



MAIRIE DE BINING

ARRETE DE CONSIGNATION

014 / 2026

Vu le code de l'urbanisme : article L.213-14 du Code de l'Urbanisme

Vu les articles L.518-2 alinéa 2 et L.518.17 et suivants du Code monétaire et financier,

VU l'article L.518-24 du Code monétaire et financier qui dispose que les fonds consignés sont soumis à la déchéance trentenaire au profit de l'Etat,

VU les articles L.213-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs au droit de préemption urbain notamment :

- l'article L.213-4-1 stipulant qu'en cas d'acquisition d'un bien par voie de préemption, une somme égale à 15% de l'évaluation du prix du bien faite par les services de la Direction Générale des Finances Publiques devra être consignée par le titulaire du droit de préemption, copie du récépissé de consignation devant être transmis à la juridiction dans un délai maximal de 3 mois à compter de la saisine,

- l'article L.213-4 stipulant que la consignation est effectuée selon les règles applicables en matière d'expropriation,

VU le Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique et notamment les articles R.323-8 et suivants relatifs à la consignation,

VU le visu du livre foncier pour les parcelles concernées annexé,

ATTENDU :

- Que la commune de BINING a décidé par délibérations du 14 janvier 2026 et 27 février 2026 d'exercer le Droit de Préemption Urbain qui lui a été délégué par décision du 4 décembre 2025 par le Président de la Communauté de Communes du Pays de Bitche sur les parcelles cadastrées section 1 n° 87 et 88 – 12 rue des écoles à BINING (57410), appartenant à Monsieur Serdar PINARCI, domicilié à STIRING WENDEL (57350), 11, rue Jeanne D'Arc, comme indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner reçue le 21 novembre 2025, le prix de vente indiqué étant de 14 000,00 euros (quatorze mille euros),

- Que les parcelles cadastrées section 1 n° 87 et 88 sont grevées de deux hypothèques au profit du trésor public et une au profit de la société SA MENAFINANCE ; et que la créance n'est plus due et a été soldée en date d'août 2022 en l'étude de Maître Jacques BARTHEL, huissier de justice à SAINT-AVOLD (57500),

- Que le prix retenu par la commune de BINING dans le cadre de la préemption est de 14 000,00 € (quatorze mille euros) comme indiqué dans la Déclaration d'Intention d'Aliéner du 14 novembre 2025, réceptionnée le 21 novembre 2025 par la commune de BINING,
- Que cette décision de préemption a été prise suite à une réunion de travail du 5 janvier 2026 et qui justifie la légalité du droit de préemption et satisfait les deux critères cumulatifs suivants :
 - la recherche de l'intérêt général, de part la nécessité de la commune de trouver et d'aménager un ou des espaces de stockage.

Il est nécessaire de libérer un espace de stockage loué attenant à la caserne des pompiers. En effet, cet espace est indispensable pour réaliser des travaux d'aménagement de la caserne des sapeurs-pompiers et la mettre en conformité avec les normes actuelles (création de vestiaires séparés homme / femme, de sanitaires équipés et d'un bureau). De plus, le centre village dispose de peu d'emplacements afin de stationner les véhicules et plusieurs demandes ont été faites oralement en mairie afin de savoir s'il était possible de louer des garages ou des granges dans la commune.

- la poursuite d'un objectif défini à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme.

Ce droit de préemption s'inscrit dans l'objectif « de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux » et de « permettre le renouvellement urbain ». En effet, la maison située au 12 rue des écoles à BINING, concernée par la déclaration d'intention d'aliéner, a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n° 2020-3421 du 11 décembre 2020 portant mise en demeure de faire cesser un danger imminent pour la santé et la sécurité des occupants liés à l'insalubrité. L'arrêté en question reste applicable dans son intégralité tel que précisé dans un courrier de l'Agence Régionale de Santé du 26 octobre 2022. Depuis, le logement n'est plus loué, les travaux de remise en conformité n'ont pas été réalisés, et le bien continue de se dégrader.

- Que cette décision a été notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception au propriétaire Monsieur PINARCI, à Maître Richard MAYEUR (Notaire à Forbach) et à l'acquéreur présumé le 15 janvier 2026,
- Que à défaut de possibilité de rendez-vous amiable, une convocation au vendeur a eu lieu à la demande de l'acquéreur substitué par courrier recommandé avec accusé de réception en date du 8 avril 2026 réceptionné le 10 avril 2026 à l'effet de régulariser l'acte de vente le 17 avril 2026 ; Monsieur Serdar PINARCI ne s'est pas présenté,
- Que suivant acte extrajudiciaire dressé par Maître Alain MEROT, Commissaire de justice à METZ (57000) – 15 rue de la Sarre en date du 28 avril 2026, le vendeur a été sommé de se présenter le mercredi 13 mai 2026 à 9h00 en l'étude du notaire Maître Richard MAYEUR, à l'effet de signer l'acte authentique de vente ; Monsieur Serdar PINARCI ne s'est pas présenté,
- Qu'il convient dans un délai de 4 mois suivant la notification, à procéder à la consignation d'un montant de 14 000 € (quatorze mille euros) auprès de la Caisse des Dépôts et des Consignations.

ARRETE

Article 1 : La somme de 14 000 € (quatorze mille euros) correspondant au prix de vente indiqué dans la déclaration d'intention d'aliéner sera consignée à la Caisse des Dépôts et Consignations.

Article 2 : La somme visée à l'article 1 sera déconsignée sur le fondement d'un arrêté de déconsignation qui prévoira également le sort des éventuels intérêts.

Article 3 : Madame / Monsieur le comptable public du Service de Gestion Comptable de Sarreguemines est chargé(e) de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bining, le 13 mai 2026.

Le Maire, Cynthia MATHIEU

