

DECISION
Renonciation à la préemption suite à fixation
judiciaire de prix pour le bien
situé 57 rue de la Marne à HERBLAY-SUR-SEINE sur
les parcelles cadastrées section AT n°262 et 263

N° 2400125

Réf. DIA du 19 avril 2022

Le Directeur Général Adjoint,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme,

Vu le code de justice administrative,

Vu la décision n° 2023-141 du 1^{er} décembre 2023 portant délégation de signature du Directeur Général à Monsieur Thomas LURÇON, Directeur Général Adjoint,

Vu la déclaration d'intention d'aliéner (DIA) établie par Maître Elisabeth POUDENS, en application des articles L. 213-2 et R. 213-5 du code de l'urbanisme, reçue le 19 avril 2022 en mairie d'Herblay-sur-Seine, informant Monsieur le Maire de l'intention des propriétaires, d'aliéner les biens situés 57 rue de la Marne à Herblay-sur-Seine, cadastrés section AT n°262 et 263, dans l'état d'occupation indiqué dans la DIA, moyennant le prix de SIX CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (680 000€), en ce non compris les honoraires d'agence d'un montant de CINQUANTE MILLE EUROS (50 000€) TTC à la charge de l'acquéreur,

Vu la délibération n° 2020/163 du Conseil municipal en date du 24 septembre 2020 approuvant le projet de convention d'intervention foncière entre la Commune, la Communauté d'Agglomération Val Parisien et l'EPFIF, autorisant Monsieur le Maire à la signer et déléguant le droit de préemption urbain et de priorité à l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France,

Vu la décision n°2200159 du 6 juillet 2022 d'exercice du droit de préemption urbain de l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) par délégation de la Commune d'Herblay-sur-Seine en date du 24 septembre 2020 proposant d'acquérir le dit bien au prix de TROIS CENT TRENTE-SIX MILLE EUROS (336 000 €) en ce compris la commission d'agence à la charge de l'acquéreur,

Vu le courrier des propriétaires, reçu en date du 11 août 2022, indiquant leur volonté 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 17 août 2022 pour une fixation du prix,

Vu le jugement n° RG 22/00423, en date du 6 janvier 2023 du Tribunal Judiciaire de Pontoise fixant le prix d'acquisition, suite à la préemption du bien, à la somme de SIX CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (680 000€),

Vu la déclaration d'appel de l'EPFIF n°23/01175 du 13 février 2023, du jugement n° RG 22/00423 du 6 janvier 2023,

Vu l'arrêt n° RG 23/01011 en date du 23 avril 2024, de la Chambre civile 1-4 des expropriations de la Cour d'Appel de Versailles fixant le prix d'acquisition suite à la préemption du bien, à la somme de SIX CENT QUATRE-VINGTS MILLE EUROS (680 000€) ;

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 Chambre civile 1-4 des expropriations de la Cour d'Appel de Versailles dans son jugement n° RG 23/01011 en date du 23 avril 2024, infirme le prix indiqué dans la décision de préemption de l'EPFIF n° 2200159 du 6 juillet 2022 prise par délibération du Conseil municipal de la commune d'Herblay-sur-Seine en date du 24 septembre 2020,

Décide :

Article 1 :

De renoncer à la mutation du bien situé 57 rue de la Marne cadastré section AT numéros 262 et 263 à Herblay sur-seine

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,
- Maître Elisabeth POUDENS, à ARGENTEUIL (95100), 7 rue Ernest Bray, BP 22, en tant que notaire et mandataire de la vente,

- A l'acquéreur évincé selon les indications mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.
- A l'agence Immobilière de la Gare, représentée par Monsieur BERNARD, gérant, dont le siège social est situé 47 boulevard Karl Marx, à ARGENTEUIL (95 100), en tant mandataire pour la vente,
- A Maître Gilles CAILLET, Cabinet Hélians Avocats, à Paris (75001), 7 rue d'Argenteuil, en tant qu'avocat des vendeurs.

Article 4 :

La présente décision fera l'objet d'un affichage en Mairie d'Herblay-sur-Seine

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,