



D3200-Direction générale des services-Service des Affaires juridiques

DECISION DU MAIRE N° d.2023.096

**Exercice du droit de préemption de la ville de Versailles sur le bail commercial du 14 rue Royale, appartenant à la pharmacie Rafaël.
Retrait de la décision du Maire n° d.2023.052 du 30 mars 2023.**

LE MAIRE DE LA VILLE DE VERSAILLES

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2212-22 al 15° permettant au Maire d'exercer au nom de la commune, les droits de préemption définis par le Code de l'urbanisme ;

Vu le Code des relations entre le public et l'administration et notamment les articles L.242-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.214-1 et suivants et R.214-3 et suivants ;

Vu la délibération n° D.2018.09.108 du Conseil municipal de Versailles du 27 septembre 2018 instaurant un périmètre de sauvegarde ajusté pour le commerce et l'artisanat sur les principaux pôles commerciaux de la commune ;

Vu la délibération n° D.2020.05.18 du Conseil municipal de Versailles du 27 mai 2020 accordant au Maire les délégations prévues à l'article L.2122-22 précité ;

Vu l'arrêté municipal n° A2023.234 du 3 février 2023 portant délégations de fonctions et de signatures aux élus de la ville de Versailles pour la mandature 2020-2026 ;

Vu la déclaration d'intention d'aliéner reçue le 3 février 2023 relative au bail commercial appartenant à la SELARL pharmacie Rafaël, représentée par M. Marc Sarraf, gérant, et portant sur une boutique sise 14 rue Royale à Versailles, cadastrée à la section BV 93, au prix de 70 000 €, ajoutés les frais d'enregistrement de 125 € ;

Vu la décision du Maire n° d.2023.052 du 30 mars 2023 portant préemption du bail commercial du 14 rue Royale, appartenant à la pharmacie Rafaël, aux conditions de la déclaration d'intention d'aliéner précitée ;

La pharmacie Rafaël a adressé le 3 février 2023 à la ville de Versailles une déclaration d'intention d'aliéner portant sur un bail commercial d'un local situé au 14 rue Royale.

Par la décision du 30 mars 2023 susvisée, la Ville a préempté ce droit au bail aux conditions mentionnées dans ladite déclaration d'intention d'aliéner.

A la suite de cette préemption, la pharmacie Rafaël a demandé à la Ville de respecter les conditions prévues dans le bail commercial conclu avec la Société civile immobilière (SCI) 14 rue Royale, le bailleur, à savoir la clause d'agrément du bailleur, la durée du bail, la clause de destination, lesquelles n'étaient pas mentionnées dans la déclaration d'intention d'aliéner.

De nouveaux éléments de faits relatifs aux conditions de la cession ayant été portés à la connaissance de la ville de la Versailles et considérant que toute déclaration d'intention d'aliéner, pour être régulière, doit notamment préciser les conditions de la cession, les informations partielles contenues dans la déclaration d'intention d'aliéner du 3 février 2023 n'ont donc pas permis à la Ville d'apprécier l'étendue des conditions de la cession et ont, de ce fait, faussé son appréciation quant à l'exercice de son droit de préemption.

En effet, la Ville n'aurait jamais exercé son droit de préemption si elle avait eu connaissance de l'ensemble des conditions de la cession.

Par conséquent, une erreur d'appréciation des faits entache d'illégalité la décision de préemption du 30 mars 2023 suscitée, circonstance également soulevée par la société Primordia, cessionnaire mentionné, dans sa requête déposée devant le Tribunal administratif de Versailles le 16 mai 2023 aux fins d'annuler la décision de préemption du 30 mars 2023 précitée.

Il convient donc, par la présente décision, de procéder au retrait de la décision de préemption litigieuse qui peut être rapportée par l'administration de sa propre initiative ou sur demande d'un tiers en raison de cette illégalité.

DECIDE :

- 1) de retirer la décision du Maire n° d.2023.052 du 30 mars 2023 portant exercice par la ville de Versailles du droit de préemption sur le bail commercial du 14 rue Royale, appartenant à la pharmacie Rafaël ;

- 2) de notifier la présente décision à la Société d'exercice libéral à responsabilité limitée (SELARL) Pharmacie Rafaël, à la Société civile immobilière (SCI) 14 rue Royale, propriétaire du local commercial du 14 rue Royale à Versailles et à la société Primordia ;
- 3) que la présente décision sera publiée en ligne sur le site internet de la ville de Versailles et ampliation sera transmise à M. le Préfet des Yvelines.

Cet acte est affiché le jour du retour du contrôle de légalité et est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de cette date.