

DECISION n° 2024-06
Renonciation à la mutation
suite à fixation judiciaire de prix
pour le bien situé 132 route de Corbeil,
Sainte-Geneviève-des-Bois
sur la parcelle cadastrée section BA n°146

N° 915GB01001
Réf. DIA n° 10 632

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH),

Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France modifié par le décret n°2009-1542 du 11 décembre 2009 puis par le décret n° 2015-525 du 12 mai 2015 portant dissolution au 31 décembre 2015 des établissements publics fonciers des Hauts-de-Seine, du Val-d'Oise et des Yvelines, et précisant en son article 2, que l'Etablissement Public foncier d'Ile-de-France a repris depuis le 1^{er} janvier 2016 l'ensemble des droits et obligations de l'Etablissement public des Hauts-de-Seine, dont notamment ses conventions d'interventions foncières et délégations de droit de préemption,

Vu le code de l'urbanisme et ledit décret prévoyant respectivement en leurs articles L. 321-4 et 4, l'usage par les établissements publics foncier du droit de préemption et, le cas échéant, d'expropriation, pour la réalisation des missions qui leur incombent,

Vu l'arrêté ministériel du 18 décembre 2020 portant renouvellement du mandat du directeur général de l'Etablissement public foncier d'Ile-de-France,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par l'étude notariale Roth Associés, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 décembre 2019 en mairie de Sainte Geneviève des Bois, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder leur bien situé 132 route de Corbeil cadastré section BA n° 146 dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000 €).

Vu la décision du Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois n°2020-22 en date du 20 janvier 2020, devenue exécutoire le 23 janvier 2020, portant délégation à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) de l'exercice du droit de préemption pour le bien objet de la DIA susvisée,

Vu la décision n° 2000038 du 26 février 2020 d'exercice du droit de préemption urbain de l'EPFIF, par délégation du Maire de Sainte-Geneviève-Des-Bois, proposant d'acquérir le dit bien au prix de TROIS CENT QUATRE VINGT MILLE EUROS (380 000 €),

Vu le courrier recommandé avec accusé réception du conseil des propriétaires, en date du 14 mai 2020 indiquant la volonté de ces derniers de refuser l'offre de préemption en révision de prix faite par l'EPFIF et de maintenir le prix figurant dans la DIA,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 30 septembre 2019 pour une fixation du prix,

Vu le jugement n° RG 20/00012, en date du 27 juin 2021, du Tribunal judiciaire d'Evry fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption, à la somme de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (**720.000 €**),

Vu la déclaration appel de l'EPFIF du jugement n° RG 20/00012 du 27 juin 2021,

Vu l'arrêt n° RG 21/16435, en date du 8 septembre 2022, de la Cour d'Appel de Paris fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption, à la somme de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (**720.000 €**),

Vu le dépôt par l'EPFIF du pourvoi en cassation n° V22-22.577 en date du 2 novembre 2022 contre l'arrêt de la Cour d'Appel de Paris n° RG 21/16435 du 8 septembre 2022,

Vu la décision n° 10617 F en date du 7 décembre 2023 de la Cour de Cassation, Troisième Chambre Civile, de rejeter le pourvoi n°22-22.577,

Considérant :

Considérant l'article L213-7 du code de l'urbanisme énonçant la faculté pour les parties de renoncer à la mutation en cas de fixation judiciaire du prix, et ce pendant un délai de deux mois après que la décision juridictionnelle soit devenue définitive ;

Considérant que le montant fixé par la cour d'Appel de Paris dans son jugement n° RG 21/16435 en date du 8 septembre 2022, infirme le prix indiqué dans la décision de l'EPFIF n° 2000038 d'exercice du droit de préemption urbain par délégation de la ville de Sainte-Geneviève-des-Bois en date du 20 janvier 2020,

Considérant que la décision n° 10617 F de la Cour de Cassation en date du 7 décembre 2023, qui rejette le pourvoi n° V 22-22.577, rend définitive le décision juridictionnelle de fixation du prix.

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé 132 route de Corbeil à Sainte-Geneviève-des-Bois, cadastré section BA n° 146.

Article 2 :

La présente décision est notifiée à Monsieur le Préfet de Paris et d'Ile de France.

Article 3 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- A S.C.P ROTH Associés, 41 avenue Georges Pitard, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A la société MELMARMA, 3 rue de la Fosse aux Leux, 91700 Sainte-Geneviève-des-Bois en sa qualité d'acquéreur évincé.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Sainte-Geneviève-des-Bois.

Article 5 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou de son affichage en mairie devant le Tribunal Administratif d'Evry Courcouronnes.

Ce délai est augmenté, conformément à l'article R 421-7 du code de justice administrative, d'un mois si vous demeurez en Outre-Mer et de deux mois si vous demeurez à l'étranger.

La présente décision peut également, dans ce même délai, faire l'objet d'un recours gracieux auprès de l'EPPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPPFIF, la présente décision de préemption peut faire l'objet d'un recours dans un délai de deux mois suivant la notification du rejet devant le Tribunal Administratif de Versailles. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

L'absence de réponse de l'EPPFIF dans un délai de deux mois suivant la réception du recours gracieux équivaut à un rejet du recours.

Fait à Paris, le

2/02/2024



Le Directeur Général,
Gilles BOUVELOT

