

Mulhouse Le vendeur du restaurant de la Tour de l'Europe condamné

En février 2019, la ville de Mulhouse achetait les locaux de l'ancien restaurant de la Tour de l'Europe. Selon elle, le propriétaire l'a poussée à préempter en inventant une fausse vente avec l'ancien gérant de fait du précédent restaurant. La justice a tranché : il y a bien eu escroquerie.

La Ville a-t-elle été poussée à utiliser son droit de préemption pour acheter le restaurant panoramique de la Tour de l'Europe ? Une escroquerie aurait-elle été montée, avec le propriétaire, Martin Schmitt, l'ancien gérant de fait du restaurant qui aurait joué le faux acheteur, et un notaire pour apporter une touche de confiance ? C'est le [scénario qui a été retenu par la justice](#) qui a jugé cette affaire le 11 septembre au tribunal judiciaire de Mulhouse.

La réhabilitation de la Tour de l'Europe est un véritable feuilleton. Le restaurant panoramique qui se trouvait à son sommet a d'abord été prestigieux. Après des années de fermeture, un nouveau [restaurant avait ouvert entre 2016](#) et avait été liquidé en 2018.

Le propriétaire des plus de 1 000 m² du dernier étage voulait se débarrasser de ce bien pour le moins coûteux. « Les charges sont de 80 000 à 100 000 € par an », a-t-il noté à la barre.

Compromis antidaté

Selon lui, l'ancien gérant de fait du dernier restaurant avait bien l'intention d'acheter. Ce dernier, un homme d'affaires chinois, est celui par qui la justice s'est penchée sur cette transaction. Dans le cadre d'écoutes téléphoniques, certains propos entre le vendeur et le prétendu futur acquéreur ont laissé penser qu'il pourrait y avoir une infraction de trafic d'influence en cours à Mulhouse. « On fait les statuts de la société mais on ne les enregistre pas. On envoie à la ville qui préempte. Sinon, j'ai assez de relations pour les décider. »

Martin Schmitt et le faux acheteur, ainsi que le notaire ayant apparemment apporté son concours dans la transaction, ont finalement été poursuivis pour escroquerie. Seuls le vendeur et le notaire étaient présents à l'audience. Le faux acheteur étant quant à lui décédé.

« Quand j'ai pris la décision de vendre, en mai 2018, l'ancien gérant de fait voulait vraiment le racheter », a noté le vendeur. En juin pourtant, dans un mail, le vendeur parlait déjà de [préemption par la ville](#).

Entendu lors de l'enquête, le faux acheteur avait déclaré avoir abandonné son projet en juillet en raison des charges trop lourdes. Mais une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) – formulaire envoyé au titulaire du droit de préemption – avait déjà été envoyée à la ville par un notaire réputé de la région.

Un compromis avait suivi. « Ce n'était qu'un projet », a noté le notaire. Mais ce projet de compromis, envoyé en octobre à la ville comportait des signatures datées de juillet.

Visiblement, ce document n'avait été réalisé que parce que la ville l'avait demandé et avait été antidaté pour le rendre plus crédible.

« Incompétence crasse »

Pour M^e Schultz, représentant la ville, les écoutes téléphoniques du mois d'octobre montrent un « pacte d'escroquerie ». « Le compromis est arrivé pour donner de la consistance au dossier. » Pour l'avocat, peu importe si la ville aurait acheté à un autre moment. « C'est sa liberté de consentement qui a été viciée. »

« Pourquoi le vendeur n'a pas proposé le restaurant directement à la ville ? », a noté la procureure avant de pointer les erreurs se trouvant dans le compromis. « Il y a quatre fautes majeures dans un seul acte. Ça pourrait être de l'incompétence crasse, mais je ne le crois pas ». Pour elle, il y a eu « clairement manœuvre et faux pour obtenir la préemption. C'est ce qu'on appelle une escroquerie ».

M^e Francis Szpiner, défendant le notaire, ne valide pas non plus la thèse de l'incompétence. Après des années d'expérience et plus de 50 000 actes réalisés, son client n'a eu à faire à la justice que lors de quatre procédures civiles. « Et trois ont été gagnées par lui. » Pour l'avocat, la ville a acheté pour des raisons politiques. « Elle a acheté pour montrer qu'elle faisait quelque chose pour l'avenir de la tour. »

Après avoir rappelé la respectabilité de son client, M^e Cahn, défendant le vendeur, a notamment estimé que, « pour lui, l'ancien gérant de fait avait bien l'intention d'acheter. Le projet avait été présenté devant le conseil syndical de la tour ».

Le tribunal a relaxé le notaire au bénéfice du doute et a condamné Martin Schmitt à un an de prison avec sursis et 100 000 € d'amende. Il est par ailleurs exclu des marchés publics pour une durée de 5 ans. Les sommes saisies seront confisquées à hauteur de 150 000 €. La Ville touchera 15 000 € pour son préjudice moral et 1 500 € pour sa défense.