

Politique Foncière et Immobilière

MAITRES PFISTER & BURGY NOTAIRES  
ASSOCIES  
62 RUE DE LA REPUBLIQUE  
67800 HOENHEIM

Strasbourg, le **30 AVR. 2024**

*Par exploit de Commissaire de Justice*

Objet : Décision de préemption relative à la déclaration d'intention d'aliéner portant sur le bien immobilier sis à Bischheim 6 rue Jean Jaurès

Maîtres,

Par Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée en mairie de Bischheim le 26 janvier 2024, vous avez informé le titulaire du droit de préemption urbain, conformément aux dispositions des articles L. 213-1, L 213-2, R. 213-5 et suivants et A. 213-1 du Code de l'urbanisme, de votre intention d'aliéner, sous la forme d'une vente amiable au prix de 147.500,00 euros (cent quarante-sept mille cinq cents euros) dont 7.500,00 euros (sept mille cinq cents euros) de mobilier, soit le prix de 140.000,00 euros (cent quarante mille euros) hors mobilier, commission d'agence d'un montant de 10.000,00 euros toutes taxes comprises (dix mille euros) à la charge de l'acquéreur, frais fiscaux et notariés en sus, le bien immobilier soumis au droit de préemption urbain institué sur le territoire de la Commune de Bischheim selon une délibération du Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg en date du 16 décembre 2016, désigné ci-après :

Commune de Bischheim

Lieudit 6 rue Jean Jaurès

Cadastré section 7 numéro 368/23 d'une contenance de 00 ha 00 a 01 ca et numéro 211/23 d'une contenance de 00 ha 02 a 75 ca.

Propriété de Madame Marie-Claude MEIDINGER (pour la nue-propriété) et de Monsieur Charles HOEPFL (pour l'usufruit).

Par courrier en date du 18 mars 2024, qui vous a été signifié par acte de Commissaire de Justice le 25 mars 2024, l'Eurométropole de Strasbourg vous a notifié son souhait de visiter le bien.

Par courriel en date du 26 mars 2024, les vendeurs ont donné leur accord en vue d'organiser la visite du bien, qui s'est déroulée le 4 avril 2024 en conformité avec ce que prévoit l'article D213-13-2 du Code de l'urbanisme.

Le Conseil de l'Eurométropole de Strasbourg, par délibération du 15 juillet 2020, et en application de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, a autorisé la Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg, à exercer les droits de préemption tels que définis par le Code de l'Urbanisme. La Présidente de l'Eurométropole de Strasbourg ayant elle-même déléguée dans cette fonction Madame Suzanne BROLLY, Vice – Présidente par arrêté en date du 12 juillet 2022.

Par conséquent, j'ai l'honneur de vous informer qu'en vertu de cette délégation, j'ai décidé d'exercer le droit de préemption, en application des articles L. et R. 211-1 et suivants et L. et R. 213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sur l'immeuble susvisé.

Conformément aux articles L. 210-1 et L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, ce droit est exercé en vue de la mise en œuvre d'une politique locale de l'habitat, à savoir la rénovation d'une maison à usage d'habitation en vue d'une opération dédiée à l'accession sociale sécurisée par le biais d'un bail réel et solidaire et ce dans le cadre de la revente du bien immobilier à un Organisme Foncier Solidaire.

La Division des Domaines a été consultée et s'est déclarée incompétente en considération du montant de la vente envisagée, inférieure au seuil d'évaluation, conformément à l'article R.213-21 du Code de l'Urbanisme et à l'Arrêté du Ministère de l'Économie et des Finances relatif aux opérations d'acquisitions et de prises en location immobilière poursuivies par les collectivités publiques et divers organismes du 5 décembre 2016.

Cette acquisition, consentie et acceptée pour le prix contenu dans la déclaration d'intention d'aliéner hors mobilier de 140.000,00 euros (cent quarante mille euros) majoré de la commission de l'agence immobilière d'un montant de 10.000,00 euros (dix mille euros) toutes taxes comprises, est donc à considérer comme définitive et sera régularisée selon les dispositions des articles L. 213-14 et R. 213-12 du Code de l'Urbanisme.

Il est précisé que l'Eurométropole pourra procéder en parallèle de la présente préemption à l'acquisition du mobilier présent dans l'immeuble, sous réserve de l'approbation du Conseil de l'Eurométropole, ainsi que sous réserve de la production par le vendeur de pièces justificatives prouvant l'existence et la valeur du mobilier mentionné.

Le destinataire qui désire contester la présente décision peut saisir le Tribunal Administratif de Strasbourg d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de la notification de ladite décision. Si tel n'est pas le cas, je vous prie de bien vouloir établir l'acte de vente au prix hors mobilier indiqué dans votre Déclaration d'Intention d'Aliéner.

La présente décision de préemption établie sur 3 pages sera également notifiée à :

- Monsieur Charles HOEPFL – Résidence Charles Huck 40A rue Nationale 67800 BISCHEIM.
- Madame Marie-Claude MEIDINGER – 1 rue des Platanes 67800 BISCHEIM.

Dans l'attente de vous lire, je vous prie d'agréer, Maîtres, l'expression de mes sentiments distingués.

La Présidente  
par délégation



Suzanne BROLLY  
Vice-Présidente