



4 mai 2012

Un recours abusif contre Hermitage Plaza sanctionné par la Cour d'Appel

Aux seules fins de bloquer l'opération Hermitage Plaza, l'Association « Vivre à La Défense » avait, sans fondement, intenté une action en annulation de la vente de 2001 par AXA à Logis transports des immeubles des Damiers, à la place desquels s'élèveront les futures Tours Hermitage Plaza.

Le 6 septembre 2011, le TGI de Paris l'avait déjà déboutée de cette action, jugée effectivement sans fondement.

Par un arrêt du 3 mai 2012, la Cour d'Appel de Paris vient de confirmer ce rejet, mais condamne aussi l'Association à payer au Promoteur et aux deux autres défendants, 2.000 € à chacun, plus l'ensemble des frais et dépens qu'ils ont engagés pour ces deux instances.

Dans son jugement, la Cour d'appel a ainsi estimé, d'une part que l'association « Vivre à La Défense » n'établit pas que les actes critiqués, à savoir le contrat de vente du 2 juillet 2001 et la promesse unilatérale de vente du 13 décembre 2007, portent atteinte aux intérêts collectifs qu'elle représente et, d'autre part, que ce projet d'urbanisme n'est pas de nature à faire obstacle à la modification du paysage urbain du quartier de la Défense.

Cette décision est un signal important pour le promoteur Hermitage.

« Non seulement la Cour d'Appel valide le bien-fondé de la démarche d'Hermitage à La Défense mais elle sanctionne la pratique du recours abusif qui est devenue, pour certaines associations coutumières du fait, un sport national fondé exclusivement sur des motivations financières », commente Emin Iskenderov, Président de la société Hermitage. « C'est ce qui nous avait déjà conduit, dans le cadre d'une autre procédure encore pendante contre cette même association, à lui réclamer 8 M€ de dommages et intérêts, montant estimé du coût du retard créé par ces recours illégitimes ».

La décision d'hier justifie pleinement qu'Hermitage se défende contre les auteurs de ces méthodes abusives qui en feront donc les frais.

Emin Iskenderov souhaite aller plus loin dans ce domaine qui intéresse tous les acteurs de l'immobilier. « Je propose de limiter le délai de jugement de l'ensemble des recours à un an maximum. A l'issue de ce délai, soit le recours est fondé et le permis de construire est annulé, soit le recours est débouté. Ce qui aiderait les recours fondés, éviterait à la fois les positions de chantage et le blocage d'un secteur important pour l'économie, l'emploi et la fiscalité locale. Je plaide donc pour la création d'une juridiction compétente spécifique pour traiter rapidement la validité de ces recours »

Hermitage Plaza, en bref

Culminant à 320 mètres, Hermitage Plaza sera le plus haut immeuble jamais construit en Europe occidentale. Offrant une mixité d'usages inédite à Paris, il sera composé de deux tours associant des appartements et des penthouses, un hôtel de luxe de cinq étoiles, un restaurant et un bar panoramiques, le premier centre de thalasso panoramique en France, des espaces de bureaux modernes et polyvalents, un espace dédié aux boutiques et aux services de luxe, des équipements culturels, dont un auditorium et une galerie d'art. Elles s'élèveront au-dessus d'un vaste socle aménagé en place publique, bordé de magasins, de boutiques, de restaurants et de cafés. Les tours seront livrées au 2^{ème} semestre 2017.

Groupe HERMITAGE, promoteur – investisseur, est présent sur le marché français depuis 2004. Membre de la Fédération des Promoteurs Immobiliers, HERMITAGE est le seul acteur d'origine russe dans le domaine de la promotion immobilière sur le marché d'Europe Occidentale. Dans le cadre de sa diversification, le Groupe HERMITAGE a lancé, en 2010, la marque IMMOVI, destinée à signer toutes ses opérations résidentielles qu'il se prépare à réaliser dans la deuxième couronne d'Ile-de-France. Le Groupe destine désormais sa marque HERMITAGE aux opérations de très grande envergure à Paris et la première couronne pour lesquelles il dispose, à ce jour, d'un potentiel de développement dépassant 700.000 m². Le Groupe HERMITAGE a livré, en 2008, sa première opération résidentielle de 300 logements de standing à Montevrain, à côté de Disneyland Paris. Ce projet a permis à HERMITAGE de valider sa vision du marché résidentiel français. « Le Jardin des Muses » à Massy s'inscrit dans la lignée de ce premier programme et sera livré fin 2012. HERMITAGE a ouvert la série de ses grands projets d'envergure avec HERMITAGE PLAZA, la première tour mixte en France qui sera située à Paris - La Défense.

Contact presse

Galivel & Associés - Carol Galivel / Julien Michon - 01 41 05 02 02

21-23 rue Klock – 92110 Clichy - Fax : 01 41 05 02 03 - galivel@galivel.com
HERMITAGE S.A.S. au capital de 11 020 026 €

3 avenue Marceau 75116 PARIS Tél. : +(33) 1 44 43 50 50 Fax : +(33) 1 44 43 50 64 www.hermitage.fr

449 818 509 R.C.S. PARIS