

DECISION
Renonciation à la mutation
Suite à fixation judiciaire de prix
Pour le bien situé Route de la Croix Blanche
Sur la parcelle cadastrée section AD n°30 lot B

N° 2400138

Réf. DIA n° 095 014 210026 reçue en mairie de ANDILLY le 7 mai 2021

Le Directeur Général,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître François-Jérôme SUEUR, en application des articles L. 213.2 et R 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 7 mai 2021 en mairie de ANDILLY, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder leur bien situé Route de la Croix Blanche cadastré section AD n°30 lot B dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de QUATRE CENT MILLE EUROS (400 000€),

Vu la décision n°2100161 d'exercice du droit de préemption urbain de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par délégation de la commune d'Andilly en date du 21 mai 2021 proposant d'acquérir le dit bien au prix de TROIS CENT QUARANTE MILLE EUROS (340 000€),

Vu le courrier du 13 octobre 2021 par lequel l'avocat des vendeurs a indiqué à l'EPFIF leur volonté de maintenir le prix tel que négocié avec l'acquéreur initial et de refuser l'offre de préemption en révision de prix faite par l'EPFIF,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 28 octobre 2021 aux fins de fixation judiciaire du prix,

Vu le jugement n° RG 21/00047 en date du 30 avril 2024, du Tribunal Judiciaire de Pontoise fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption du bien, à la somme de QUATRE CENT TRENTE HUIT MILLE QUATRE VINGT EUROS (438 080€),

Considérant :

Considérant que 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 le Tribunal Judiciaire de Pontoise dans son jugement n° RG 21/00047 en date du 30 avril 2024, infirme le prix indiqué dans la décision de préemption de l'EPFIF n°2100161 prise par délégation de la commune d'Andilly en date du 21 mai 2021 ;

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé Route de la Croix Blanche cadastré AD n°30 lot B à ANDILLY.

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 sous pli recommandé avec accusé de réception :

- Aux propriétaires selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- À Maître François-Jérôme 69 avenue Charles de Gaulle 95160 MONTMORENCY, en tant que notaire et mandataire de la vente,
- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie de Andilly.

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 de Cergy-Pontoise. 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'EPFIF. En cas de rejet du recours gracieux par l'EPFIF, 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 Cergy-Pontoise. Ce délai est augmenté dans les mêmes conditions que celles évoquées ci-dessus.

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

Fait à Paris, le

Directeur général