

Commune de Moissac Vallée-Française 48110  
Département de la Lozère  
Tél : 04 66 44 71 31  
Mail : [mairie.moissac.v.f@wanadoo.fr](mailto:mairie.moissac.v.f@wanadoo.fr)

Madame Isabelle Klein et Monsieur Jean Cornil  
SAS Gîtes en Cévennes  
16 rue Simon Martin  
5020 Champion Namur  
Belgique

A Moissac Vallée-Française, le 16 juin 2025

Par lettre recommandée avec accusé de réception n° **RR 69574 7344 FR**  
Par courriel à : [cornil@skynet.be](mailto:cornil@skynet.be)

**Objet : Résiliation pour motif d'intérêt général - Réponse à votre courrier du 31 mai 2025**

Madame, Monsieur,

1. Par un courrier du 14 mai 2025, je vous ai notifié la résiliation pour motif d'intérêt général du contrat de délégation de service public par affermage relatif à l'exploitation du village de vacances de Saint Roman de Tousque conclu avec la Commune de Moissac-Vallée-Française (ci-après la « **Commune** ») le 6 octobre 2016 (ci-après le « **Contrat de DSP** »).

La résiliation pour motif d'intérêt général constitue une règle générale applicable aux contrats administratifs (CE, Ass., 2 mai 1958, Distillerie de Magnac-Laval, n° 32401). Cette faculté pour la Commune est d'ailleurs prévue contractuellement, depuis la conclusion du Contrat de DSP, en son article 28.2.

Afin de réparer le préjudice subi par le Fermier du fait de cette résiliation, l'article 28.2.4 du Contrat de DSP prévoit que :

- Le montant de l'indemnisation due au Fermier sera calculé au regard (i) des dépenses effectivement engagées et justifiées par lui et (ii) des bénéfices raisonnables prévisionnels ;
- Le montant de l'indemnité devra être réduit en fonction (i) du coût réel pour la Commune de la remise à niveau ou du renouvellement des équipements dans le cadre des obligations de livraison des ouvrages en parfait état d'entretien et (ii) des coûts de réparation des malfaçons et désordres éventuels.

Dans votre courrier du 31 mai 2025, vous sollicitez une indemnisation d'un montant de 7 300 € HT pour le mois d'octobre 2026 et de 18 000 € HT pour la période du 1<sup>er</sup> novembre 2026 au 31 décembre 2027, soit une indemnité totale de 25 300 € HT.

Toutefois, et comme évoqué à différentes reprises lors de nos réunions, le montant de l'indemnisation sollicitée doit être justifié par des éléments comptables, permettant d'attester le manque à gagner que vous auriez pu raisonnablement réaliser sur la période allant du 1<sup>er</sup> octobre 2026 au 31 décembre 2027.

Ce manque à gagner doit être calculé au regard du bénéfice net moyen résultant de l'exploitation du Village de vacances. J'ajoute n'avoir jamais indiqué que l'éventuelle indemnisation serait fondée sur la septième année d'exploitation, comme vous l'indiquez dans votre courrier du 31 mai 2025.

Ainsi, la Commune ne saurait accepter votre proposition d'indemnisation, qui n'est ni détaillée ni justifiée comptablement. Je vous rappelle, par ailleurs, que la Commune, en tant que personne morale de droit public, est soumise au principe d'interdiction des libéralités publiques et se trouve donc dans l'impossibilité de verser toute indemnité qui ne serait pas due.

2. En outre, et comme je vous l'indiquais dans mon courrier du 14 mai 2025, l'article 27.1 du Contrat de DSP prévoit que les biens de retour doivent être remis en parfait état d'entretien à l'expiration du Contrat de DSP. Il est également prévu que les parties devront, un an avant l'expiration du contrat, recourir à une expertise pour arrêter une estimation des travaux nécessaires à la remise en parfait état d'entretien de l'ensemble des ouvrages faisant partie intégrante de l'affermage.

Aussi, la Commune reviendra vers vous très prochainement afin de fixer les modalités de cette expertise, qui aura en principe lieu durant le mois de septembre 2025.

3. Concernant les « lots » listés dans votre courrier du 31 mai 2025, je vous rappelle que, conformément à l'inventaire réalisé le 17 février 2024, les biens que vous mentionnez relèvent des catégories suivantes :

- Le « petit matériel » présent dans les gîtes constitue un bien propre ;
- L'électroménager (réfrigérateur, cuisinière à gaz/four, plaque gaz, micro-onde, micro-onde combiné, lave-vaisselle) ainsi que téléviseurs complets présents dans les gîtes constitue des biens de retour ;
- Les lits et chevets constituent des biens de retour ;
- Les dessus de lit constituent des biens de retour ;
- Les couvertures constituent des biens propres ;
- Les tables et chaises constituent des biens de retour ;
- Le petit électroménager et le « petit matériel » présents dans la cuisine constituent des biens propres ;
- Le rétroprojecteur et l'écran géant en salle de réunion, constituent des biens propres ;
- Le matériel de rôtisserie en salle de réunion constitue un bien propre ;
- La voiturette et les 4 VTT électriques constituent des biens propres.

Conformément à l'article 27.1 du Contrat de DSP, les biens de retour font retour gratuitement à la Commune à l'expiration du Contrat de DSP.

S'agissant des biens propres, les biens peuvent être rachetés par la Commune après accord des parties. La Commune serait intéressée par le rachat du petit matériel présent dans les gîtes, des couvertures présentes dans les gîtes, du petit électroménager et du « petit matériel » présents dans la cuisine et la salle. Aussi, pourriez-vous me faire parvenir une proposition financière pour le rachat de ces biens ?

4. Je vous informe que la Commune renonce à effectuer les travaux de réfection des plages de la piscine et de la toiture des 3 gîtes durant la période du 5 janvier au 31 mars 2026.

5. Enfin, je vous prie de nous communiquer le rapport annuel de l'année 2024 qui, conformément à l'article 25.1 du Contrat de DSP, doit en principe être fourni au plus tard le 1<sup>er</sup> juin de l'année suivant la fin de chaque exercice.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma respectueuse considération.

Monsieur Philippe Flayol  
Maire de Moissac Vallée-Française



