

CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE METZ

REGISTRE DES DELIBERATIONS

Séance du 25 octobre 2012

DCM N° 12-10-15

Objet : Protocole d'accord transactionnel.

Rapporteur : M. GANDAR, Conseiller Municipal

Par acte notarié en date du 5 mai 1997, la Ville de Metz a vendu à Madame Christiane SIBILLE, Artiste peintre, un immeuble sis 1 rue Marchant, au prix de 91 469,41euros.

Bien que l'offre de prix proposée par Madame SIBILLE ait été la moins-disante des 16 propositions reçues consécutivement à l'avis de mise en vente publié par voie de presse, sa candidature a malgré tout été retenue eu égard à son engagement d'en faire un lieu d'animation artistique en plein cœur de la Colline Sainte Croix.

Madame SIBILLE s'étant ainsi engagée à dédier le rez-de-chaussée, la cour, le premier étage et les caves de cet immeuble à l'activité « d'atelier d'art, dispense de cours privés de dessins, peintures et arts graphiques », une clause d'affectation s'imposant à tout acquéreur présent ou futur dudit bien avait été introduite au bénéfice de la Ville de Metz dans l'acte notarié, avec possibilité en cas de non-respect d'engager une action en résolution de la vente.

Par la suite, Madame SIBILLE s'est plainte de n'avoir jamais pu exercer convenablement son activité du fait du caractère impropre à leur destination desdits locaux et plus particulièrement des caves, sujettes à des infiltrations d'eau.

Afin de déterminer l'origine de ces désordres et d'en établir l'imputabilité, Madame SIBILLE a multiplié, en son nom propre et au nom de la SCI la Lorientaise, les procédures d'expertises judiciaires et autres actions contentieuses à l'encontre de la Ville de Metz, tant devant les juridictions administratives que devant les juridictions judiciaires.

Pour sa part, la Ville a également tenté d'engager en 2004 une action en résolution de la vente de cet immeuble de la rue Marchant pour cause de non-respect par Madame SIBILLE de l'obligation mise à sa charge d'affecter l'immeuble vendu à un atelier d'art et de peinture.

Malgré la multiplicité des procédures, aucune des décisions rendues jusqu'à présent n'a toutefois pleinement donné satisfaction ni à Madame SIBILLE ni à la Ville de Metz.

Madame SIBILLE souhaitant depuis lors vendre son bien à un tiers, les parties se sont donc rapprochées et, après négociations, ont convenu, sans qu'il soit besoin de poursuivre en la voie contentieuse, de mettre amiablement et définitivement un terme au différend qui les oppose.

Ainsi, et au terme du projet de protocole d'accord transactionnel joint à la présente délibération, la Ville de Metz renoncerait à la clause d'affectation limitant la libre revente de l'immeuble de Mme SIBILLE, ainsi qu'au droit à résolution inscrit à son profit avant de procéder à la réfection de la courette comprise entre l'Eglise Sainte Ségolène et l'immeuble de Madame SIBILLE. En contrepartie, cette dernière s'engage à payer à la Ville de Metz une somme correspondant à l'écart entre le prix d'acquisition qu'elle avait acquitté en 1997 et l'offre la mieux-disante reçue par la Ville de Metz, réactualisée à la valeur d'aujourd'hui, et à renoncer, ainsi que son futur acquéreur également signataire dudit protocole, à toute action contentieuse présente ou future directement liée à cet immeuble sis 1 rue Marchant et aux problèmes d'infiltrations d'eau ou d'étanchéité l'affectant.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'approbation du Conseil Municipal :

LE CONSEIL MUNICIPAL

La Commission des Finances entendue,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales pris notamment en son article L2541-12-14 applicable en Alsace-Moselle,

VU le Code Civil pris notamment en ses articles 2044 et suivants,

VU la clause d'affectation et l'action résolutoire figurant, au profit de la Ville de Metz, dans l'acte notarié passé entre la Ville de Metz et Madame Christiane SIBILLE au titre de l'immeuble situé 1 rue Marchant à Metz et cadastré section 22 N°89/32 et 90/32,

VU les différentes expertises judiciaires et procédures contentieuses menées par Madame SIBILLE, en son nom propre ou au nom de la SCI la Lorientaise, à l'encontre de la Ville de Metz afin qu'elle soit notamment condamnée à l'indemniser des conséquences dommageables résultant des infiltrations d'eau affectant ledit immeuble

VU l'action résolutoire engagée par la Ville de Metz à l'encontre de Mme SIBILLE et de la SCI la Lorientaise en 2004 pour cause de non-respect la clause d'affectation contenue dans l'acte de vente,

VU la demande de résolution reconventionnelle formulée par Madame SIBILLE et la SCI la Lorientaise tendant à ce qu'elle soit prononcée aux torts exclusifs de la Ville de Metz,

VU qu'aucune des décisions rendues à ce jour n'ont donné satisfaction ni à Madame SIBILLE ni à la Ville de Metz,

VU la procédure N°4634/04 introduite par la SCI la Lorientaise à l'encontre la Ville de Metz en 2002 et toujours pendante devant le TGI de Metz malgré la radiation administrative dont elle a fait l'objet,

VU la volonté exprimée depuis lors par Madame SIBILLE de vendre ledit immeuble à un tiers,

VU qu'une telle vente est conditionnée à la levée de toute restriction concernant l'affectation de ce bien immobilier et la radiation en conséquence du droit à résolution de la vente inscrit au bénéfice de la Ville de Metz,

VU le rapprochement opéré entre les parties et la proposition transactionnelle arrêtée depuis lors et d'un commun accord,

CONSIDERANT que la transaction proposée permet à la Ville de Metz, à Madame SIBILLE, à la SCI la Lorientaise et au futur acquéreur de l'immeuble concerné de mettre un terme amiablement et définitivement au différend qui les oppose, en évitant la voie contentieuse et d'inutiles frais de procédure.

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ

DECIDE :

- **D'ACCEPTER** le principe d'une transaction à intervenir entre la Ville de Metz, Madame Christiane SIBILLE et la SCI la Lorientaise en vue de mettre un terme définitif au différend qui les oppose depuis la vente à leur profit de l'immeuble sis 1 Rue Marchant à Metz.
- **D'ACCEPTER** à ce qu'en contre partie du paiement par Madame SIBILLE d'une somme de 56 723,98 euros et désistement, en son nom propre et au nom de la SCI la Lorientaise, de toute action ou réclamation présente ou future, la Ville de Metz autorise la levée de toute restriction concernant l'affectation de l'immeuble sis 1 rue Marchant, la radiation du droit à résolution de la vente dont elle bénéficiait et s'engage à procéder à la réfection du revêtement de la courette comprise entre ledit immeuble et l'Eglise Sainte Ségolène.
- **D'ACTER** que le futur acquéreur dudit bien, également signataire dudit protocole, s'engage à faire son affaire personnelle de ces questions d'étanchéité des murs et d'infiltrations d'eau, en renonçant par avance à tout recours contre la Ville de Metz basé sur un tel fondement.
- **D'APPROUVER** en conséquence les termes du protocole d'accord transactionnel tel que joint en annexe et l'abandon par Madame SIBILLE et la SCI la Lorientaise de toutes poursuites à l'encontre de la Ville de Metz,
- **D'ENCAISSER** la recette correspondante,
- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire ou son représentant à signer ce protocole ainsi que tout acte ou document se rapportant à la présente affaire.

Vu et présenté pour enrôlement,
Signé :

Dominique GROS
Maire de Metz
Conseiller Général de la Moselle

Service à l'origine de la DCM : Service Assemblées et Affaires Juridiques

Commissions :

Référence nomenclature «ACTES» : 1.5

Séance ouverte à 18h00 sous la Présidence de M. Dominique GROS, Maire de Metz,

Nombre de membres élus au Conseil Municipal : 55 dont 55 sont encore en fonction à la date de la délibération.

Membres assistant à la séance : 39

Absents : 16

Dont excusés : 6

Décision : ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ