

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DU BAS-RHIN  
**COMMUNE DE SEEBACH**  
67160

Tel.: 03 88 94 74 06  
Fax : 03 88 53 16 19

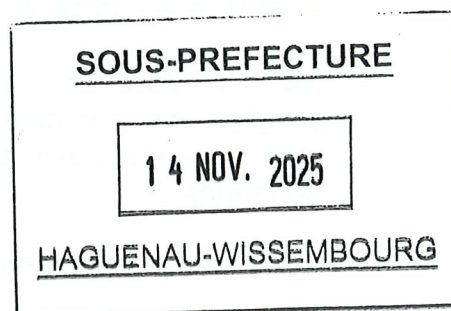
[mairie.seebach@orange.fr](mailto:mairie.seebach@orange.fr)

document affiché :

- sur le tableau d'affichage : le 14 novembre 2025,

- sur le site internet de la commune : le 14 novembre 2025.

**N° 055/2025**



**ARRETE MUNICIPAL  
PORTANT  
DECISION DE PREEMPTION**

**PREEMPTION D'UN TERRAIN 56, RUE  
DES EGLISES A SEEBACH**

**Le Maire de la commune de SEEBACH**

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 210-1, L. 211-1 et suivants, L. 213-1 et suivants, L. 324-1 et suivants, L. 300-1 et R213-4 à D213-13-4,

**Vu** le Code général des collectivités territoriales, et notamment le 15° de l'article L. 2122-22 ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Wissembourg approuvé le 07 octobre 2013, modifié le 8 février 2016, le 14 avril 2016, le 19 juin 2017, le 11 décembre 2017 et le 16 décembre 2019, mis en compatibilité le 11 décembre 2017, le 25 juin 2018 et le 16 décembre 2019, et révisé par procédure allégée le 4 février 2019 ;

**Vu** les délibérations du 4 juin 2004 et du 7 novembre 2013 du Conseil municipal de la commune de SEEBACH instaurant le droit de préemption sur les zones « U » et « AU » ;

**Vu** la délibération de la Communauté de Communes du Pays de Wissembourg en date du 2 mars 2015, déléguant sans limitation de durée l'exercice du droit de préemption urbain à la Commune de SEEBACH pour les opérations ne faisant pas partie du champ de compétences de la Communauté de Communes,

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 25 juin 2020 déléguant l'exercice du droit de préemption urbain au Maire de la commune de SEEBACH ;

**Vu** la déclaration d'intention d'aliéner (D.I.A), n° 010/2025, notifiée le 17 septembre 2025 par l'office notarial SCP Gilbert GRAZIOSI et Franck GRAZIOSI – notaires associés - notaires à METZ, 14, avenue Foch - et portant sur un bien situé à SEEBACH, 56, rue des Eglises à SEEBACH, sur la parcelle cadastrée section 5 n° 71 d'une surface d'environ 2,71 ares au prix de vingt-sept mille Euros (27 000 €) + 4 000 € à la charge du vendeur ;

**Vu** le projet de la municipalité de réaliser un aménagement spécifique sur cette parcelle afin d'assurer une sécurité renforcée de la circulation routière au niveau d'un croisement avec une faible visibilité donnant sur une des rues principales de la commune,

**Vu** la demande de consultation des Domaines,

**Vu** les nombreuses interventions de la commune sur cette parcelle d'abord dans le cadre d'une procédure de péril afin d'assurer la sécurité des usagers suite à l'état d'entretien de la propriété (courrier simple adressé à l'ancienne propriétaire décédée depuis, le 16 août 2017 puis par recommandé AR du 24 mai 2019) puis dans le cadre d'une acquisition amiable d'une personne placée sous tutelle et qui n'a pas pu aboutir en raison du décès de la propriétaire intervenu en mars 2023 (courrier envoyé à la mandataire judiciaire avec une proposition d'acquisition amiable chiffrée en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021),

**Vu** la situation particulière de ce terrain situé à un croisement avec une des rues principales de la commune et avec une très mauvaise visibilité et identifié depuis plusieurs années par la commission de sécurité routière comme nécessitant une intervention de la municipalité pour modifier ce croisement et accroître la visibilité et la sécurité des usagers de la route,

\*\*\*\*\*

**CONSIDERANT** que le bien objet de la DIA n° 010/2025 en date du 17 septembre 2025 susvisée, situé 56 rue des Eglises à SEEBACH, présente un intérêt certain pour la commune, son acquisition permettant de réaliser un aménagement spécifique sur cette parcelle afin d'assurer une sécurité renforcée de la circulation routière au niveau d'un croisement avec une faible visibilité donnant sur une des rues principales de la commune,

**CONSIDERANT** que la commune de SEEBACH a déjà manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle depuis plusieurs années et notamment par un courrier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 comportant une proposition d'acquisition amiable avec une proposition de prix à hauteur de 21 680 € correspondant à l'évaluation en possession du mandataire judiciaire représentant le propriétaire sous tutelle à l'époque des discussions. La procédure d'acquisition amiable avait été suspendue par le décès de la propriétaire intervenu en mars 2023. Malgré ce décès, la commune est toujours restée intéressée par l'acquisition de ce terrain ce qui motive l'usage de son droit de préemption.

## **ARRÊTE**

### **Article 1 :**

Le Maire de la commune de SEEBACH décide d'exercer son droit de préemption pour acquérir la parcelle cadastrée section 5 n° 71 sise 56, rue des Eglises à SEEBACH d'une surface d'environ 2,71 ares,

### **Article 2 :**

L'acquisition par préemption se fera au prix indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA), notifiée le 17 septembre 2025 par l'office notarial SCP Gilbert GRAZIOSI et Franck GRAZIOSI – notaires associés - notaires à METZ, 14, avenue Foch, sur la parcelle cadastrée section 5 n° 71 sise 56, rue des Eglises à SEEBACH d'une surface d'environ 2,71 ares au prix principal de vingt-sept mille Euros (27 000 €), la commission d'un montant de 4 000 € restera à la charge du vendeur comme indiqué dans la même Déclaration d'Intention d'Aliéner.

### **Article 3 :**

Cette préemption est motivée par la volonté de la commune de SEEBACH de réaliser, dans l'intérêt général, un aménagement spécifique sur cette parcelle afin d'assurer une sécurité renforcée de la circulation routière au niveau d'un croisement avec une faible visibilité donnant sur une des rues principales de la commune.

Il est ici rappelé que la commune de SEEBACH a déjà manifesté son intérêt pour l'acquisition de cette parcelle depuis plusieurs années et notamment par un courrier en date du 1<sup>er</sup> décembre 2021 comportant une proposition d'acquisition amiable avec une proposition de prix à hauteur de 21 680 € correspondant à l'évaluation en possession du mandataire judiciaire représentant le propriétaire sous tutelle à l'époque des discussions. La procédure d'acquisition amiable avait été suspendue par le décès de la propriétaire intervenu en mars 2023. Malgré ce décès, la commune est toujours restée intéressée par l'acquisition de ce terrain ce qui motive l'usage de son droit de préemption.

#### **Article 4 :**

Un acte authentique constatant le transfert de propriété sera établi dans un délai de 3 mois à compter de la notification de la présente décision.

#### **Article 5 :**

Le règlement du prix de vente interviendra dans les 4 mois suivant la notification de la présente décision.

#### **Article 6 :**

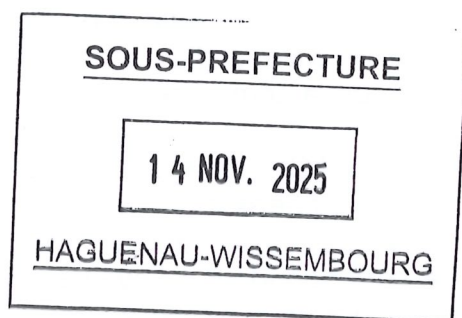
La présente décision est notifiée :

- Au notaire en charge de cette transaction, l'office notarial SCP Gilbert GRAZIOSI et Franck GRAZIOSI – notaires associés - notaires à METZ, 14, 54 000, avenue Foch,
- Au représentant du vendeur, la Direction Départementale des Finances Publiques de NANCY, 47, rue Sainte-Catherine 54000 NANCY,
- A l'acquéreur évincé, Mme Helga WOLF, domiciliée 48, rue des Eglises 67160 SEEBACH,

#### **Article 7 :**

La présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours administratif ou juridictionnel auprès du Tribunal Administratif de STRASBOURG dans un délai de deux mois.

Fait à SEEBACH, le 12 novembre 2025



Le Maire,

Michel LOM

