

**TRIBUNAL D'INSTANCE**  
**PALAIS DE JUSTICE**  
**16007 ANGOULEME CEDEX**  
Tél : 05/45/37/11/87  
Correspondant HANDICAP  
☎ 05 45 37 11 49

**TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX RURAUX**

Convocation à l'audience.  
(Articles 882 à 888 du Code de Procédure Civile).

---

REFERENCES A RAPPELER : RG N° 51-11-000025

**DEMANDEUR :**

EARL DE VADALLE

**DEFENDEUR :**

Commune d'AUSSAC VADALLE

Commune d'AUSSAC VADALLE  
mairie  
16560 AUSSAC

Le greffier a l'honneur de vous inviter à comparaître en  
personne à l'audience :

☐ de conciliation

**Le Jeudi 1<sup>er</sup> Décembre 2011 à 09h30**  
(s'adresser à l'accueil pour la salle)

pour s'expliquer sur le litige dont l'objet est exposé dans la  
déclaration ci-jointe.

Au Tribunal d'Instance, le 29 septembre 2011

LE GREFFIER



Françoise BRESSON

**AVIS IMPORTANT :**

**Vous êtes tenu(e) de comparaître en personne sauf à vous faire représenter en cas de motif légitime.** (article 883 al.2 du code de procédure civile)

"les personnes habilitées à assister ou représenter les parties sont :

- un avocat,
  - un huissier de justice,
  - un membre de leur famille,
  - leur concubin ou la personne avec laquelle elles ont conclu une pacte civil de solidarité,
  - un membre ou un salarié d'une organisation professionnelle agricole."
- (article 884 du code de procédure civile)

Le représentant s'il n'est avocat doit justifier d'un pouvoir spécial.

REÇU LE

28 SEP. 2011

AU TRIBUNAL D'INSTANCE  
D'ANGOULEME



MAYAUD & ANTOINE

AVOCATS ASSOCIES

Certification ISO 9001 - LRQA n° FQA 4000936

Benoît MAYAUD

Ancien Bâtonnier  
Avocat Associé

Martine MAYAUD

Avocat Associé

Grégory ANTOINE

D.E.A en Droit de la Propriété Intellectuelle  
D.E.S.S en Droit de la Franchise et de la Distribution  
Avocat Associé

Etienne RECOULES

Avocat

**Monsieur le Greffier en Chef**  
**TRIBUNAL PARITAIRE DES BAUX**  
**RURAUX D'ANGOULEME**  
Palais de Justice  
Place Francis Louvel  
16000 ANGOULEME

Angoulême, le 27 septembre 2011

Nos réf. : 0033730 MM/MM  
EARL DE VADALLE/MAIRIE D'AUSSAC VADALLE

**LETTRE RECOMMANDEE AVEC**  
**ACCUSE DE RECEPTION**

Monsieur le Greffier en Chef,

A la requête de l'EARL DE VADALLE dont le siège social est à Vadalle 16560 AUSSAC VADALLE, je vous prie de bien vouloir convoquer la Commune d'AUSSAC VADALLE à une de vos prochaines audiences.

**OBJET DE LA DEMANDE**

Dire le congé donné par la Commune d'AUSSAC VADALLE à l'EARL VADALLE nul.

**MOTIF DE LA DEMANDE**

L'EARL DE VADALLE est fermier sur la Commune d'AUSSAC VADALLE d'une parcelle cadastrée E n°1024 rue de la République, depuis 37 ans.

Cette parcelle appartenait aux époux BIGOT aujourd'hui décédés.

En accord avec les héritiers, après le décès de Madame BIGOT, l'EARL a payé au titre du fermage les impôts fonciers de cette parcelle.

Société Civile Professionnelle d'Avocats



5, bd Berthelot (1<sup>er</sup> étage)  
BP 1102 - 16003 Angoulême cedex

Tél : 05 45 95 18 25  
Fax : 05 45 95 88 81

Web : [www.mayaud-avocat.com](http://www.mayaud-avocat.com)  
E-mail : [mayaud@mayaud-avocat.com](mailto:mayaud@mayaud-avocat.com)

Cabinet ouvert du lundi au vendredi 8h30 - 12h00 / 13h30 - 18h00.  
Membre d'une Association Agréée. Le règlement des honoraires par chèque est accepté.



Or quelle n'a été la surprise de l'EARL de recevoir une lettre recommandée de la Commune qui lui indiquait que, par arrêté du 16 février 2010, la Commune avait incorporé cette parcelle dans le domaine communal à défaut de maître. !!!!!

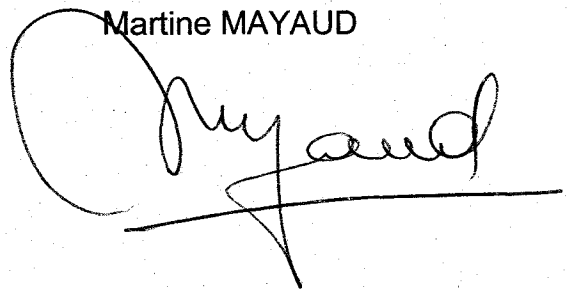
Or, la requérante établit que selon attestation de Maître FERRANT, notaire à SAINT ANGEAU, les successions de Monsieur Gustave BIGOT et son épouse ne sont pas vacantes et qu'ils laissent pour recueillir leurs successions cinq héritiers, ce que ne pouvait ignorer la Commune qui s'est octroyée une terre de façon péremptoire au mépris de toute règle juridique.

La Commune a manifestement porté atteinte par « voie de fait » tant aux héritiers qu'à la requérante.

C'est pourquoi, la requérante souhaite qu'il soit statué rapidement sur ce congé abusif fait par une personne qui n'a aucune qualité pour agir.

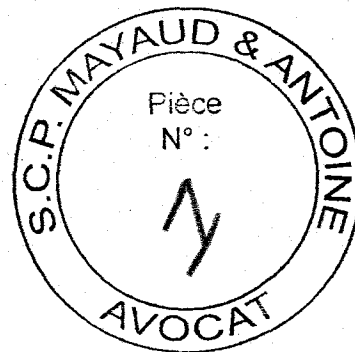
Je vous prie d'agréer, Monsieur le Greffier en Chef, l'expression de mes sentiments distingués.

Martine MAYAUD

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mayaud', with a large circular flourish at the beginning and a horizontal line extending from the end.

#### **PIECES JOINTES**

- 1 attestation de Maître FERRANT
- 2 arrêté du 16 février 2010
- 3 congé
- 4 relevé parcellaire



**ATTESTATION**

**JE SOUSSIGNE** Maître François FERRANT Notaire à SAINT-ANGEAU  
(Charente),

**CERTIFIE ET ATTESTE QUE :**

Monsieur Gustave BIGOT, né à VARS le 17 Mars 1902, et Madame Marie BRUNET, née à AUSSAC VADALLE le 15 février 1910, époux, sont décédés savoir : Monsieur à PARIS (18ème) le 09 Juillet 1974, et Madame à PARIS (18ème) le 18 juin 1972,

Laissant pour recueillir leur succession :

- Madame Renée BIGOT, née à PARIS (17ème) le 22 Septembre 1928 demeurant chez sa fille, au lieudit "Chebrac", 16330 MONTIGNAC CHARENTE,
- Monsieur Jackie BIGOT, né à PARIS (18ème) le 25 Mai 1945, demeurant 9 rue des Acacias, 91630 MAROLLES
- Madame Odette BIGOT, née à PARIS (17ème) le 28 Février 1930, demeurant VENDOME (41100) résidence Le Parc, bâtiment 3, appartement 75, 12 Chartrain Faubourg,
- Madame Paulette BIGOT, née à PARIS (17ème) le 18 Août 1927, demeurant résidence Aviane "Bourg" 40280 HAUT RAGAU,
- et Monsieur Michel BIGOT, demeurant 28 rue Eugène Renault 94700 MAISONS ALFORT venant par représentation de son père, Monsieur Michel BIGOT, décédé le 08 Mars 1999, sous réserve de confirmation à recevoir du cabinet COUTOT ROEHRIG dont le siège est 22 rue Vital Carles 33000 BORDEAUX.

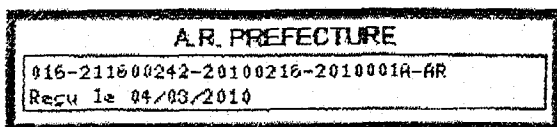
EN FOI DE QUOI, j'ai délivré la présente attestation pour servir et valoir ce que de droit.

FAIT A Saint-Angeau ,  
Le 27 juin 2011.



  
Notaire





# ARRETE

## *Portant prise de possession d'immeuble sans maître*

Le Maire de la Commune d'Aussac-Vadalle,  
Vu le code général de la propriété des personnes publiques, notamment ses articles l'article L 1123-3 et suivants,  
Vu le code civil, notamment son article 713,  
Vu l'avis de la commission communale des impôts directs du 27 février 2008,  
Vu l'arrêté municipal du 24 juillet 2009 déclarant l'immeuble sans maître,  
Vu l'avis de publication du 27 juillet 2009,  
Vu le certificat attestant l'affichage à la mairie de l'arrêté municipal susvisé,  
Vu la délibération du conseil municipal du 16 février 2010 décidant l'incorporation dans le domaine communal du bien désigné à l'article 1<sup>er</sup> dudit arrêté,  
Considérant dès lors qu'il y a lieu d'incorporer ce bien dans le domaine communal

# ARRETE

Article 1<sup>er</sup> : L'immeuble sans maître désigné ci-dessous :

Section : E Parcelle : 1024 Contenance : 27 a 60 ca Adresse : Rue de la République 16560  
AUSSAC-VADALLE est incorporé dans le domaine communal.

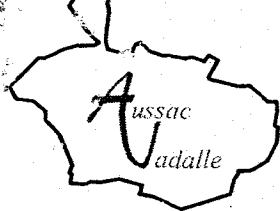
Article 2 : Madame la secrétaire de mairie sera chargée de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours en annulation dans le délai de deux mois auprès du Tribunal administratif de Poitiers.

A Aussac-Vadalle, le 16 février 2010

Le Maire,  
LIOT Gérard





Aussac-Vadalle, le 17 mai 2010

**S.C.P. D'AVOCATS**  
**MAYAUD & ANTOINE**  
Tél. 05 45 95 18 25 - Fax 05 45 95 88 81  
BP. 1102 - 5, bd Barthélot  
16003 ANGOULEME CEDEX

Monsieur BAVOIX Jacques  
Rue de la Fontaine  
16560 AUSSAC-VADALLE

Objet : culture agricole sur un terrain appartenant à la commune

Monsieur,

Il apparaît que vous cultivez actuellement sur la commune d'AUSSAC-VADALLE, la parcelle cadastrée section E n°1024, d'une contenance de 27a 60ca, située Rue de la République.

Cette parcelle est devenue propriété de la commune par arrêté municipal en date du 16 février 2010.

Souhaitant récupérer la libre jouissance de ce terrain, je vous demande d'y cesser votre activité agricole avant le 29 septembre 2010 (fête de la Saint-Michel).

Je vous saurais gré de me faire connaître vos éventuelles observations avant le 23 juillet 2010.

Vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

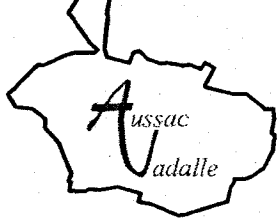
Le Maire,  
Gérard LIOT

Mairie Rue de la République 16560 Aussac-Vadalle

Tél: 05 45 20 61 60 / Télécopie: 05 45 20 76 36

Courriel: [mairie@aussac-vadalle.fr](mailto:mairie@aussac-vadalle.fr)

Internet : [www.aussac-vadalle.fr](http://www.aussac-vadalle.fr)



Aussac-Vadalle, le 14 février 2011

Monsieur BAVOIX Jacques  
Rue de la Fontaine  
16560 AUSSAC-VADALLE

Objet : culture agricole sur un terrain appartenant à la commune  
Lettre recommandée avec AR

Monsieur,

Il apparaît que vous cultivez actuellement sur la commune d'AUSSAC-VADALLE, la parcelle cadastrée section E n°1024, d'une contenance de 27a 60ca, située Rue de la République.

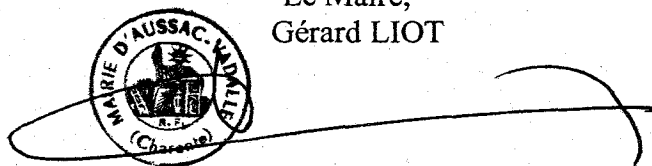
Cette parcelle est devenue propriété de la commune par arrêté municipal en date du 16 février 2010.

Souhaitant récupérer la libre jouissance de ce terrain, je vous demande d'y cesser votre activité agricole avant le 29 septembre 2011 (fête de la Saint-Michel).

Je vous saurais gré de me faire connaître vos éventuelles observations avant le 22 juillet 2011.

Vous remerciant par avance, je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,  
Gérard LIOT



Mairie Rue de la République 16560 Aussac-Vadalle

Tél: 05 45 20 61 60 /Télécopie: 05 45 20 76 36

Courriel: [mairie@aussac-vadalle.fr](mailto:mairie@aussac-vadalle.fr)

Internet : [www.aussac-vadalle.fr](http://www.aussac-vadalle.fr)

ANNEE 2009	DEP DIR	16	COM	024	AUSSAC-VADALLE	ROLE	A	RELEVÉ DE PROPRIÉTÉ D'UN COMPTE	NUMERO COMMUNAL	B00040
---------------	------------	----	-----	-----	----------------	------	---	---------------------------------	--------------------	--------

PROPRIETAIRES

PROPRIETAIRE	MBBGJX	M BIGOT GUSTAVE	*****	NE(E)LE	*/*/****
--------------	--------	-----------------	-------	---------	----------

16 RUE LOUIS LOUCHEUR 75017 PARIS

PROPRIETES RATES

DESIGNATION DES PROPRIETES										IDENTIFICATION DU LOCAL						EVALUATION DU LOCAL											
AN	SECTION	N° PLA	C	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	BAT	ENT	NIV	N° DE PORTE	N° INVAR	S TARI	M AF	NAT LOC	CAT	REVENU CADASTRAL	COL	NAT EXON	AN RET	AN DEB	FRACTION RC	% EX	TX OM	COEF			
REV IMPOSABLE					0 €	COM		R EXO		0 €		DEP		R EXO		0 €		REG		R EXO		0 €					
						R IMP		0 €				R IMP		0 €				R IMP		0 €							

PROPRIETES NON BATES

DESIGNATION DES PROPRIETES										EVALUATION									
AN	SECTION	N° PLA	N° VOIRIE	ADRESSE	CODE RIVOLI	N° PARC PRIM	FP	S TARIF	SUF	GR/SS GR	CLASSE	NAT CULT	CONTENANCE HA	REVENU CADASTRAL	COL	AN EX RE	FRACTION RC EXO	% EX	TC
76	E	1024		FRACHE BISE	B048	1	1	A		T	01		27 60	20.16	TA				
06	ZN	49		LES SABLIERES	B100	1	1	A		T	03		66 74	23.63	TA				

CONT	HA	A	CA	REV IMPOSABLE	44 €	COM	REXO R IMP	9 € 35 €	DEP	REXO R IMP	44 € 0 €	REG	REXO R IMP	44 € 0 €
CONT	HA	A	CA	REV IMPOSABLE	44 €	COM	REXO R IMP	9 € 35 €	DEP	REXO R IMP	44 € 0 €	REG	REXO R IMP	44 € 0 €

