

MAGAZINE DES
TROIS PAYS

BADEN-ALSACE-SUISSE

DATE DE
L'EDITION
10.09.2019

MARCKOLSHEIM – UN LIEU POUR LES ENTREPRENEURS

SOMMAIRE DE CETTE EDITION

Fâcheuse escroquerie en Alsace ?

Une décision du « Tribunal de Grande Instance » de Colmar a mis fin à un scandale en Alsace. Pendant des années, la commune de Marckolsheim a vendu à bas prix des terrains dans la zone artisan et a attiré un grand nombre d'entrepreneurs du pays et de l'étranger.

Voir également l'article « Blocus en Alsace » du Badische Zeitung - 23.2.2012)

Après que des entrepreneurs ont construit sur le terrain acquis auprès de la commune et ont réalisé leurs investissements, certains d'entre eux ont eu un réveil désagréable. Frédéric Pfliegersdoerffer, maire de la commune de Marckolsheim, et Jean-Marie Sonnenmoser, avocat de la commune, ont exproprié les entrepreneurs en annulant le contrat de vente avec la commune. La commune a simplement justifié cela en déclarant que « l'utilisation de la propriété commerciale n'était pas conforme à la réglementation », selon la justification habituelle.

La commune a appliqué la procédure en question dans plusieurs cas. La commune n'a remboursé que la valeur du terrain moins une pénalité de 10 % à l'acheteur du terrain.

Les investissements dans le développement, la construction de bâtiments et d'infrastructures n'ont pas été compensés par la commune.

Pour les investisseurs, cela signifiait des dommages élevés de l'ordre de six chiffres, soit plus de dix fois le prix du terrain. Les entreprises régionales de construction ont bénéficié de ce « favoritisme », les biens immobiliers ont été repris par la commune après l'expropriation pratiquement gratuitement.

MedienverlagsBaumann

-Gun-FreiburgD79194-Gruppe

-1180Postfach

verlag-redaktion@baumann.de

DREILÄNDER

BADENMAGAZIN

ELSASS

SCHWEIZUND

Un entrepreneur allemand qui a investi à Marckolsheim est tombé dans ce piège. Il n'était pas très satisfait. Après plus de dix ans d'action en justice au travers de plusieurs instances, il a obtenu gain de cause devant le tribunal français de grande instance de Colmar.

En 2004, il a acheté à la commune de Marckolsheim le terrain à un prix intéressant dans la zone industrielle. En 2009, il avait vendu le terrain et la maison construite sur celle-ci à une société sanitaire française par le biais d'un contrat notarié. L'acheteur a été contacté par le maire (photo de droite) et soumis à une forte pression. Bien que l'acheteur intimidé ait voulu absolument acheter la propriété à un prix intéressant, il a annulé le contrat de vente.



« C'était incroyable pour moi que l'acheteur potentiel ait été contacté de manière aussi pressante. Cela aurait été positif pour la commune si une entreprise sanitaire du village voisin s'était installée », a déclaré l'entrepreneur allemand.

Le maire de la commune a maintenu sa pratique lucrative d'« expropriation ». En mai 2019, le tribunal a décidé que cette pratique était illégale. La commune a été condamnée et doit compenser la valeur estimée du bien et payer la plupart des frais de justice.

"Pour moi, c'est juste une satisfaction. Si je calcule le temps et les coûts, l'engagement en Alsace a été une perte totale, ce que je ne peux que déconseiller. Je n'investirais plus jamais en Alsace", a déclaré l'entrepreneur allemand

Le jugement révèle une pratique courante en Alsace depuis des années. La commune de Marckolsheim doit payer des frais d'indemnisation élevés pour la propriété et des frais de justice à six chiffres.

Pendant ce temps, la propriété de la rue de Turenne 9 est en train de se délabrer et des arbres de plusieurs mètres de haut surplombent la propriété (photo de droite). Les coûts supplémentaires pour la démolition ou la réparation se situent dans une fourchette à cinq chiffres et sont à la charge de la commune.



Pour la commune de Marckolsheim, cela signifie un fiasco. En raison du jugement, on peut s'attendre à une vague d'actions en justice et à d'autres demandes de dommages-intérêts. La dégradation de l'image de la commune de Marckolsheim aura un impact négatif au niveau régional et national.

Bien que le tribunal ait rendu sa décision en mai 2019, le maire n'a pas respecté l'obligation de paiement résultant de cette décision.

En septembre 2019, l'entrepreneur allemand s'est donc rendu personnellement auprès du maire pour réclamer une indemnisation et des frais de justice.

« Les responsables de la commune m'ont offert un lit parce que j'ai dit que je resterais jusqu'à ce que le verdict soit respecté et que j'aie reçu un chèque du maire », a déclaré l'entrepreneur.

« C'était une situation embarrassante et critique quand j'étais chez le maire. En marchant, je voyais deux policiers prêts à agir, debout devant la porte et tendus, attendant pour intervenir », a déclaré l'entrepreneur.



L'avocate de l'ancien propriétaire a dû donner instruction à l'huissier de justice d'exécuter le titre exécutoire contre la commune de Marckolsheim. (Photo de droite).



Beaucoup de citoyens de la commune sont en colère contre les gestionnaires de la commune parce qu'ils doivent payer l'addition pour ce faux pas du maire et de son avocat.

La commune est redevable d'un surcoût des frais d'au moins 150 000 euros. Des ressources financières dont on a un besoin urgent ailleurs.

Les entrepreneurs et investisseurs d'Alsace qui ont vécu des expériences similaires peuvent contacter notre équipe éditoriale : redaktion@alsace-za.fr.

Nous ferons régulièrement un rapport sur l'état de l'avancement de ce dossier. Qu'adviendra-t-il de la maison et le maire assumera-t-il la responsabilité politique ? Comment les autres communes alsaciennes réagiront-elles ?

Vous trouverez de plus amples informations sur le site www.alsace-za.fr

Dreiländer Magazin Edition de septembre 2019

Editeur: Baumann Medienverlag Gruppe

www.alsace-za.fr

redaktion@alsace-za.fr

Boîte postale 1180 D- 79194 Freiburg-Gun