

DECISION
Renonciation à la mutation à la suite de la fixation
judiciaire de prix pour le bien
sis 8, avenue de la Marne à Montrouge (92120)
cadastré section K n° 122

Décision n° 2500006

Réf. : Déclaration d'intention d'aliéner le bien situé 8 Avenue de la Marne à Montrouge (92120) cadastré section K n°122 - reçue en mairie le 17 juin 2022 (SCI LA RENAISSANCE)

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,

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 lui 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 convention d'intervention foncière conclue le 4 novembre 2019 entre la ville de Montrouge et l'EPFIF intégrant notamment le périmètre « Marne-Brossolette » et l'objectif de réaliser dans un délai de 5 ans environ un programme comprenant 30 % de logements sociaux et son avenant n°1 conclu le 15 avril 2021 modifiant la convention d'intervention foncière,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner IA 092 049 22 00503 établie par Maître Rémi RONIN, notaire à SENS, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 17 juin 2022 en mairie de Montrouge, informant Monsieur le Maire de l'intention du propriétaire de céder son bien sis 8 avenue de la Marne, cadastré à Montrouge section K n°122, composé d'un appartement et d'un atelier, vendu libre de toute occupation, moyennant le prix de 1.250.000 € (UN MILLION DEUX CENT CINQUANTE MILLE EUROS), en ce compris une commission d'agence de 50.000 € TTC (CINQUANTE MILLE EUROS) à la charge du vendeur,

Vu l'arrêté DRIHL/SHRU n°2022-90 du 28 juillet 2022 de Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine et en application de l'article L.210-1 du Code de l'urbanisme déléguant l'exercice du droit de préemption à l'Établissement public foncier d'Île-de-France,

Vu le règlement intérieur institutionnel et les délibérations adoptées par le Conseil d'administration de l'EPFIF déléguant à son Directeur Général, et, en cas d'empêchement, aux Directeurs Généraux Adjointes, l'exercice du droit de préemption,

Vu l'avis de la Direction Nationale d'Interventions Domaniales,

Vu la décision n°2200268, en date 29 septembre 2022, d'exercice du droit de préemption urbain prise par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France (EPFIF) pour le bien cadastré K n° 122 sis 8 Avenue de la Marne, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner, au prix de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000 €),

Vu le courrier, en date du 22 novembre 2022, indiquant la volonté de la SCI LA RENAISSANCE de maintenir le prix figurant dans la déclaration d'intention d'aliéner,

Vu la saisine du juge de l'expropriation par l'EPFIF en date du 6 décembre 2022 pour une fixation judiciaire du prix,

Considérant :

Considérant l'article L. 213-7 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 est devenue définitive.

Considérant le jugement n° RG 22/00060, en date du 21 novembre 2023, du Tribunal Judiciaire de Nanterre fixant le prix d'aliénation, par suite de la préemption du bien, à la somme d'UN MILLION QUATRE VINT DOUZE MILLEU HUIT CENT QUATRE VINGT SEIZE MILLE EUROS (1 092 896 €),

Considérant l'arrêt n° RG 24/00293, en date du 10 décembre 2024, de la cour d'Appel de Versailles, infirmant le jugement du tribunal judiciaire du 21 novembre 2023 et fixant le prix d'aliénation du bien préempté à UN MILLION CENT QUARENTE SIX MILLE TROIS CENT QUATORZE EUROS (1 146 314 €),

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé à Montrouge, 8 Avenue de la Marne, cadastré K n° 122, tel que décrit dans la déclaration d'intention d'aliéner mentionnée ci-dessus.

Article 2 :

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

Article 3 :

La présente décision sera notifiée par voie d'huissier aux propriétaires du bien selon les identités et coordonnées mentionnées dans la DIA.

Article 4 :

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

Article 5 :

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

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

La 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 Montreuil. 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 Directeur général