

DÉCISION 22 / 2024

PORTANT CONSIGNATION DE L'INDEMNITE DE PREEMPTION DUE A MONSIEUR LEFEVRE JEAN-CHARLES GERARD POUR L'ACQUISITION D'UN BIEN SITUÉ 49 RUE DES CARRIERES A PLAPEVILLE ET CADASTRE SECTION 7 N°165.

Nous soussigné, Pierre FACHOT, Conseiller Délégué en charge de la Gestion foncière de Metz Métropole,

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles R213-11, L213-4-1 et R213-11, L211-5, L212-3 et L213-14,

VU les articles L518-2 alinéa 2 et L518-17 du Code Monétaire et Financier,

VU l'article L518-24 du Code Monétaire et Financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'Etat,

VU la délibération du Conseil Métropolitain en date du 15 juillet 2020, portant délégation du Conseil au Président pour exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes ou à d'autres organismes ou établissements,

VU l'arrêté de Monsieur le Président en date du 17 mai 2021 par lequel Monsieur Pierre FACHOT, Conseiller Délégué "Gestion foncière", a reçu délégation, dans la limite de ses fonctions, pour "exercer le droit de préemption urbain et le droit de priorité et le déléguer, à l'occasion de l'aliénation d'un bien, aux communes et aux autres organismes ou établissements",

VU la Déclaration d'Intention d'Aliéner réceptionnée par la commune de PLAPEVILLE en date du 26 mai 2023 adressée par Maître Guillaume HARDY, notaire à FENETRANGE, en vue de la cession moyennant le prix de 600 000 € dont 25 000 € de mobilier inclus, du bien situé 49 rue des Carrières à PLAPEVILLE et cadastré section 7 n°165 (52 a 85 ca), appartenant à Monsieur Jean-Charles Gérard LEFEVRE,

VU la délibération en date du 27 septembre 2000, par laquelle le Conseil Départemental a instauré un périmètre de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles pour le périmètre classé du Mont Saint Quentin et délégation de ce droit de préemption à la commune de Plappeville,

VU la décision n°1 de Monsieur le Maire de Plappeville en date du 5 juillet 2023 portant délégation du droit de préemption au titre des Espaces Naturels sensibles à Metz Métropole pour un bien situé 49 rue des Carrières à Plappeville,

VU la demande de visite du bien envoyée en date du 27 Juillet 2023 à Monsieur LEFEVRE Jean-Charles Gérard, propriétaire de la maison située 49 rue des Carrières à Plappeville,

VU l'acceptation de la visite dudit bien en date du 1^{er} août 2023 par Monsieur LEFEVRE Jean-Charles Gérard,

VU la visite dudit bien, exercée dans le cadre des dispositions du Code de l'Urbanisme, qui s'est tenue le 18 août 2023 par le représentant du titulaire du droit de préemption de Metz Métropole,

VU l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 7 septembre 2023 fixant la valeur vénale du bien à 480 000 € (hors mobilier),

VU la décision n°410/2023 en date du 14 septembre 2023 par laquelle Metz Métropole décide d'exercer son droit de préemption pour le bien sus-désigné au prix de 94 500 €, TVA à devoir en sus le cas échéant et à l'état libre de toute occupation,

VU le courrier en date du 13 septembre 2023 par lequel le propriétaire manifeste sa volonté de maintenir son prix de vente à hauteur de 600 000 €,

VU la requête en fixation judiciaire du prix transmise par Metz Métropole au Tribunal judiciaire de Metz en date du 28 novembre 2023,

VU l'absence d'inscriptions hypothécaires et d'oppositions,

VU l'article L. 213-4-1 du Code de l'urbanisme obligeant le titulaire du droit de préemption, lorsque la juridiction compétente en matière d'expropriation a été saisie, à consigner une somme également à 15% de l'évaluation faite par le Direction départemental des finances publiques,

CONSIDERANT la requête en fixation judiciaire du prix transmise par Metz Métropole au Tribunal judiciaire de Metz en date du 28 novembre 2023,

CONSIDERANT les dispositions de l'article L. 213-4-1 du Code de l'urbanisme obligeant le titulaire du droit de préemption à consigner une somme égale à 15% de l'évaluation faite par le Directeur départemental des finances publiques dans les 3 mois de la saisine de la juridiction compétente en matière d'expropriation,

DÉCIDONS :

- De consigner auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations, 15% de l'évaluation susvisée rendue par la Direction de l'Immobilier de l'Etat, soit la somme totale de 72 000 €,
- La déconsignation de l'indemnité de préemption se fera sur production d'une nouvelle décision administrative visant l'historique de la procédure, la décharge de la responsabilité de la Caisse des dépôts et consignations quant à la purge des inscriptions hypothécaires grevant le bien vendu et au paiement d'éventuels créanciers inscrits ultérieurement, la date de l'acte de vente qui doit autoriser la Caisse des dépôts et consignations à verser les fonds consignés au profit du notaire, la date d'entrée en jouissance et précisant le motif qui a permis de lever l'opposition au paiement,
- La Caisse des Dépôts et Consignations est chargée de l'exécution de la présente décision qui a été notifiée aux intéressés et transmise au représentant de l'Etat dans le département.

Fait à Metz, le **23 JAN. 2024**

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

057-200039865-20240123-Decis022-2024-AI

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 23/01/2024

Pour l'autorité compétente par délégation



Pour le Président et par délégation
Le Conseiller Délégué

Pierre FACHOT
Maire de JUSSY