

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DE SARRALBE

2025/112

CONSEILLERS ELUS : 27 – EN FONCTION : 27 – PRESENTS : 21
DATE DE CONVOCATION : 23 SEPTEMBRE 2025

SÉANCE EN DATE DU 29 SEPTEMBRE 2025

SOUS LA PRESIDENCE DE M. PIERRE-JEAN DIDOT, MAIRE.

**POINT 14 : RADIATION D'UN DROIT À LA RÉOLUTION AU BÉNÉFICE DE LA COMMUNE
DANS LE CADRE D'UNE CESSION DE BIENS IMMOBILIERS DANS LA CITÉ DES
JARDINS**

Le conseil municipal,

Après avoir entendu les explications de Mme Pénélope Heymes, conseillère municipale, qui précise que lors de la vente de terrains de construction à usage industriel, commercial, professionnel ou d'habitation et, en général, lors de l'aliénation à un titre quelconque de terrains appartenant à la Commune, il peut être réservé au profit de la commune un droit à la résolution de la vente pour garantir les conditions générales et particulières des actes de vente. Les propriétaires de terrains grevés de ce droit à la résolution et ayant satisfait aux conditions qui leur ont été imposées par la commune sont en droit de demander la levée dudit droit, afin de pouvoir disposer librement de leur propriété. Le Conseil Municipal doit statuer au cas par cas sur les demandes de mainlevée formulées par certains propriétaires ou leur notaire. Afin de lui permettre de donner suite aux mainlevées de droit à la résolution qui seront demandées, M. le maire propose au Conseil Municipal de lui conférer les pouvoirs nécessaires afin de consentir aux mainlevées de droit à la résolution suivante :

par mail en date du 17 septembre 2025, le notaire Maître Serge Hoornaert qui est chargé de la régularisation de l'acte de vente de plusieurs biens immobiliers situés 1 à 3 rue du 41^{ème} RMIC et 4 rue du 14 Juin 1940, par la SCI LE CHATEAU à la société MOSELIS interroge la ville de SARRALBE sur la radiation du droit à la résolution grevant ces immeubles cadastrés section 21 parcelles 917/127 (6a 42ca), 919/127 (10a 58 ca), 932/127 (7a 76ca) et 933/127 (30 ca).

Les biens sont grevés au livre foncier de l'inscription suivante :

« En ce qui concerne l'inscription du droit à la résolution il est ici précisé ce qui suit :

Suivant courrier en date du 06 février 1998 qui demeure annexé à l'acte de vente du 28 février 1998, rép.44813, la Commune de SARRALBE a déclaré :

qu'elle était disposée à donner mainlevée de cette inscription de droit à la résolution en tant qu'elle porte sur les parcelles figurant sur le plan d'une contenance de :

* 1.058 m²

* 636 m²

* 1.255 m²

* 642 m²

* 806 m²

à la condition cependant que soient réalisés, pour au plus tard le 30 juin 1998 :

- les travaux d'assainissement pour les trois bâtiments vendus, à la charge initialement de la société SETIC,

- l'éclairage de la route et sa remise en état, le cas échéant.

que la Commune de SARRALBE est disposée à recevoir en propriété, la route de 636 m², bien entendu,

une fois équipée d'un dispositif d'éclairage, et après remise en état, le cas échéant.

En effet, initialement l'ensemble des terrains dont dépendent la parcelle présentement cédée appartenait à la commune de Sarralbe.

Cette dernière avait, lors de la cession de ces terrains imposé aux acquéreurs un certain nombre d'obligation, dont les deux plus importantes sont les suivantes, ci-après reproduites, savoir :

"Comme conditions particulières et essentielles de la présente vente sans lesquelles elle n'aurait pas eu lieu, le vendeur impose à l'acquéreur qui s'y oblige de réaliser la mise en conformité du réseau d'assainissement.

La cité des jardins est en effet desservie par un réseau d'assainissement privé hors service. L'acquéreur s'engage à ce que les eaux usées ne soient rejetées dans la Sarre qu'après avoir subi un traitement d'assainissement, soit dans une petite station d'épuration, soit dans plusieurs fosses septiques adaptées.

De procéder à la remise en état des voiries internes.

La cité est en effet parcourue par un réseau de routes privées. L'acquéreur s'engage à remettre en bon état de circulation tout le réseau interne des voiries.

M. Jean-Luc MORGEN, ès-qualité, déclare être parfaitement informé de cette situation.

À la garantie de l'exécution de ces travaux par M. Philippe JACOTOT, il a été prévu, aux termes de l'acte de vente du 25 mars 1998 - Rép. 44.894, par M. Philippe JACOTOT au profit de la SCI LE CHATEAU, la consignation d'une somme d'argent d'un montant de 300.000,00 Francs sur un compte séquestre bloqué jusqu'à l'exécution des travaux ; ladite somme ayant été réduite à 150.000,00 Francs, suivant accord des parties.

Dès l'exécution des travaux, le droit à la résolution fera l'objet d'une radiation sur l'ensemble des biens immobiliers grevés, en ce compris le bâtiment garages présentement vendu. »

L'instruction ci-dessus rappelée n'est plus causée à la date de ce jour, les travaux précités ayant été exécutés, ainsi délivré.

Sur proposition de la Commission d'Administration Générale et des Finances,

Après avoir entendu la remarque de M. le maire qui précise que la commune de Sarralbe a initié une démarche avec la Société MOSELIS pour l'acquisition de ces bâtiments à l'abandon et leur transformation en logements sociaux,

À l'unanimité des voix,

- décide à consentir à la mainlevée des droits à la résolution réservés au profit de la commune antérieurement à ce jour, consentir à la radiation entière et définitive desdits droits au Livre Foncier grevant les biens ci-dessus, les signer et d'une manière générale faire le nécessaire afin d'arriver à la radiation entière et définitive desdits droits,

- autorise M. le maire à signer la radiation au droit ci-dessus présenté et à constituer pour son mandataire spécial, tout clerc ou employé de l'étude de Maître Jean-Mathieu GROSCLAUDE, notaire à LAUTERBOURG, à l'effet de passer et signer tout actes de mainlevées de ces inscriptions.

M. le maire certifie le caractère exécutoire de la présente délibération et informe que celle-ci peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de 2 mois à compter de sa transmission en préfecture et de sa publication sur le site internet de la commune de Sarralbe : www.sarralbe.fr le 6 octobre 2025

La secrétaire de séance,
Marie Pierre MOURER



Sarralbe, le 2 octobre 2025

Le Maire,
Pierre-Jean DIDOT

