

DEPARTEMENT
DE LA SEINE SAINT DENIS

ARRONDISSEMENT
DE BOBIGNY

REPUBLIQUE FRANCAISE

Liberté - Egalité - Fraternité

COMMUNE DES LILAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES

DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance ordinaire du 27 mars 2019

Le nombre de Conseillers
Municipaux en exercice
est de 35

L'an deux mille dix-neuf le vingt-sept mars à dix-neuf heures trente.

Le Conseil Municipal de la Commune des Lilas, légalement convoqué le vingt-et-un mars deux mille dix-neuf, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Daniel GUIRAUD, Maire.

OBJET

APPROBATION DE
L'ACTION DU MAIRE
DANS LE CADRE DU
SIGNALEMENT
OPERE AUPRES DU
PROCUREUR DE LA
REPUBLIQUE
CONCERNANT LES
FAITS
SUSCEPTIBLES
D'ETRE
REPROCHES A LA
SARL IMMO MDB
- REPRESENTEE
PAR MONSIEUR
MICHEL
AMSELLEM

PRESENTS :

Daniel GUIRAUD, Arnold BAC, Françoise BALTEL, Lionel BENHAROUS, Patrick CARROUER, Madeline DA SILVA, Isabelle DELORD, Jean DESLANDES, Malika DJERBOUA, Claude ERMOGENI, Camille FALQUE, Liliane GAUDUBOIS, Guillaume LAFEUILLE, Christian LAGRANGE, Valérie LEBAS, Christine MADRELLE, Gérard MESLIN, Christophe PAQUIS, Guillaume ROUSSEAU, Irina SCHAPIRA, Marlène UZAN, Sandie VESVRE, Georges AMZEL, Jean-François DEBYSER.

formant la majorité des Membres en exercice.

ABSENTS EXCUSES ET REPRESENTES :

Johanna BERREBI par Sandie VESVRE, Nathalie BETEMPS par Liliane GAUDUBOIS, Roland CASAGRANDE par Claude ERMOGENI, Narcisse NGAKA par Guillaume LAFEUILLE, Delphine PUIPIER par Isabelle DELORD, Frédérique SMADJA par Lionel BENHAROUS, Manuel ZACKLAD par Christophe PAQUIS, Sonia ANGEL par Jean-François DEBYSER.

ABSENTE EXCUSEE :

Marie-Geneviève LENTAIGNE.

ABSENTS :

Mathieu AGOSTINI, Christophe RINGUET.

SECRETAIRE :

Guillaume ROUSSEAU.

CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2019

OBJET : APPROBATION DE L'ACTION DU MAIRE DANS LE CADRE DU SIGNALLEMENT OPERE AUPRES DU PROCUREUR DE LA REPUBLIQUE CONCERNANT LES FAITS SUSCEPTIBLES D'ETRE REPROCHES A LA SARL IMMO MDB, REPRESENTEE PAR MONSIEUR MICHEL AMSELLEM.

LE CONSEIL,

Sur proposition de Monsieur le Maire,

VU le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2122-23

VU le Code de procédure pénale, et notamment son article 40,

CONSIDERANT que la **SARL IMMO MDB** était propriétaire d'un vaste ensemble immobilier sur le terrain cadastré section F n°67 d'une superficie de 580 m², duquel elle a été expropriée le **20 juillet 1998** pour cause d'utilité publique,

CONSIDERANT que, par jugement du **29 mars 2000**, le juge de l'expropriation près le Tribunal de Grande Instance de BOBIGNY fixait l'indemnité globale due à la SARL IMMO MDB à la somme de 2.493.112 francs ; que cette somme devait être versée par la Société d'Economie Mixte (SEM) SEMALILAS à l'occasion de l'expropriation objet de l'ordonnance d'expropriation du 20 juillet 1998, la date de référence retenue étant le 27 novembre 1991, La somme de 15.000 francs était en outre allouée à la SARL IMMO MDB sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONSIDERANT que, par arrêt du **27 septembre 2001**, la Cour d'Appel de PARIS infirmait le jugement susvisé et fixait à la somme de 4.676.568 francs, soit 712.938,19 euros l'indemnité globale due à la SARL IMMO MDB par la SEMALILAS, la date de référence retenue étant le 6 octobre 1992 ; une somme de 20.000 francs soit 3.048,98 euros était par ailleurs allouée à la SARL IMMO MDB sur le fondement des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile,

CONSIDERANT qu'afin de prendre possession du bien exproprié, la SEMALILAS payait l'indemnité de dépossession fixée par l'arrêt de la Cour d'appel de PARIS susvisé, soit la somme totale de 712.938,19 euros,

CONSIDERANT que, sur pourvoi de la SEMALILAS et par arrêt du **10 juillet 2002**, la Cour de cassation, au visa des articles L. 13-15 du code de l'expropriation et L. 213-4 a) du code de l'urbanisme, cassait l'arrêt d'appel en toutes ses dispositions au motif que la Cour d'appel avait retenu une date de référence qui ne faisait pas partie de celles limitativement prévues par l'article L. 213-4 du code de l'urbanisme,

CONSIDERANT que la Cour d'appel de VERSAILLES – désignée comme cour de renvoi – rendait un arrêt le **30 septembre 2003** réformant le jugement entrepris du 29 mars 2000 et fixant l'indemnité globale due à la SARL IMMO MDB par la SEMALILAS à la somme de 319.320 euros,

CONSIDERANT que, par arrêt du **5 décembre 2006**, sur pourvoi de la SARL IMMO MDB, la Cour de cassation, au visa de l'article 6 alinéa 1^{er} de la Cour Européenne des Droits de l'Homme, cassait l'arrêt de la Cour d'Appel de VERSAILLES en toutes ces dispositions, au motif que la Cour d'Appel de renvoi avait fixé les indemnités revenant à l'exproprié au vu des conclusions de l'expropriante, des expropriés ainsi que de celles du commissaire du gouvernement, alors « *que celui-ci, expert et partie, occupait une position dominante et bénéficiait, par rapport à l'exproprié, d'avantages dans l'accès aux informations pertinentes publiées au fichier immobilier* » et que l'application de ces dispositions, « *génératrices d'un déséquilibre* », était incompatible avec le principe de l'égalité des armes,

CONSIDERANT que, par arrêt du **22 novembre 2007**, la Cour d'Appel d'AMIENS – désignée comme cour de renvoi – confirmait le jugement déféré du 29 mars 2000 en ce qu'il fixait la date de référence au 27 novembre 1991, mettait les dépens de première instance à la charge de la SEMALILAS et condamnait celle-ci à payer à la SARL IMMO MDB une somme sur le fondement de l'article 700 du Code de procédure civile ; que toutefois, la Cour infirmait le jugement sur le montant des indemnités et fixait l'indemnité principale due par la Commune des LILAS – venant aux droits de la SEMALILAS – à la SARL IMMO MDB à la somme de 238.722,65 euros et l'indemnité de emploi à la somme de 24.622,65 euros ; les parties étaient par ailleurs déboutées du surplus de leurs prétentions et la SARL IMMO MDB était condamnée aux entiers dépens de la procédure en appel, en ce compris les dépens exposés devant les Cours d'Appel de PARIS et de VERSAILLES ;

CONSIDERANT que la Commune des LILAS était condamnée au paiement de la somme de 2.500 euros sur le fondement de l'article 700 du code de procédure civile ;

CONSIDERANT que, par un nouvel arrêt du **27 janvier 2009**, sur le pourvoi formé par la SARL IMMO MDB, la Cour de cassation, au visa des articles 456 et 458 du Code de procédure civile, cassait et annulait l'arrêt rendu le 22 novembre 2007 par la Cour d'Appel d'AMIENS, à défaut pour le magistrat signataire de l'arrêt d'avoir assisté aux débats et participé au délibéré ; la cause et les parties étaient renvoyés en l'état où elles se trouvaient avant ledit arrêt devant la Chambre des expropriations de la Cour d'Appel de DOUAI ;

CONSIDERANT que la Cour d'Appel de renvoi de DOUAI était saisie le 5 mars 2009 à la requête de la SARL IMMO MDB, et que par un arrêt du **21 septembre 2009**, la Cour d'Appel de DOUAI fixait l'indemnité principale d'expropriation due par la Ville des LILAS à la société IMMO MDB à la somme de 238.722,65 euros et l'indemnité de emploi à la somme de 24.622,65 euros ;

CONSIDERANT que la SARL IMMO MDB formait un pourvoi en cassation contre l'arrêt de la Cour d'Appel de DOUAI aux motifs notamment de l'irrégularité de la composition de la chambre des expropriations et de l'inexactitude de la fixation de la date de référence au 27 novembre 1991 ;

CONSIDERANT que, par arrêt du **11 janvier 2011** devenu définitif, la Cour de cassation rejetait le pourvoi de la société IMMO MDB, considérant d'une part, qu'en l'absence de contestation devant la Cour d'Appel et à défaut de preuve contraire, il y avait présomption que la composition de la chambre des expropriations était régulière ; d'autre part, qu'ayant souverainement retenu que les pièces relatives à la modification du plan d'occupation des sols faisaient apparaître que les changements apportés ne touchaient aucunement la zone dans laquelle se situait la propriété de la société IMMO MDB et que ce bien, qui demeurait en zone UA, restait affecté d'un coefficient d'occupation des sols dont la dernière modification opposable aux tiers était intervenue le 27 novembre 1991, la Cour d'Appel a, par ces seuls motifs qui répondent aux conclusions de la société IMMO MDB, exactement fixé la date de référence ; qu'enfin, il n'y avait pas lieu de statuer sur les trois autres moyens qui ne seraient pas de nature à permettre l'admission du pourvoi ;

CONSIDERANT que, par ce même arrêt, la Cour de cassation condamnait la SARL aux dépens, rejetait la demande de la SARL IMMO MDB au titre de l'article 700 du Code de procédure civile et la condamnait à payer à la Commune des LILAS la somme de 2.500 euros sur ce fondement ; le montant de l'indemnité d'expropriation était ainsi définitivement fixé à la somme de 263.345,30 euros ;

CONSIDERANT qu'afin de prendre possession du bien exproprié – et malgré le caractère non définitif du montant de l'indemnité due à la SARL IMMO MDB – la SEMALILAS avait donc dû payer l'indemnité de dépossession fixée par la Cour d'appel de PARIS le 27 septembre 2001, à savoir la somme totale de 712.938,19 euros ;

CONSIDERANT qu'après comptabilisation des condamnations dues au titre des dispositions de l'article 700 du Code de procédure civile et des intérêts aux taux légaux, **le trop-perçu par la SARL IMMO MDB était ainsi arrêté à la somme totale de 640.777,63 euros.**

CONSIDERANT que c'est dans ces conditions que la Commune des LILAS saisissait la trésorerie municipale de PANTIN aux fins d'établir deux titres de recettes :

- L'un n° 9/2011 émis le 7 février 2011 pour un montant de 638.277,63 euros ;
- L'autre n° 62/2011 émis le 14 octobre 2011 pour un montant de 2.500 euros.

CONSIDERANT que, par courrier du **5 mars 2015**, la trésorerie municipale de PANTIN indiquait à la Commune des LILAS que, compte tenu du caractère irrécouvrable de cette créance, elle serait conduite à en solliciter l'admission en non-valeur ;

CONSIDERANT que, le **19 janvier 2016**, la Commune des LILAS assignait la SARL IMMO MDB devant le Tribunal de grande instance de NARBONNE pour voir constater la cessation de ses paiements et ouvrir une procédure de liquidation judiciaire ; qu'à ce titre, la Ville des LILAS relevait que la SARL IMMO MDB n'avait plus d'activité ; que ses comptes bancaires avaient été clôturés les 7 mars 2008 et 25 décembre 2010 ; que son compte URSSAF était suspendu depuis 2008 ; que le Service des Impôts Entreprises (SIE) de NARBONNE ne disposait d'aucune information à propos de cette société ; que ses comptes annuels n'avaient jamais été déposés ;

CONSIDERANT que, par jugement du **29 mars 2016**, le Tribunal de commerce de NARBONNE ordonnait l'arrêt immédiat et total des activités de la SARL IMMO MDB ; prononçait la liquidation judiciaire de la société ; fixait provisoirement la date de cessation des paiements au 29 mars 2016 ;

CONSIDERANT qu'à ce jour, et malgré les nombreuses tentatives d'exécution engagées à l'encontre de la SARL IMMO MDB par la Commune des LILAS pour le recouvrement de ses créances, cette Société reste toujours redevable de la somme de 640.777,63 euros.

CONSIDERANT que ces faits seraient susceptibles de consommer les délits d'abus de confiance et de banqueroute, respectivement prévus et réprimés par les articles 314-1 du Code pénal L. 654-1 et L. 654-2 du Code de commerce ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article 40 du Code de procédure pénale, la Ville des Lilas a fait part de ces éléments au Procureur de la République, lui laissant le soin d'apprécier les suites qu'il conviendrait d'y donner, le cas échéant ;

CONSIDERANT la nécessité d'introduire en tant que de besoin toutes autres actions en justice permettant à la Ville des Lilas de recouvrer les sommes dues ;

VU le budget communal,
VU le rapport du représentant légal,
VU l'avis de la commission compétente,

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1 : APPROUVE L'ACTION DU MAIRE ET PREND ACTE du signalement opéré par le Maire auprès du Procureur de la République concernant les faits susceptibles d'être reprochés à la SARL IMMO MDB, représentée par Monsieur Michel AMSELLEM,

ARTICLE 2 : **APPROUVE** la poursuite de la procédure pénale conduite par le Maire en cas d'ouverture d'une enquête préliminaire.

ARTICLE 3 : **DIT** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le préfet de Seine-Saint-Denis, à Monsieur le trésorier principal, aux intéressés et affichée en mairie.

Et ont signé au registre des membres présents,
Pour copie conforme,

Le Maire des Lilas,

Daniel GUIRAUD



Certifiée exécutoire compte tenu :

- de sa transmission en Préfecture le
- et de son affichage le
(pendant une durée continue de 2 mois)

29 MARS 2019

02 AVR. 2019

Délibération votée par :

Voix pour : 32
Voix contre
Abstentions
NPPV