

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

Entre :

Le GROUPEMENT FORESTIER FOREY, Groupement Forestier au capital de 1000€, dont le siège est à BEZANNES (51430), 1 rue René Cassin Parc d'affaires TGV REIMS BEZANNES, identifiée au SIREN sous le numéro 882005598 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de REIMS, représentée par la société FREY, agissant par son représentant légal, ci-après dénommée le « Groupement » ;

De première part

Et :

La Collectivité européenne d'Alsace, ayant son siège Place du Quartier Blanc à 67000 STRASBOURG (venant aux droits du Département du Haut-Rhin en application de la loi n°2019-816 du 2 Août 2019), représentée par son Président en exercice, habilité à l'effet des présentes selon la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace n°CP-2025-... du 5 décembre 2025 relative à l'acquisition de terrains au titre des Espaces Naturels Sensibles dans la vallée de la Doller à Wegscheid conformément aux dispositions de l'article L. 3221-1 du code général des collectivités territoriales, ci-après dénommée la « CeA » ou la « Collectivité » ;

De deuxième part

Ci-après désignées individuellement une « Partie » et ensemble « les Parties ».

PREAMBULE

1.

Par délibération de la Commission permanente du Conseil général du Haut-Rhin du 7 février 2000, le Département du Haut-Rhin, auquel la Collectivité européenne d'Alsace s'est substituée à compter du 1^{er} janvier 2021 en application de l'article 10 I de la loi n° 2019-816 du 2 août 2019 relative aux compétences de la Collectivité européenne d'Alsace, a créé une zone de préemption au titre des espaces naturels sensibles (ENS) sur la commune de WEGSCHEID, en application des articles L.142-1, L.142-13 et R.142-1 à R.142-18 du code de l'urbanisme alors en vigueur.

La mise en œuvre du droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) procède d'une demande de la commune de WEGSCHEID, qui a souhaité préserver sur une partie communale le patrimoine naturel et la qualité de la ressource en eau.

La zone concernée correspond au bassin versant du Soultzbach et à une partie des Vogelsteine et du Rossberg.

La surface totale couverte par cette Zone de Préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ZPENS) est de 445 ha 85 a et 21 ca sur les 1005 ha du ban communal.

La liste des parcelles incluses dans le périmètre du droit de préemption ainsi institué figure en annexe de la délibération susvisée du 7 février 2000.

Le droit de préemption institué sur la commune de WEGSCHEID au titre des espaces naturels sensibles (ENS) est encore pleinement applicable sur la base de la délibération susvisée du Conseil général du Haut-Rhin du 7 février 2000 ; la CeA n'étant pas tenue de redélibérer pour le maintien dudit périmètre de préemption ainsi instauré.

La Collectivité européenne d'Alsace a été informée de la vente intervenue en date du 15 septembre 2020, pour un ensemble de parcelles de bois et forêts, entre le Groupement Forestier des Grands Bois (vendeur) et le Groupement Forestier Forey (acquéreur), incluant notamment une parcelle cadastrée section A n°385, d'une superficie de 16,144ha sur la commune de WEGSCHEID.

Cette vente, enregistrée au Livre foncier, a donné lieu à un acte de vente établi le 15 septembre 2020 par Me Jérôme BERNECOLI, notaire à Saint-Nicolas de Port (Meurthe et Moselle) entre le Groupement Forestier des Grands Bois et le Groupement Forestier Forey, qui comprend la parcelle susvisée section A n°385 sur la commune de WEGSCHEID.

Une seconde vente concernant un ensemble de parcelles, dont certaines dans le périmètre du droit de préemption de la collectivité au titre des ENS, est intervenue en date du 15 septembre 2022 entre M. et Mme ANGIOLINI (vendeurs) et le groupement forestier Forey (acquéreur), pour un ensemble de parcelles cadastrées section A n°18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 32, 34, 35, 36, 102, 386, 389, 391, 403, 407 sur la commune de WEGSCHEID, pour une superficie totale de plus de 53ha.

Cette vente, enregistrée au Livre Foncier, a donné lieu à un acte de vente établi le 15 septembre 2022 par Me Julien BERNEL, notaire à Saint-Nicolas de Port (Meurthe et Moselle) entre M. et Mme ANGIOLINI et le Groupement Forestier Forey, qui comprend les parcelles susvisées sur la commune de WEGSCHEID.

Dans le cadre de ces deux ventes, aucune déclaration d'intention d'aliéner n'a été transmise par le notaire en charge à la collectivité compétente au titre du droit de préemption pour les Espaces Naturels Sensibles (ENS), à savoir le Département du Haut-Rhin.

2.

Aussi, et dès lors qu'une partie des parcelles cédées au Groupement Forestier Forey était couverte par le droit de préemption du Département du Haut-Rhin (désormais Collectivité européenne d'Alsace) au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS), cette dernière a, par deux assignations en date des 2 et 12 décembre 2024 signifiées au Groupement Forestier Forey par la SCP Béatrice Bosserelle, sollicité du Tribunal judiciaire de Mulhouse qu'il prononce la nullité des ventes susvisées intervenues les 15 septembre 2020 et 15 septembre 2022 au profit dudit Groupement.

La Collectivité européenne d'Alsace considère en effet que les ventes en cause auraient dû donner lieu à la purge préalable du droit de préemption au titre des ENS, étant entendu que la CeA avait un intérêt certain pour cette acquisition qui s'inscrit dans le cadre de sa politique et de ses actions au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) sur le secteur de la commune de WEGSCHEID notamment.

Ces deux assignations ont été enrôlées au greffe du Tribunal judiciaire de Mulhouse et sont actuellement pendantes, chaque Partie ayant produit des écritures dans les deux instances (sous les n° RG 2400733 et 2400736).

3.

Les Parties ont alors décidé de se rapprocher afin de trouver entre elles les solutions d'un règlement amiable du litige et, à l'issue des pourparlers qu'elles ont menés, elles sont parvenues à un accord global dans les termes du présent Protocole transactionnel (le « Protocole »).

Dans le cadre des pourparlers, la Collectivité européenne d'Alsace a saisi la Direction générale des Finances publiques – Pôle évaluation domaniale – qui a rendu un avis en date du 12 août 2025 sur la valeur vénale des parcelles concernées, toujours en cours de validité.

Les Parties, parfaitement informées des événements à l'origine du litige qui les oppose ainsi que de leurs droits et obligations, déclarent consentir au Protocole librement, sans contrainte et en toute connaissance de cause, et dispensent le rédacteur du Protocole d'effectuer un exposé exhaustif des éléments du litige.

Les Parties conviennent également de ne pas soumettre le Protocole d'accord transactionnel à homologation du Président du Tribunal judiciaire de Mulhouse.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

Article 1^{er} : Objet du Protocole :

Le Protocole transactionnel a pour objet de mettre fin au différend qui oppose la Collectivité européenne d'Alsace au Groupement Forestier Forey concernant la vente d'un ensemble de parcelles, ci-après détaillé à l'article 2, sur le ban communal de WEGSCHEID pour une superficie totale de 5 305,03 ares, qui sont incluses dans le périmètre du droit de préemption au titre des ENS.

Article 2 : Sur les engagements du Groupement Forestier Forey :

a. En contrepartie du désistement d'instance et d'action prévu par l'article 3 dans les deux instances introduites par la Collectivité européenne d'Alsace devant le Tribunal judiciaire de Mulhouse, la société Groupement Forestier Forey s'engage à lui céder un ensemble de parcelles cadastrées sur la commune de WEGSCHEID, pour une contenance totale de 5 277,28 ares, correspondant aux parcelles ci-dessous listées :

Section	Parcelle	Surface en ares
A	18	60,86
A	19	63,65
A	20	36,45
A	22	80,8
A	23	181
A	25	34,05
A	26	2456,55
A	28	4,19
A	32	44,52
A	34	21,85
A	35	35,73
A	36	45,5
A	389	6,75
A	391	11,7
A	403	27,15
A	407	2166,53

Le Groupement Forestier Forey conservera la propriété des autres parcelles non visées précédemment, qui ont été acquises par les actes de vente des 15 septembre 2020 et 15 septembre 2022, respectivement avec le Groupement Forestier des Grands Bois et avec les consorts ANGIOLINI et

BEHRA, à savoir les parcelles section A, n°102 d'une contenance de 53,05 ares, section A, n°386 d'une contenance de 27,75 ares et section A, parcelle 385 d'une contenance de 1614,40 ares.

Cette cession interviendra en considération d'une valeur vénale de 90€/are telle que retenue dans le cadre de l'avis du Pôle évaluation domaniale de la Direction générale des Finances publiques en date du 12 août 2025, en cours de validité, sur la base d'un arbitrage entre des mutations intervenues pour des biens similaires sur le marché immobilier local. Cet avis est joint au Protocole.

Le Groupement Forestier Forey s'interdit par conséquent de remettre en cause cette valeur vénale retenue par l'avis précité du 12 août 2025.

Il en résulte un prix de cession convenu de **474 956 €** (5 277,28 ares x 90€).

b. Le Groupement Forestier Forey renonce définitivement à toute action dirigée contre la Collectivité européenne d'Alsace, pour quelque cause que ce soit, aux fins également d'obtenir de cette dernière toute indemnisation de préjudices en lien avec la réduction de ses surfaces forestières exploitables sur la commune de WEGSCHEID.

Le Groupement Forestier Forey renonce également à solliciter de la Collectivité européenne d'Alsace qu'elle se porte acquéreur des autres parcelles acquises par elle dans le cadre des ventes, objets du présent protocole, réalisées en méconnaissance de son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS).

c. Le Groupement Forestier Forey s'engage également à acquiescer à l'acte de désistement d'instance et d'action qui sera régularisé dans les conditions décrites à l'article 3. par la Collectivité européenne d'Alsace dans les deux instances n° RG 2400733 et 2400736 pendantes devant le Tribunal judiciaire de Mulhouse. Le Groupement renonce également à toute demande au titre des frais et dépens et de l'article 700 du Code de procédure civile. Cet acquiescement devra intervenir dans un délai maximum de 10 jours ouvrés à compter de la notification par RPVA des actes de désistement. En cas de difficulté, il est convenu entre les Parties qu'elles pourront régulariser un acte de désistement conjoint dans les deux instances.

d. Le Groupement Forestier Forey se porte fort d'obtenir de Monsieur Felice Fortunato ANGIOLINI et Madame Claire BEHRA leur consentement à :

- Régulariser, dans les formes prévues ci-dessus, leur acquiescement à l'acte de désistement notifié par la Collectivité européenne d'Alsace ;
- Renoncer à toute demande au titre des frais et dépens et de l'article 700 du code de procédure civile ;
- Renoncer irrévocablement à toute action tendant à la contestation, sur quel que fondement juridique que ce soit, de l'acte de vente objet du Protocole ;
- Ne pas faire obstacle à la pleine exécution des clauses du Protocole et, plus généralement, à tous actes ou décisions relatifs aux engagements respectifs de la Collectivité européenne d'Alsace et du Groupement Forestier Forey visant à mettre fin au litige né entre eux de la régularisation de l'acte de vente en date du 15 septembre 2022.

Article 3 : Sur les engagements de la Collectivité européenne d'Alsace :

a. En contrepartie de la cession par le Groupement Forestier Forey des parcelles susvisées, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage à régulariser un acte de désistement d'instance et d'action dans les deux instances n° RG 2400733 et 2400736 pendantes devant le Tribunal judiciaire de Mulhouse. Elle renonce aussi à toute demande formulée au titre des frais et dépens et de l'article 700 du code de procédure civile.

b. Par la signature du Protocole, la Collectivité européenne d'Alsace s'engage dans la procédure d'acquisition des parcelles du Groupement Forestier Forey qui sont incluses dans le périmètre de son

droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) institué sur la commune de WEGSCHEID, telles que listées à l'article 2. A. du Protocole.

Cette acquisition porte sur une surface totale cumulée de 5 277,28 ares, pour un prix correspondant à la valeur vénale retenue par le Pôle évaluation domaniale de la Direction générale des Finances Publiques dans son avis du 12 août 2025 en cours de validité de 90€/are, pour un montant total de **474 956 €**.

Cette acquisition s'inscrit strictement dans le cadre de la poursuite de la politique de la Collectivité européenne d'Alsace au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) ; les parcelles acquises, qui auraient en tout état de cause donné lieu à exercice par la collectivité de son droit de préemption, ont ainsi vocation à être aménagées conformément aux dispositions L.215-21 du code de l'urbanisme.

Il est annexé au Protocole un document graphique représentant les parcelles dont la Collectivité européenne d'Alsace est déjà propriétaire sur la commune de WEGSCHEID, dans le secteur considéré, et celles qui sont acquises dans le cadre de l'exécution du présent protocole d'accord transactionnel, formant un ensemble cohérent au regard des objectifs poursuivis.

c. La vente sera constatée par acte authentique établi par Me DELREZ, étude DELREZ GRAUX, 30 rue Cambronne à 75015 PARIS, sous la condition, et dans le délai maximum de 4 mois à compter de la publication et de la transmission au préfet, au titre du contrôle de légalité, de la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace autorisant le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à le signer.

L'ensemble des frais et coûts afférents à la rédaction de l'acte authentique restera à la charge du Groupement.

L'organe délibérant de la Collectivité européenne d'Alsace devra préalablement avoir donné son accord à cette vente et autorisé son Président, en la personne de M. Frédéric Bierry, ou son représentant, à signer les actes afférents.

L'engagement de la Collectivité au titre de cet article, est donc donné sous la condition expresse de l'accord de l'organe délibérant de la Collectivité européenne d'Alsace à cette vente.

Afin de garantir la disponibilité des fonds dans le cadre du présent accord, la Collectivité européenne d'Alsace consignera la somme de 474 956 euros auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans un délai maximum de 15 jours ouvrés à compter de la publication et de la transmission au préfet, au titre du contrôle de légalité, de la délibération de la Commission permanente du Conseil de la Collectivité européenne d'Alsace autorisant le Président de la Collectivité européenne d'Alsace à signer l'acte authentique de vente précité.

d. Il est expressément convenu que, sauf le cas d'une suspension ordonnée par le Juge administratif statuant en application de l'article L. 521-1 du code de justice administrative, l'acte authentique sera régularisé dans le délai convenu et le prix payé au jour de la vente.

Ils s'engagent à ne pas faire obstacle à la pleine exécution des clauses du Protocole et, plus généralement, à tous actes ou décisions relatifs aux engagements respectifs de la Collectivité européenne d'Alsace et du Groupement Forestier Forey visant à mettre fin au litige né entre eux de la régularisation des actes de vente en date du 15 septembre 2020 et du 15 septembre 2022.

Article 4 : Sur les conditions d'exécution du Protocole :

Il est expressément précisé que la présente transaction forme un tout indissociable avec l'acte de vente visé aux articles 2 et 3 des présentes, auquel elle sera annexée.

A défaut de signature de l'acte de vente dans le délai indiqué à l'article 3 c. du Protocole, celui-ci deviendra caduc et, comme tel, insusceptible d'être invoqué par l'une des Parties à l'encontre de l'autre.

En particulier, la Collectivité européenne d'Alsace retrouvera alors toute capacité à agir à l'encontre du Groupement pour obtenir la nullité des ventes réalisées en méconnaissance de son droit de préemption au titre des Espaces Naturels Sensibles (ENS) et des préjudices qu'elle considère avoir subi du fait de cette absence de purge préalable de son droit de préemption.

La caducité ne pourra être opposée au Groupement lorsque la non-réalisation de la signature dans le délai résulte exclusivement d'un fait, d'une carence ou d'un retard imputable à la CeA, notamment en cas de non-adoption, non-transmission ou non-publication de la délibération autorisant l'acquisition, ou de tout autre empêchement administratif relevant de la CeA.

Dans cette hypothèse, le délai de signature sera prorogé de plein droit pour une durée équivalente à celle du retard imputable à la CeA, dans la limite maximale de [4] mois, et la CeA s'engage à accomplir toutes diligences utiles pour permettre la régularisation de l'acte authentique dans ce délai prorogé.

À défaut de signature à l'expiration du délai prorogé, la transaction deviendra caduque, sauf accord écrit contraire des Parties.

Article 5 : Sur les modalités procédurales du désistement

5.1 Séquence procédurale

Les Parties conviennent que l'exécution de la présente transaction emportera extinction des instances en cours selon la séquence suivante :

- a) Signature du Protocole par l'ensemble des Parties ;
- b) Désistement d'instance et d'action par la CeA : dans un délai de 10 jours ouvrés, à compter de la signature du Protocole, la CeA déposera et notifiera aux Parties des conclusions de désistement d'instance et d'action dans les deux instances pendantes devant le Tribunal Judiciaire de MULHOUSE enregistrées sous les numéros RG n° 2400733 et RG n° 2400736 ;
- c) Acquiescement au désistement par le Groupement et des consorts ANGIOLINI et BEHRA : dans un délai de 10 jours ouvrés suivant la notification par RPVA des conclusions de désistement visées au b), le Groupement Forestier Forey et les consorts ANGIOLINI et BEHRA déposeront et notifieront des conclusions d'acquiescement au désistement, assorties de la renonciation à toute demande, action ou prétention au titre desdites instances ;
- d) Dépôt au greffe et constatation de l'extinction des instances : les Parties accompliront, chacune en ce qui la concerne, toute diligence utile afin que les conclusions concordantes soient déposées au greffe compétent et que l'extinction des instances soit judiciairement constatée.

5.2. Coopération et bonne foi

Les Parties s'engagent à coopérer de bonne foi à la mise en œuvre de la séquence ci-dessus, et à se communiquer sans délai copie de tout acte de procédure ou correspondance établi en exécution du présent article.

Article 6 : Sur les effets du Protocole:

Le présent Protocole constitue une transaction et met définitivement un terme au litige qui oppose les Parties, conformément aux dispositions de l'article 2044 du Code Civil.

En conséquence, cet accord fait, conformément aux dispositions de l'article 2052 du code civil, obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les Parties d'une action en justice ayant le même objet.

Chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction et reconnaît, par la signature des présentes, avoir apprécié sa nature et sa portée.

Article 7 : Notifications – Élection de domicile :

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, les Parties élisent domicile à leurs adresses indiquées en tête des présentes.

Toute notification ou mise en demeure requise au titre du Protocole sera réputée valablement effectuée si elle est adressée :

- par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, ou
- par tout autre moyen écrit permettant d'en établir la réception effective (notamment remise contre récépissé).

Tout changement d'adresse devra être notifié à l'autre Partie par écrit ; à défaut, les notifications effectuées à la dernière adresse connue seront réputées régulières et, pour les actes relatifs aux instances visées aux présentes, par voie électronique entre avocats via le RPVA.

Article 8 : Droit applicable – Règlement des différends :

Le Protocole est régi par le droit français.

Tout différend relatif à sa validité, son interprétation, son exécution ou sa cessation, qui ne pourrait être résolu amiablement dans un délai de trente (30) jours à compter de la première notification écrite adressée à cette fin, sera soumis à la compétence exclusive du Tribunal judiciaire de STRASBOURG, nonobstant pluralité de défendeurs ou appel en garantie

Article 9 : Dispositions diverses :

Tout droit ou toute obligation de l'une des Parties à la présente transaction bénéficiera à, ou obligera, selon le cas, ses successeurs, ses ayants droit, ses filiales, ses sociétés licenciées, solidairement et indivisiblement avec celle-ci et entre eux, notamment par voie de cession de contrôle, de fonds de commerce, fusion, absorption, apport, sans que cette liste soit exhaustive.

Les Parties déclarent que la présente transaction reflète exactement et pleinement le résultat des discussions préalables entre elles. Le Protocole remplace et annule tout accord, engagement, échange ou négociation antérieurs ayant le même objet.

La nullité, l'inopposabilité ou l'absence d'effet de l'une quelconque des stipulations du Protocole n'emportera pas nullité des autres stipulations, qui conserveront leur plein effet, pour autant que l'économie générale du Protocole puisse être maintenue.

Les Parties s'engagent, le cas échéant, à substituer de bonne foi à la stipulation invalidée une stipulation valable se rapprochant autant que possible de l'intention initiale des Parties. Les Parties déclarent par ailleurs avoir disposé de tout le temps matériel nécessaire pour l'étude, la négociation et la signature de la présente transaction.

Chacune des Parties s'engage à exécuter de bonne foi et sans réserve la présente transaction et reconnaît, par la signature des présentes, avoir apprécié sa nature et sa portée.

Fait à

le

(en trois exemplaires originaux)

La Collectivité européenne d'Alsace

Le Groupement Forestier Forey

(signature suivie de la mention : Lu et approuvé – Bon pour transaction)

Pièces annexées au présent protocole :

- Assignations en nullité de la vente par la Collectivité européenne d'Alsace devant le tribunal judiciaire de Mulhouse
- Délibération du conseil général du Haut-Rhin en date du 7 février 2020
- Avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction générale des Finances publiques en date du 12 Aout 2025
- Document graphique représentant le périmètre de parcelles acquises auprès du Groupement forestier Forey et les parcelles déjà propriété de la Collectivité européenne d'Alsace

PROJET