

Service instructeur

DECS - service collèges, appui et ressources

Service consulté

RESILIATION DU BAIL EMPHYTEOTIQUE DU CHÂTEAU DU MORIMONT

Résumé : Le Département est titulaire d'un bail emphytéotique de 99 ans sur le château du Morimont, dont le terme est fixé en 2087.

Le Département souhaite résilier le bail emphytéotique signé à l'origine avec M. Michel VIELLARD représentant les membres du Groupement Forestier de la LARGUE de la Famille VIELLARD.

Cette procédure nécessite l'accord de tous les propriétaires, mais d'ores et déjà, Mme VIELLARD, une des co-indivisaires, a donné un accord de principe et s'engage à obtenir celui des autres parties.

Il est proposé une résiliation anticipée amiable du bail emphytéotique sans aucune indemnisation.

Historique du Château :

Les ruines du château du MORIMONT, situées à proximité du village d'OBERLARG, sont classées « Monuments Historiques » depuis 1841.

En date du 22 mars 1988, un bail emphytéotique d'une durée de 99 ans pour les parcelles concernant le château et 55 ans pour les allées du château et le parking, a été signé entre M. Michel VIELLARD, représentant à l'époque les membres du Groupement Forestier de la LARGUE de la Famille VIELLARD et le Département du Haut-Rhin.

La propriété comprend :

- le château : 2,02 ha
- des parcelles de forêt autour du château : 1,55 ha
- des parcelles de parking : 0,17 ha

Travaux de consolidation et d'entretien :

Outre les travaux d'entretien classique à la charge du propriétaire (élagage des arbres, haies, clôtures, entretien du chemin d'accès) qui lui incombait, le Département a été amené à effectuer des travaux de consolidation, de restauration et d'aménagements nécessaires à la conservation et à la mise en valeur du site.

Ainsi, le Département a investi depuis 1988 plus d'1,3 M€ qui ont notamment permis des réfections conséquentes du Schlossturm et de la tourelle d'escalier du logis, ainsi que d'importantes actions de consolidation et de mise en sécurité (détail des travaux ci-joint).

Résiliation du bail emphytéotique :

Compte tenu du contexte économique et financier très contraint, le Département n'est plus en mesure de financer des travaux lourds de consolidation et de restauration du site. Une résiliation amiable et sans indemnité du bail emphytéotique paraît par conséquent une solution propre à satisfaire les intérêts de chacune des parties.

Mme VIELLARD, l'actuelle gérante et propriétaire de l'auberge du MORIMONT, en accepte le principe renonçant à une quelconque indemnisation. Elle a, de plus, confirmé sa volonté de laisser ouverte au public la propriété familiale. Une clause sera mentionnée en ce sens dans l'acte de résiliation aux fins que ce site, qui revêt une importance avérée pour le développement culturel et touristique local et qui a bénéficié d'investissements départementaux conséquents, demeure accessible au plus grand nombre.

Toutefois, la résiliation précitée ne sera effective qu'après signature de l'acte de résiliation par le Département du Haut-Rhin et l'ensemble des membres de la famille VIELLARD, qui sont actuellement propriétaires du château.

Pour faciliter cette étape de signature, Mme VIELLARD a précisé qu'elle s'engageait à obtenir un mandat de la part de tous les autres propriétaires des différentes parcelles constituant le château pour signer en leur nom et pour leur compte l'acte de résiliation.

A cette occasion, un nouveau bail emphytéotique sera conclu avec les actuels propriétaires et l'Association « Les Amis du MORIMONT » dont le Président, M. Denis De KERGORLAY, s'est engagé à poursuivre sur le site des manifestations artistiques et culturelles, des expositions et des conférences en lien avec le château du MORIMONT.

Au vu de ce qui précède, je vous propose :

- de décider la résiliation anticipée amiable du bail emphytéotique du 22 mars 1988 conclu entre le Département du Haut-Rhin et le Groupement Forestier de la LARGUE de la famille VIELLARD, sans versement d'aucune indemnité d'aucune sorte ;

- d'autoriser la signature de l'acte portant résiliation de ce bail, sans contrepartie financière, qui sera établi en la forme administrative par le Président du Conseil départemental selon le projet joint en annexe ;
- de m'autoriser, le cas échéant, à apporter à l'acte précité les modifications mineures qui pourraient s'avérer nécessaires.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

LE PRESIDENT

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eric Straumann', written over a horizontal line.

Eric STRAUMANN