Véronique GUYONVARCH
CHARTE DE TERRITOIRE : HAUT-LEON COMMUNAUTE – Un Bout de Bretagne Intense			
Axe : Transition Economique	**Enjeu : Dynamiser son développement économique**		**Action : Affirmer son développement économique**

Objet : Acquisition des terrains ZA de Kerrannou – Saint Pol de Léon

EXPOSE DES MOTIFS

Jacques EDERN, Président, rappelle que lors de l'acquisition des terrains pour l'extension de la Zone d'Activités de Kerrannou à Saint-Pol de Léon l'acte authentique de vente, du 22 novembre 2024, indiquait que le vendeur déclarait l'immeuble comme étant libre de toute location et de toute occupation, qu'aucun droit quelconque n'a été conféré sur le bien. Cette extension porte sur une dizaine de lots à construire en extension de la zone d'activités existante.

Néanmoins, la SCEA Le Rhun, revendique une indemnité d'éviction considérant la résiliation du bail rural verbal dont il dit bénéficier pour exploiter ces parcelles.

Le montant proposé, par délibération du Bureau Communautaire 2 avril 2025, était basé sur un montant de 5.668.97 euros à l'hectare soit 11.239,87 euros pour les parcelles d'une surface de 1ha 982a 7ca.
Le montant revendiqué par GROUPAMA, Conseiller Juridique de l'exploitant, est de 34.013.82 euros.

La Communauté pourrait engager une procédure (Article L.411-32 du Code rural et de la pêche maritime) amenant à solliciter une autorisation préfectorale pour résilier le bail puis à notifier la résiliation par acte extrajudiciaire.

Or, le notaire a un devoir de conseil, d'obligation d'information afin d'assurer la sécurité contractuelle de l'acte. L'acte authentique de vente ne fait apparaître ni l'existence d'un bail rural, ni la procédure à suivre pour le résilier, ni la nécessité de verser une indemnité d'éviction. Or, le projet d'extension de la Zone d'Activité est mentionné ainsi que le permis d'aménager.

Après avoir entendu le Rapporteur ;

Envoyé en préfecture le 05/12/2025
Reçu en préfecture le 05/12/2025
Publié le
ID : 029-200067072-20251205-BC_2025_12_N147-DE

DÉLIBERATION

Le Bureau Communautaire, décide d'autoriser le Président à :

- Engager la responsabilité du notaire et du vendeur ;
- Prendre tout acte ou décision pour engager ces responsabilités.

Présents	**11**
Pouvoirs	**0**
Votants	**11**
Pour	**11**
Contre	**0**
Abstention	**0**

Le Président
Jacques EDERN

Le Secrétaire de Séance
Gildas BERNARD