

# PLACE PUBLIQUE

Collectif de citoyens cogolinois

[contact@placepubliquecogolin.fr](mailto:contact@placepubliquecogolin.fr)

[www.placepubliquecogolin.fr](http://www.placepubliquecogolin.fr)

Cogolin, le 23 février 2015

Francis JOSE-MARIA  
Président de l'association Place Publique  
130, avenue de la Giscle  
83310 COGOLIN

à

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
83310 COGOLIN

Objet : SEMP/MARINA PARADIZE/HOMAIR VACANCES

Monsieur le Maire,

Par délibération en date du 15 décembre 2004 le conseil municipal de Cogolin, suivant votre exposé et votre proposition, a accepté à l'unanimité de « convenir d'un bail commercial de courte durée dit « bail dérogatoire » avec la société SEMP pour une durée de 36 mois du 1er janvier 2015 au 31 décembre 2017 moyennant un loyer de 600 000 €.

À la date de la délibération susvisée, la société SEMP (Société d'Exploitation Marina Paradize) n'était ni créée ni immatriculée puisqu'elle a été créée le 9 février 2015 et immatriculée par la suite à Fréjus avec un capital de 5000 €, et domiciliée au « carrefour FOUX ».

M. Jean-Pierre GOLDBERGER gérant d'Inter Collectivités Voyages (ICV) est le président de la SEMP et M. Gérard TEULADE en est le directeur général.

Or, sur le site de la ville de Cogolin en date du 20 janvier 2015 apparaît sous forme de bandeau une info dite de « dernière minute » suivant laquelle «HOMAIR VACANCES » a signé un bail de sous-location avec « SEMP » concernant certaines parties du camping MARINA PARADIZE.

Il ressort de ce premier ensemble d'éléments qu'à la date du bail convenue le 15 décembre 2014, la ville de Cogolin a donné accord de céder à bail à une société qui n'avait ni existence juridique ni immatriculation au registre des sociétés puisqu'elle n'a été créée que le 9 février 2015.

Il apparaît au vu de l'information donnée par votre site municipal du 20 janvier 2015 que la société HOMAIR VACANCES a signé un bail de sous-location avec la SEMP. HOMAIR VACANCES commercialise dès cette date les locations pour le camping MARINA PARADIZE.

À cette date il n'apparaît pas que le conseil municipal ait été informé de cette cession ni qu'il ait été appelé à délibérer sur ce point. Cela contrevient aux dispositions de l'article 1690 du Code civil qui stipule que le bailleur doit être informé et donner son accord pour toute sous location.

Le droit acquis par la SEMP ne peut être cédé à un tiers sans que le cessionnaire en ait été informé et en la circonstance ait délibéré.

Je vous remercie de toutes les informations que vous pouvez me donner concernant cette sous location. Faute de réponse prouvant que vous avez été informé et avez donné votre accord, l'acte de cession intervenu entre la SEMP et HOMAIR VACANCES, tiers non déclaré devra être considéré comme entaché de nullité et ne pourra produire aucun effet.

Je vous demande de M. le Maire de produire tous actes, documents ou délibérations qui auraient pu permettre la déclaration de sous-location de SEMP par HOMAIR VACANCES.

Faute d'apporter la preuve que les dispositions de l'article 1690 du Code civil ont été observées en l'affaire, tous les actes liant SEMP et HOMAIR VACANCES devront être considérés comme contrevenant à une disposition de Code Civil et ne pouvant produire aucun effet.

Je vous remercie de votre réponse dans un délai de quinzaine à partir de la réception du présent courrier et faute de celle-ci je me réserve le droit de rendre ce courrier public et d'engager une instance auprès du juge civil.

Je vous assure, Monsieur le Maire, de ma constante vigilance citoyenne.

Francis JOSE-MARIA

Copie : Monsieur le Préfet du Var