

MAIRIE
de
BOUC BEL AIR
Bouches-du-Rhône

EXTRAIT DU REGISTRE D
DÉCISIONS DU MAIRE

.....

Décision n° 2024-023
RM/BL/AP/

Objet : Prémption au titre de l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) du logement cadastré section BD n°170 sis 3 rue Courteisade, dans le cadre de la vente par adjudication devant le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence

Vu la délibération en date du 8 juin 2020 mettant en application les dispositions de l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu la Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA) n°013 015 24 M0019 reçue en mairie en date du 21 février 2024 déclarant la vente par adjudication du logement cadastré section BD n°170 sis 3 rue Courteisade et appartenant à M. SARAPINSKY Boris, fixant l'audience au 13 mai 2024 à 9h avec une mise à prix de 170 500 euros par suite de saisie immobilière,

Vu l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) qui instaure, au bénéfice de la commune, un droit de prémption spécifique dans le cadre d'une vente sur saisie immobilière : *« En cas de vente sur saisie immobilière d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble constituant la résidence principale d'une personne qui remplit les conditions de ressources pour l'attribution d'un logement à loyer modéré, il est institué, au bénéfice de la commune, un droit de prémption destiné à assurer le maintien dans les lieux du saisi. Ce droit de prémption est exercé suivant les modalités prévues par le code de l'urbanisme en matière de droit de prémption urbain, en cas de vente par adjudication lorsque cette procédure est rendue obligatoire de par la loi ou le règlement. »*

Vu la délibération en date du 15 avril 2024, autorisant Monsieur le Maire à opérer la prémption au titre de l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) du logement cadastré section BD n°170 sis 3 rue Courteisade dans le cadre de la vente par adjudication devant le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence,

Vu le courriel de Me Marie-Noëlle BLANC-GILLMANN en date du 13 mai 2024, informant que le logement cadastré section BD n°170 sis 3 rue Courteisade a été adjudgé pour une enchère de 171 500 euros (cent soixante-et-onze mille cinq cents euros), les frais taxés étant de 10 959,53 euros (dix mille neuf cent cinquante-neuf euros et cinquante-trois centimes) et les émoluments de 3 975,49 euros (trois mille neuf cent soixante-quinze euros et quarante-neuf centimes),

Vu le courriel et l'extrait du procès-verbal de l'audience d'adjudication du 13 mai 2024 transmis par le greffe du Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence en date du 14 mai 2024 informant que l'enchère a été remportée pour un montant de 171 500 euros (cent soixante-et-onze mille cinq cents euros) par la SAS AZUR DEVELOPPEMENT, dont le siège social est sis 317 rue des Lauriers Roses 84510 MORIERES-LES-AVIGNON, montant auquel s'ajoutent des frais taxés à hauteur de 10 959,53 euros (dix mille neuf cent cinquante-neuf euros et cinquante-trois centimes),

Vu l'avis des Domaines du 20 février 2024, référence 2024-15019-01911, fixant la valeur vénale du logement cadastré section BD n°170 sis 3 rue Courteisade pour une surface d'environ 63 m², à 240 000 euros (deux cent quarante mille euros) hors taxes,

Considérant l'enjeu pour la Commune de se porter acquéreur dudit bien en faisant usage du droit de préemption établi par l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), dans le but d'opérer ensuite le conventionnement dudit logement, tout en maintenant son actuel propriétaire dans les lieux, en tant que locataire.

Considérant que l'actuel propriétaire du logement visé par la vente par adjudication présente des conditions de ressources en adéquation avec l'attribution d'un logement à loyer modéré.

Considérant que cette préemption, œuvrant en faveur de l'augmentation du parc de logements sociaux de la Commune, constitue une action d'intérêt général.

DÉCIDE

ARTICLE 1^{er} : d'exercer son droit de préempter au titre de l'article L.616 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), sur le logement d'environ 63 m² visé par la DIA n°013 015 24 M0019 reçue le 21/02/2024, cadastré section BD n°170, sis 3 rue Courteisade et vendu par adjudication devant le Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence, au prix de la dernière enchère d'un montant de 171 500 euros (cent soixante-et-onze mille cinq cents euros), auxquels s'ajoutent 10 959,53 euros (dix mille neuf cent cinquante-neuf euros et cinquante-trois centimes) de frais taxés et 3 975,49 euros (trois mille neuf cent soixante-quinze euros et quarante-neuf centimes euros) d'émoluments.

ARTICLE 2 :

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille, 31 Rue Jean François Leca, 13002 Marseille, dans un délai de DEUX MOIS à compter de sa notification. Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr

La présente décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux dans le même délai de DEUX MOIS. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les DEUX MOIS suivant la réponse. Au terme d'un délai de DEUX MOIS, le silence du Maire vaut rejet implicite.

ARTICLE 3 :

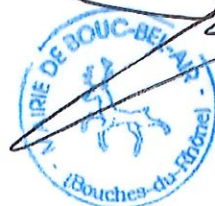
La présente décision sera affichée en Mairie et notifiée au Tribunal Judiciaire d'Aix-en-Provence.

ARTICLE 4

Le Directeur Général des Services est chargé de l'exécution du présent arrêté dont ampliation sera adressé à :

- Monsieur le Sous Préfet
- Monsieur le Receveur Principal

Fait à Bouc Bel Air,
le 21 MAI 2024



Richard MALLIÉ,
Maire