

du 6 mars 2026

Délibération n° A26-1-3

Objet : Approbation des conditions d'octroi d'échelonnements ou de différés de paiement dans le cadre de la revente de biens par l'Établissement public foncier d'Île-de-France

Le conseil d'administration,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 321-1, R. 321-6 et R. 321-9 ;
Vu le règlement intérieur institutionnel de l'Établissement public foncier d'Île-de-France (EPFIF) ;
Vu le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 modifié portant création de l'EPFIF, notamment ses articles 2 et 11 ;
Vu le rapport exposé par le directeur général ;
Vu la note ci-annexée exposant les conditions dans lesquelles un paiement échelonné ou un différé de paiement peut être octroyé à l'acquéreur d'un bien cédé par l'EPFIF ;

Considérant qu'il y a lieu d'encadrer les conditions dans lesquelles l'établissement, à l'occasion de la revente de biens acquis par lui, pourra accorder des échelonnements ou des différés de paiement du prix de cession au profit des cessionnaires et à leur demande ;

Article 1 :

Approuve les conditions, exposées dans la note ci-annexée, dans lesquelles un échelonnement de paiement ou un différé de paiement peut être octroyé dans le cadre de la cession d'un bien par l'Établissement public foncier d'Île-de-France.

Article 2 :

Le directeur général, dans le cadre de la mise en œuvre de sa compétence propre relative à la préparation et la passation des actes d'aliénation, a la faculté d'octroyer un échelonnement de paiement ou un différé de paiement en s'assurant du respect des conditions ci-annexées et visées à l'article 1.

du 6 mars 2026

Annexe

Lorsque l'établissement conclut un contrat ou un avant-contrat en vue d'un acte d'aliénation d'un bien immobilier lui appartenant, des différés de paiement ou des paiements échelonnés peuvent être consentis, sans intérêts, à certains acquéreurs, à titre exceptionnel et dans les seuls cas ci-après exposés. L'acquéreur concerné doit faire la demande du différé/échelonnement de paiement et transmettre les éléments nécessaires ci-après énumérés.

On entend par « paiement différé » l'exécution volontaire de la prestation due par l'acquéreur d'un bien immobilier moyennant le versement du montant nominal de la somme d'argent stipulée dans l'acte de vente, dont l'exigibilité est reportée à une date déterminée convenue par les parties dans l'acte de vente.

On entend par « paiement échelonné » l'exécution volontaire de la prestation due par l'acquéreur d'un bien immobilier moyennant le versement du montant nominal de la somme d'argent stipulée dans l'acte de vente, dont l'exigibilité est répartie dans le temps selon un calendrier déterminé convenue par les parties dans l'acte de vente.

Cas n°1 / Des différés ou échelonnements de paiement peuvent être octroyés à l'Etat, aux collectivités territoriales et à leurs groupements dans les conditions suivantes :

- Le bien aliéné devra être utilisé dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement revêtant un intérêt général.
- Le cessionnaire qui demande un différé/échelonnement de paiement devra alors transmettre à l'EPFIF la description des caractéristiques du projet et de l'intérêt général poursuivi afin que ces éléments soient intégrés dans l'acte de cession.
- Lorsque la cession a lieu dans le cadre de la garantie de rachat prévue par une convention d'intervention foncière, un différé/échelonnement de paiement peut être consenti à la demande de la personne publique cessionnaire.

Cas n°2 / Des différés ou échelonnements de paiement peuvent être octroyés aux établissements publics d'aménagement (EPA) dans les conditions suivantes :

- Le bien aliéné devra être utilisé dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement revêtant un intérêt général et menée en régie par l'EPA qui en a pris l'initiative ou menée en tant qu'opération d'intérêt national, dans le respect de ses missions définies par l'article L. 321-14 du code de l'urbanisme.
- L'EPA qui demande à bénéficier d'un différé/échelonnement de paiement devra alors transmettre à l'EPFIF la description des caractéristiques du projet et de l'intérêt général poursuivi afin que ces éléments soient intégrés dans l'acte de cession.

Conseil d'administration A26-1

du 6 mars 2026

Cas n°3 / Des différés ou échelonnements de paiement peuvent être octroyés aux sociétés publiques locales (SPL), aux sociétés publiques locales d'aménagement (SPLA) et aux sociétés publiques locales d'aménagement d'intérêt national (SPLAIN) (sociétés dont la totalité du capital appartient aux collectivités territoriales ou à leurs groupements), dans les conditions suivantes :

- Le bien aliéné devra être utilisé dans le cadre d'une action ou d'une opération d'aménagement revêtant un intérêt général et menée par une SPL/SPLA/SPLAIN. La structure bénéficiant du différé doit revêtir la qualité d'aménageur dans le cadre d'une relation de quasi-régie avec la collectivité publique, l'établissement public ou le groupement de collectivités territoriales à l'initiative de l'action/opération d'aménagement.
- La SPL, SPLA ou SPLAIN qui demande à bénéficier d'un différé/échelonnement de paiement devra alors transmettre à l'EPFIF la description des caractéristiques du projet et de l'intérêt général poursuivi afin que ces éléments soient intégrés dans l'acte de cession.

Dans les 3 cas ci-dessus exposés, les conditions suivantes devront également être respectées :

- L'acte de cession devra exposer le mécanisme applicable en cas de non-respect de l'échéancier des paiements en cas d'échelonnement, ou en cas de non-respect de la date de versement du prix en cas de différé de paiement. Il pourrait s'agir notamment de clauses prévoyant le versement d'indemnités au bénéfice de l'EPFIF, voire une résolution de la cession.
- L'acte prévoira qu'en cas de rétrocession du bien durant la période de différé ou d'échelonnement de paiement, le produit de la rétrocession dudit bien devra être immédiatement affecté au remboursement de la dette restante à l'égard de l'EPFIF.

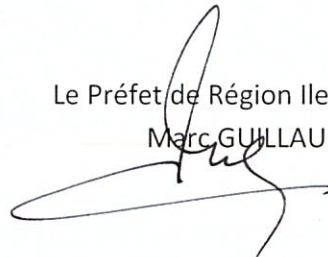
Le Président

Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT



Le Préfet de Région Ile-de-France

Marc GUILLAUME



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours administratif gracieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou, le cas échéant, d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif compétent, dans un délai de deux mois à compter de sa publication.