

08/02/2020 – Dinghof : rebondissement au TGI

Communiqué de presse de l'association du 08/02/2020

Dinghof : rebondissement au TGI

L'affaire du Dinghof connaît un nouveau rebondissement. Le TGI devait se prononcer ce 30 janvier sur la demande d'annulation de l'acte de vente de l'ensemble immobilier 17 et 37a rue d'Adelshoffen à Schiltigheim, signé par le précédent maire, Jean-Marie Kutner, et la société SNC-SHA, deux semaines avant les élections municipales partielles de 2018. Cette vente est contestée par une riveraine qui s'oppose dans le prétoire aux promoteurs mais aussi à la Ville de Schiltigheim, rangée de leur côté. La riveraine fait valoir un prix de vente très inférieur aux valeurs du marché, une spoliation pour la commune, et l'illégalité de la clause prévoyant le déplacement de la maison du XVII^e siècle.

Le jugement est bien sûr attendu avec impatience surtout par les promoteurs qui depuis plusieurs années sont contrariés dans leur projet immobilier et leur investissement par différents recours en justice, portés par l'association des Riverains du Dinghof et cette riveraine. Ceux-ci restent attachés au projet de restauration et de valorisation de la maison du XVII^e siècle sur sa cave d'origine, du verger communal, de coeur d'îlot vert, promis lors des campagnes électorales successives.

C'est précisément le jugement rendu le 19 novembre dernier par le Tribunal Administratif de Nancy qui vient interférer et relance la procédure en cours au Tribunal de Grande Instance de Strasbourg. Le Tribunal Administratif a en effet donné raison à l'association des Riverains : il a invalidé le permis de démolir/déconstruire et de déplacer la maison du XVII^e siècle, vestige d'une cour colongère ou Dinghof, qui avait été accordé par la Ville le 11 janvier 2017. « Cette décision de justice s'oppose désormais matériellement à la réalisation du projet immobilier » qui sous-tend l'acte de vente. Elle rend par ailleurs illégal le permis de construire accordé aux promoteurs le 24 avril 2017, dans la mesure où il impose que le déplacement de la maison du XVII^e siècle, désormais impossible, précède le démarrage des travaux.

Ce jugement a incité l'avocat de la riveraine, Me Hervé Bégeot, à saisir la

juge du TGI d'une demande de réouverture de l'instruction (qui avait été close le 12 septembre 2019), pour que soit examiné cet élément nouveau, « une cause grave justifiant la révocation de l'ordonnance de clôture ».

Au grand dam des promoteurs et de la Ville, la juge a accédé à cette demande, estimant qu'une cause grave s'est révélée après l'ordonnance de clôture, susceptible d'avoir des conséquences importantes sur le fond du présent litige. Elle conclut par ailleurs que cette interdépendance du permis de construire du 24 avril 2017 et de l'arrêté du 11 janvier 2017 a nécessairement des conséquences sur les demandes de dommages et intérêts telles que formulées par la SNC-SHA.

La société immobilière tente en effet de faire condamner la riveraine à verser une somme exorbitante, soit 1 198 701,28€ au titre des dommages et intérêts, auxquels elle rajoute encore d'importants frais de procédure... La ville, qui dispose pourtant d'une assurance pour les procédures judiciaires, n'est pas en reste, puisqu'elle réclame de son côté 3 000€ de la riveraine et sa condamnation à tous les frais et dépens.

La position de la Ville est d'autant plus paradoxale que la riveraine défend de fait l'intérêt économique, patrimonial et écologique de la commune. Elle reprend les arguments qui ont été relayés par la maire actuelle alors qu'elle était dans l'opposition ou en campagne électorale contre le maire Kutner. Aussi il avait été attendu logiquement de Mme Dambach que, dès son élection, elle mette ses actes en conformité avec ses promesses et engage elle-même tous les recours possibles pour faire annuler l'acte de vente ainsi que le projet immobilier.

En sa qualité de représentante de la Ville et de cocontractante de l'acte de vente elle était pleinement légitime à remettre en cause la vente au moment de sa prise de fonction, soit moins d'un mois après la signature. Il n'en a rien été. Au contraire. La Maire s'est notamment distinguée par son peu d'empressement à protéger efficacement des intempéries la maison du XVII^e siècle, dont pourtant l'intérêt historique exceptionnel a été confirmé, à l'initiative de l'association des Riverains, par la Délégation Permanente de la Commission régionale du patrimoine et de l'architecture, le 18 octobre 2018. L'échafaudage-parapluie a mis plus d'un an à être installé !

La Maire n'a pas davantage cherché à exploiter d'éventuelles failles dans le permis de construire accordé aux promoteurs, alors même que l'association des Riverains lui signalait des irrégularités éventuellement frauduleuses qu'elle y avait relevées. Le premier adjoint a assisté avec complaisance au lancement des travaux de terrassement le jour où a été rendu le jugement du TA, le 19 novembre 2019. En dernier recours l'association s'est alors adressée au Préfet.

Le 21 novembre les travaux étaient arrêtés.

L'incurie du pouvoir en place justifie amplement l'implication directe des habitants dans la défense de leurs intérêts et le recours à l'arbitrage de la Justice. La réouverture de l'instruction du dossier du Dinghof au TGI semble le confirmer.