

Propriétaire de plusieurs biens immobiliers dans le département des Hauts-de-Seine, j'ai effectivement déposé, en mon nom ou en qualité de représentant de ma société, plusieurs recours à l'encontre de permis de construire, entre les mois d'août 2018 et de décembre 2019.

Cette démarche était légitime et avait pour unique objet de prévenir toute atteinte à mon droit de propriété ou à celui de ma société. Le nombre de chantiers dans le département des Hauts-de-Seine, particulièrement dans certaines communes, est considérable et les nuisances afférentes sont indéniables.

Cette démarche ne peut aucunement s'apparenter à une procédure illégale ou abusive.

En premier lieu, le nombre de recours formés est, en effet, dérisoire par rapport au nombre de permis de construire déposés, chaque année, au sein des Hauts-de-Seine. A titre illustratif, ma société ou moi-même avons été parties à 4 recours contentieux durant l'année 2018, alors que 1479 permis de construire ont été accordés, sur la même période, au sein de ce département (source : data.gouv.fr).

En second lieu, tous les recours formés visaient à contester des permis de construire de nature à affecter directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de onze biens immobiliers, acquis entre 2011 et 2017 soit bien antérieurement aux permis de construire – conformément à l'article L600-1-2 du code de l'urbanisme. Tous les recours formés étaient, en outre, uniques et ont été rédigés de manière circonstanciée et spécifique à l'encontre de permis de construire qui, selon moi, violaient les règles d'urbanisme.

A la suite de ces recours, certains titulaires des permis de construire concernés m'ont approché afin d'indemniser le préjudice que je subissais en contrepartie de mon désistement au recours. En aucun cas je n'ai sollicité de leur part le versement d'une quelconque somme d'argent.

Lorsque les procédures n'ont pas pu être résolues amiablement, aucun des recours déposés n'a été jugé abusif par les juridictions administratives.

J'ai, en outre, reçu plusieurs courriers de soutien de la part de personnes dans le département des Hauts-de-Seine, qui me témoignent des pressions extérieures qu'ils subissent en vue d'obtenir leur désistement des recours qu'ils ont pu former à l'encontre de permis de construire.

Dans ces conditions, je conteste la plainte pénale infondée déposée à mon encontre par la Fédération des Promoteurs Immobiliers d'Ile-de-France (FPI-IDF), ainsi que l'assimilation faite par cette dernière entre ma situation et les faits ayant donné lieu au jugement du Tribunal de correctionnel de Paris du 4 juillet 2018.

Au regard de la gravité des faits reprochés et des conséquences fortement préjudiciables qu'ont causé leur révélation et la divulgation de mes données personnelles – notamment la perte de mon emploi –, je me réserve le droit de porter cette affaire devant les juridictions compétentes, et notamment de porter plainte pour diffamation, dénonciation calomnieuse et violation de la présomption d'innocence.

Logement

Plus de 1 500 logements bloqués en 1 an : la FPI IDF saisit le procureur de la République

578 mots

16 décembre 2019

BUSINESS IMMO.com

BUSIM

Français

Copyright 2019 BUSINESS IMMO All Rights Reserved

La Fédération des promoteurs immobiliers d'Île-de-France a saisi le procureur de la République du Tribunal de grande instance de Nanterre, en déposant une plainte contre Vassili Perinet et sa société VP Invest en raison de faits d'escroquerie et de tentative d'escroquerie.

Au cours des seules années 2018 et 2019, un habitant des Hauts-de-Seine, en personne ou au travers de sa société portant son nom, est à l'origine de plus de 20 recours gracieux et contentieux à l'encontre de différents programmes immobiliers situés dans les Hauts-de-Seine.

Colombes, Asnières-sur-Seine, Courbevoie, Boulogne-Billancourt sont parmi les villes où les recours sont les plus nombreux. Cet habitant est connu de nombreuses collectivités locales au point que certaines villes réfléchissent, elles-aussi, à saisir le juge civil pour dénoncer cette pratique.

Au total, c'est la construction de plus de 1 500 logements qui a été, ou est toujours, directement ralentie ou bloquée. À titre d'exemple, une opération comprenant une école maternelle et primaire est aujourd'hui retardée et pourrait être abandonnée par le promoteur immobilier alors que les premiers habitants de ces quartiers en renouvellement emménageront en 2021.

« Ces multiples et quasi systématiques recours contre nos permis de construire n'ont vraisemblablement qu'un seul but : faire signer aux promoteurs des protocoles transactionnels, note Pierre Bibet, délégué général de la FPI-Île-de-France. En effet, normalement, entre la recherche du foncier à la livraison des logements, il s'écoule trois ans en moyenne. L'ennemi des promoteurs, c'est le temps. De tels recours parasitent le déroulement normal des opérations alors que les promoteurs sont engagés à construire dans des délais stricts. Certains promoteurs sont donc contraints de conclure des protocoles dans lesquels ils versent des sommes d'argent en contrepartie de l'arrêt des recours. Il est intéressant de souligner l'absence totale de demande de modification des projets par le requérant. Résultat, les opérations sont ralenties, pour certaines abandonnées, sans raison par des recours stéréotypés : la construction de plus de 1 500 logements est suspendue du seul fait de ces recours. »

À eux seuls, ces recours ont donc bloqué l'équivalent de près de 5 % de la production annuelle de logements réalisée par les promoteurs franciliens. « Si tout porteur de projets peut s'attendre à subir un recours légal d'un tiers ayant "un intérêt à agir" contre une autorisation de construire, ce système généralisé sur plusieurs villes et sur plusieurs années, utilisant un droit de recours à des fins, vraisemblablement, d'enrichissement personnel, est inacceptable pour la Fédération des promoteurs immobiliers d'Île-de-France », avance cette dernière dans un communiqué.

Pour mémoire, en 2018, un particulier parisien, auteur de plus de 60 recours sur des projets immobiliers franciliens, a été condamné pour escroquerie à 30 mois de prison avec sursis et à une lourde sanction financière après le dépôt d'une plainte au pénal par une société foncière.

« Il y a un véritable intérêt public à maintenir un niveau élevé de constructions de logements, surtout en Île-de-France, conclut le délégué général de la FPI Île-de-France. Les demandes sont toujours en hausse, mais ces derniers mois la production a drastiquement diminué (-23 % en un an). Bloquer des projets immobiliers d'intérêt public à des fins personnelles sera toujours une attitude irresponsable. »