

**DECISION**  
**Renonciation à la mutation**  
**suite à fixation judiciaire de prix**  
**pour les lots 1 et 3 de la copropriété située 2 rue de la**  
**Fontaine du Vaisseau à Fontenay-sous-Bois**  
**sur la parcelle cadastrée section H n°589**

N° 2400034  
Réf. DIA n° 21N0170

**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 JEREMIE-PICHET, en application des articles L. 213.2 et R. 213.5 du code de l'urbanisme, reçue le 11 mars 2021 en mairie de Fontenay-sous-Bois, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires de céder les lots 1 et 3 de la copropriété située 2 rue de la Fontaine du Vaisseau cadastrée section H n° 589 dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de SEPT CENT VINGT MILLE EUROS (720 000 €),

Vu la décision du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne au Bois n°2021-D-n°44 en date du 21 avril 2021, 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° 2100145 du 26 mai 2021 d'exercice du droit de préemption urbain de l'EPFIF, par délégation du Président de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne au Bois proposant d'acquérir le dit bien au prix de CINQ CENT TRENTE CINQ MILLE EUROS (535 000 €),

Vu le courrier recommandé avec accusé réception du conseil des propriétaires, en date du 27 juillet 2021 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 3 août 2021 pour une fixation du prix,

Vu le jugement n° RG 21/00077, en date du 8 mars 2022, du Tribunal judiciaire de Créteil fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption, à la somme de SEPT CENT CINQUANTE DEUX MILLE QUATRE CENT QUATRE VINGT EUROS (752 480 €),

Vu la déclaration d'appel de l'EPPFIF du jugement n° RG 21/00077 du 4 AVRIL 2022,

Vu l'arrêt n° RG 22/05964, en date du 30 novembre 2023 de la Cour d'Appel de Paris fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption, à la somme de SEPT CENT TREIZE MILLE SIX CENTS EUROS (713.600 €),

**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 22/05964 en date du 30 novembre 2023 infirme le prix indiqué dans la décision de l'EPPFIF n°2100145 d'exercice du droit de préemption urbain par délégation de l'Etablissement Public Territorial Paris Est Marne au Bois en date du 21 avril 2021,

**Décide :**

**Article 1 :**

De renoncer à la mutation les lots 1 et 3 de la copropriété située 2 rue de la Fontaine du Vaisseau cadastrée section H n° 589.

**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 :

- Au propriétaire, selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner,
- Maître JEREMIE-PICHET, notaire, office notarial d'Ivry-sur-Seine, 76 avenue Georges Gosnat, BP 152 à Ivry-sur-Seine (94200), 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 Fontenay-sous-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 compétent. 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 compétent. 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 **- 6 MARS 2024**



Gilles BOUVELOT  
Directeur Général