

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

La **Ville de Metz**, domiciliée 1, place d'Armes, 57000 METZ, représentée par son Maire en exercice, Monsieur Dominique GROS, 1 Place d'Armes - dûment habilité aux présentes par délibération en date du 25 Octobre 2012,

Et :

Madame Christiane SIBILLE, en sa qualité de propriétaire et de représentante de la SCI La Lorientaise, domiciliée 1 rue Marchant à Metz,

Monsieur KIRSCH, gérant de société demeurant 9 rue de la Gare à Téting sur Nied (57385)

D'autre part,

Il a tout d'abord été exposé ce qui suit :

Depuis de nombreuses années, un différend oppose madame Christiane SIBILLE et sa SCI La Lorientaise à la Ville de Metz, au sujet de l'immeuble municipal sis 1 rue Marchant acquis par leur soin en 1997.

Bien que l'offre de prix proposée à l'époque par Madame SIBILLE était la moins-disante, la Ville de Metz a néanmoins accepté de lui céder ce bien eu égard à son engagement de faire de ce lieu situé en plein cœur de la colline Sainte-Croix, un lieu d'animation artistique.

Sur la base d'une répartition des locaux proposée par l'acquéreur, une clause d'affectation imposant d'affecter le rez de chaussée, la cour, le premier étage et les caves en un atelier d'art, dispense de cours privés de dessins, peintures et arts graphiques, a donc été introduite dans l'acte de vente.

Après avoir opéré quelques aménagements dans les caves, Madame SIBILLE s'est très vite plaint de n'avoir jamais pu exercer convenablement son activité du fait du caractère impropre à leur destination desdits locaux et plus particulièrement de ses caves, objet d'infiltrations d'eau.

Au final, pas moins de trois experts se sont succédés, à son initiative, dans cette affaire. Malgré des avis divergents sur l'origine et l'imputabilité de ces infiltrations, tous sont tombés d'accord sur la nécessité d'une réfection de la courette, propriété communale, se trouvant entre l'immeuble de Madame SIBILLE et l'église Sainte Ségolène et réfection par cette dernière de l'étanchéité de ses murs enterrés.

Sur la base de ces conclusions expertales, Madame SIBILLE et la SCI La Lorientaise ont introduit de multiples procédures, tant devant les juridictions administratives que devant les juridictions judiciaires, afin que la responsabilité de la Ville de Metz soit reconnue et qu'elle soit condamnée à les indemniser de leur préjudice tant économique que moral.



En dépit des nombreuses actions judiciaires qui se sont ainsi succédées pendant plus de 10 ans, Madame SIBILLE et sa SCI n'ont jamais eu satisfaction.

Pour sa part, la Ville avait également tenté, en 2004, d'engager une action en résolution de la vente de cet immeuble.

Là encore, la Ville de Metz n'a pu obtenir gain de cause.

Madame SIBILLE ayant depuis lors exprimé son souhait de vendre au plus vite cet immeuble elle a d'ailleurs déjà trouvé un acquéreur, les parties se sont donc rapprochées, et, à mesure de concessions réciproques, sont parvenues à l'accord suivant :

Article 1 :

La Ville de Metz renonce expressément au bénéfice de l'obligation mise à la charge des propriétaires et futurs acquéreurs de l'immeuble sis 1 rue Marchant, cadastré section 22 n°89/32 et 90/32, de respecter les charges et conditions spécifiques résultant du « cahier des charges et conditions générales » adopté par le Conseil Municipal le 30 novembre 1962, modifié le 26 novembre 1965, et d'affecter le rez de chaussée, la cour, le premier étage, les caves et l'escalier d'accès au sous-sol à l'usage d'atelier d'art, dispense de cours privés, dessins, peintures et art graphiques.

La Ville de Metz autorise par ailleurs Madame Christiane SIBILLE ou son futur acquéreur à procéder à la radiation de l'ensemble des inscriptions précédemment opérées à son profit, notamment au niveau du livre foncier. Le vendeur supportera, s'il y a lieu, l'ensemble des frais consécutifs à la procédure de radiation desdites inscriptions.

Enfin, la Ville de Metz s'engage à procéder à la réfection du revêtement de la courette comprise entre cet immeuble et l'Eglise Sainte Ségolène

Article 2 :

En contrepartie des engagements qui précèdent, Madame SIBILLE verse à la Ville de Metz la somme de 56 723,98 Euros, correspondant notamment à l'écart entre le prix d'acquisition payé par Madame SIBILLE en 1997 et l'offre la mieux-disante alors enregistrée, dûment réévaluée.

Cette somme sera prélevée par Maître Frédéric FRISCH, Notaire en charge de procéder à la vente de l'immeuble sis 1 rue Marchant sur le prix de la vente, versée dans un délai maximum de 10 jours à compter de la signature de l'acte authentique de vente au Trésorier Principal Municipal de Metz en exécution du présent protocole, comme de l'ordre irrévocable de versement donné par Madame Christiane SIBILLE, dûment joint en annexe.

Article 3 :

Au regard des concessions réciproques définies aux articles 1 et 2 qui précèdent, la Ville de Metz, Madame Christiane SIBILLE et la SCI la Lorientaise renoncent en conséquence définitivement et irrévocablement à toute demande, réclamation, instance ou action de quelque nature que ce soit trouvant son origine ou sa cause tant dans la cession de l'immeuble sis 1 rue Marchant que des problèmes d'infiltrations d'eau et d'humidité et d'étanchéité du sous-sol dénombrés au sein dudit immeuble.

Article 4 :

Monsieur KIRSCH, futur acquéreur dudit immeuble certifie pour sa part faire son affaire personnelle des problèmes d'infiltration et d'étanchéité des murs dudit immeuble et à renoncer à toute demande, réclamation, instance et action de quelque nature que ce soit à l'encontre de la Ville de Metz sur ce fondement, conformément à l'attestation du 22 août 2012, dûment jointe en annexe du présent protocole.



Article 5 :

En raison du caractère absolument définitif que les parties entendent donner au présent protocole, les parties déclarent expressément qu'il est de leur intention commune que ce protocole constitue une transaction au sens des articles 2044 et suivants du Code Civil et plus particulièrement de l'article 2052 au terme duquel la transaction à l'autorité de la chose jugée en dernier ressort et ne peut être remise en cause ni pour erreur ni pour lésion.

Chaque partie s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction qui ne pourra en aucun cas, conformément aux dispositions susvisées du Code Civil, être dénoncée.

Article 6 :

Comme conséquence de la présente transaction, les parties soussignées se reconnaissent quitte et libérées l'une envers l'autre tout compte se trouvant définitivement réglé et apuré entre elles pour toute cause que ce soit.

Chacune des parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction établie conformément aux dispositions des articles 2044 et suivants du Code Civil.

(En 3 exemplaires originaux dont chaque partie reconnaît avoir reçu l'un deux)

Fait à Metz, le Metz 10-10-12

Pour la Ville de Metz :

M. Dominique GROS
Maire de Metz
Conseiller Général de la Moselle

Pour madame SIBILLE et
la SCI La Lorientaise :

Lu et approuvé Bon pour transaction définitive et sans réserve

Mme Christiane SIBILLE

Lu et approuvé Bon pour transaction définitive et sans réserve

Pour Monsieur KIRCH :

Lu et approuvé Bon pour transaction définitive et sans réserve

PS : Chaque partie doit, après avoir paraphé les pages précédentes, faire suivre la mention manuscrite « Lu et approuvé - Bon pour transaction définitive et sans réserve » de sa signature.