

Séance : 7-2026
 Délibération : 132-2026

Commune de Pleucadeuc

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 23 septembre 2026 à 19 h 00

L'an deux mille vingt-six, le vingt-trois septembre à dix-neuf heures, les membres du CONSEIL MUNICIPAL, dûment convoqués le onze septembre, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la Présidence de Loïc BALAC, maire.

Nombre de conseillers En exercice : 19 Présents : 14 Votants : 19 Pouvoirs : 5 Secrétaire de séance : Yvonne NAFTEUX	ELUS	Présent	Pouvoir à	ELUS	Présent	Pouvoir à
	Loïc BALAC	X		Yvonne NAFTEUX	X	
	Nathalie GOURMIL	X		Hélène LEVASSEUR	X	
	Jean-François BUSSON		Jim	Boulo Dugué Céline		Hélène
	ROUX Patricia	x		Laetita MACE	X	
	Rudy LANOE	X		Marie-Pierre BOCANDE	X	
	Létitia RIO	X		Delphine ETRILLARD	X	
	André GUILLEMOT		Loïc	Serge BRAUD		Yvonne
	Alain LOYER	X		Fabien TRICHARD		romain
	Romain LABORDERIE	X		Lemierre Jim	X	
	Philippe RACOUET	X				

OBJET : MODIFICATION DU REGLEMENT DE LOCATION DE L'ESPACE JO BRIEND - INSTAURATION D'ARRHES A HAUTEUR DE 20 % DU MONTANT DE LA LOCATION

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2121-29, L. 2122-21 et, le cas échéant, L. 2122-22 ;

Vu le Code civil, notamment son article 1590 relatif au régime des arrhes ;
 Vu le Code civil, notamment son article 1218 relatif à la force majeure en matière contractuelle ;

Vu, lorsqu'il est applicable, le Code de la consommation, notamment son article L. 214-1 relatif aux arrhes et acomptes ;

Vu la délibération n° 25-2025 du 13 février n2025 fixant les tarifs et conditions de location de la salle Jo Briend ;

Vu le règlement de location de la salle Jo Briend actuellement en vigueur ;
 Considérant que la commune est confrontée à plusieurs désistements et annulations tardives, voire à des annulations sans information préalable, concernant la location de la salle Jo Briend ;

Considérant que ces désistements peuvent entraîner une immobilisation de la salle, empêcher sa remise en location à d'autres usagers et occasionner une perte de recettes pour la commune ;

Considérant qu'il apparaît nécessaire de responsabiliser les personnes procédant à une réservation et de sécuriser la gestion du calendrier des locations ;

Considérant qu'il est proposé d'instaurer le versement d'arrhes correspondant à 20 % du montant total de la location lors de toute réservation ;

Considérant que le choix des arrhes, plutôt que celui d'un acompte, permet de conserver une faculté de désistement et offre un cadre juridique adapté à la gestion des annulations ;

Considérant que, lorsqu'il est applicable, l'article L. 214-1 du Code de la consommation prévoit également le régime des arrhes dans les contrats conclus entre un professionnel et un consommateur ;

Considérant que la commune souhaite permettre au locataire d'annuler sa réservation sans pénalité lorsque l'annulation intervient plus de six mois avant la date prévue de la location ;

Considérant qu'au-delà de ce délai, soit lorsque l'annulation intervient moins de six mois avant la date prévue de la location, les arrhes ont vocation à rester acquises à la commune, sous réserve des dispositions relatives aux cas de force majeure ;

Considérant qu'il convient de prévoir une procédure particulière pour les situations présentant un caractère de force majeure, telles que définies par l'article 1218 du Code civil, et de permettre à la commune d'examiner les situations exceptionnelles au cas par cas sur la base des justificatifs produits ;

Considérant qu'il convient également de prévoir les modalités de règlement d'une éventuelle défaillance de la commune ou de l'espace Jo Briend, notamment lorsque celle-ci ne peut être mise à disposition dans les conditions initialement prévues ;

Considérant qu'il est souhaitable, dans cette dernière hypothèse, de privilégier dans la mesure du possible une solution amiable avec le locataire, pouvant notamment consister en la mise à disposition d'une autre salle communale, en un report de la location, en l'application d'une réduction du prix de location proportionnée à la gêne occasionnée ou en toute autre solution permettant de répondre au mieux à la situation ;

Après en avoir délibéré le Conseil Municipal décide :

Article 1 – Instauration d'arrhes

À compter du 1^{er} octobre 2026, toute réservation de l'espace Jo Briend donnera lieu au versement d'arrhes correspondant à 20 % du montant total de la location.

Le versement de ces arrhes conditionnera la confirmation définitive de la réservation.

Les arrhes versées seront déduites du montant total de la location et viendront en diminution du solde restant dû.

Article 2 – Conditions et délai d'annulation

Le locataire pourra annuler sa réservation sans pénalité jusqu'à six mois avant la date prévue de la location.

Lorsque l'annulation intervient moins de six mois avant la date prévue de la location, les arrhes versées restent acquises à la commune, sous réserve des dispositions prévues à l'article 3 relatives aux cas de force majeure.

Toute annulation devra être portée à la connaissance de la commune dans les meilleurs délais et, lorsque cela est possible, par écrit.

Article 3 – Annulation pour cas de force majeure

Lorsqu'une annulation intervenant moins de six mois avant la date prévue de la location est motivée par un événement susceptible de constituer un cas de force majeure, le locataire devra en informer la commune dans les meilleurs délais et fournir tout justificatif permettant d'établir la réalité de l'événement invoqué.

Conformément à l'article 1218 du Code civil, la force majeure en matière contractuelle suppose notamment un événement échappant au contrôle de la personne concernée, qui ne pouvait être raisonnablement prévu lors de la conclusion du contrat et dont les effets ne peuvent être évités par des mesures appropriées.

La situation sera examinée au cas par cas par la commune, à la discrétion de la commune, au regard des circonstances particulières et des justificatifs fournis.

Lorsque les circonstances le justifient, la commune pourra décider :

- de restituer tout ou partie des arrhes ;
- de conserver les arrhes ;
- ou de proposer, sous réserve des disponibilités, le report de la location à une date ultérieure.

Cette appréciation ne fait pas obstacle à l'application des dispositions légales impératives qui seraient éventuellement applicables.

Article 4 – Défaillance ou impossibilité de mise à disposition de la salle par la commune

Lorsque la commune n'est pas en mesure de mettre la salle Jo Briend à disposition du locataire dans les conditions initialement prévues, le maire ou son représentant est chargé de rechercher prioritairement avec le locataire une solution amiable et adaptée à la situation.

Selon la nature et l'importance de la défaillance, les solutions pourront notamment consister :

- à proposer la mise à disposition d'une autre salle communale, lorsque celle-ci est disponible et adaptée à la manifestation prévue ;
- à proposer le report de la location à une date ultérieure ;
- à appliquer une réduction du montant de la location pouvant aller jusqu'à 50 %, en fonction de la gêne, des restrictions ou des désagréments effectivement occasionnés par la défaillance de la salle ;
- ou à rechercher avec le locataire toute autre solution amiable permettant de limiter les conséquences de la défaillance.

La solution retenue devra être proportionnée à la situation rencontrée et tenir compte notamment de la nature de la défaillance, de sa durée, de son incidence sur l'utilisation de la salle et des possibilités de remplacement.

Ces dispositions s'appliquent sans préjudice des droits dont pourrait légalement bénéficier le locataire en application des dispositions impératives du Code civil, du Code de la consommation ou de toute autre réglementation applicable.

Article 5 – Gestion amiable des situations de défaillance

Le Conseil municipal autorise le maire, ou son représentant dûment habilité, à engager directement avec le locataire les échanges nécessaires afin de rechercher une solution amiable en cas de défaillance ou d'impossibilité de mise à disposition de la salle.

Dans ce cadre, et dans la limite des compétences qui lui sont déléguées, le maire pourra notamment convenir avec le locataire :

- d'une mise à disposition d'une autre salle communale ;
- d'un report de la réservation ;
- d'une réduction du prix de location pouvant atteindre 50 % maximum ;
- ou de toute autre mesure permettant de résoudre amiablement la situation.

Lorsque la solution envisagée constitue juridiquement une transaction, celle-ci devra être conclue dans le respect des dispositions de l'article L. 2122-22 du Code général des collectivités territoriales et des éventuelles délégations consenties au maire. Le maire peut notamment recevoir délégation pour transiger avec les tiers dans les limites prévues par cet article.

Article 6 – Annulation du fait de la commune

Lorsque la commune est à l'origine de l'annulation de la réservation et qu'aucune solution alternative acceptable n'est trouvée avec le locataire, les sommes versées seront restituées conformément aux dispositions légales applicables.

Lorsque le régime des arrhes prévu par l'article 1590 du Code civil est applicable, les conséquences prévues par ce régime seront respectées. Celui qui a reçu les arrhes et renonce à son engagement est, en principe, tenu de les restituer au double.

Les solutions amiables prévues aux articles 4 et 5 pourront néanmoins être proposées en priorité lorsque le locataire y consent et qu'elles permettent de répondre de manière satisfaisante à la situation.

Article 7 – Modification du règlement de location

Le règlement de location de l'espace Jo Briend est modifié afin d'intégrer les dispositions relatives :

- au versement d'arrhes correspondant à 20 % du montant de la location ;
- aux conditions d'annulation ;
- au délai de six mois ;
- aux conséquences d'une annulation intervenant moins de six mois avant la location ;
- aux cas de force majeure ;
- aux modalités de règlement d'une défaillance de la commune ou de la salle ;
- aux possibilités de remplacement, de report ou de réduction du prix de location.

Le règlement ainsi modifié est annexé à la présente délibération.

Article 8 – Entrée en vigueur

Les nouvelles dispositions entreront en vigueur à compter du 1^{er} octobre 2026.

Elles s'appliqueront aux réservations effectuées à compter de cette date.

Les réservations enregistrées antérieurement resteront soumises aux conditions applicables au jour de leur réservation.

Article 9 – Exécution

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération et de la mise en œuvre du règlement modifié.

Vote à l'unanimité :

Pour : 19
Contre : 0
Abstention : 0

Fait et délibéré, le 23 septembre 2026

Le Maire,
Loïc BALAC.

Secrétaire de séance,
Yvonne NAFTEUX