

2024 DU 137 Acquisition par la procédure de biens sans maître des lots de copropriété 48 et 49 situés 30-32 rue Didot (14e).

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

L'immeuble en copropriété situé 9 rue de Plaisance à Paris 14^{ème} est constitué de deux bâtiments, l'un donnant sur la rue et l'autre se trouvant en fond de cour.

La Ville est propriétaire de ce dernier. Ce bâtiment, aussi appelé « la maison grecque », s'élève sur deux niveaux (R+1) et représente une surface d'environ 200 m². Dans un état vétuste, l'immeuble fait l'objet d'un projet de restructuration porté par Paris Habitat en vue d'y réaliser cinq logements sociaux et des locaux destinés aux associations du quartier. Les logements seront gérés par la Pension de famille des Thermopyles située sur la parcelle contigüe.

Pour réaliser ce projet, il a été nécessaire de procéder préalablement à une scission de la copropriété, conduisant la Ville de Paris à devenir pleinement propriétaire du bâtiment situé en fond de cour ainsi que du jardin se trouvant en fond de parcelle. Cette scission a été constatée par acte notarié du 6 avril 2023, aux termes duquel la Ville est sortie de la copropriété.

Par acte notarié du 21 juin 2023, ce bien a fait l'objet d'un bail emphytéotique au profit de Paris Habitat en vue de la mise en œuvre du projet susvisé. Ce bail prévoit la constitution d'une issue de secours de l'immeuble baillé à Paris Habitat par la parcelle voisine située 30/32 rue Didot, cadastrée CQ 160, et correspondant à une emprise non bâtie située au sein du jardin partagé des Thermopyles. La Ville de Paris est propriétaire de cette parcelle, à l'exception de 2 lots, numérotés 48 et 49 et représentant 40/1013^{èmes} des parties communes générales de l'ancienne copropriété.

Il s'avère que le propriétaire de ces lots est décédé depuis plus de trente ans et que sa succession demeure vacante. Ce lot peut donc être considéré comme un bien sans maître au titre de l'article L 1123-1 du code général de la propriété des personnes publiques.

En effet, aux termes de cet article, sont considérés comme n'ayant pas de maître les biens qui :

- soit font partie d'une succession ouverte depuis plus de trente ans et pour laquelle aucun successible ne s'est présenté ;
- soit sont des immeubles qui n'ont pas de propriétaire connu et pour lesquels, depuis plus de trois ans, les taxes foncières n'ont pas été acquittées ou ont été acquittées par un tiers.

Or, après les recherches visant à identifier le propriétaire des lots précités, il est apparu que leur propriétaire était décédé le 26 octobre 1994, soit depuis plus de 30 ans et que sa succession demeurait vacante. Aucune inscription ne figure au fichier central des dispositions de dernières volontés.

En application de l'article 713 du code civil, les biens qui n'ont pas de maître appartiennent à la commune sur le territoire de laquelle ils sont situés. La Ville de Paris peut, par délibération du Conseil de Paris incorporer les lots de copropriété n°48 et 49 dépendant de la parcelle située 30/32 rue Didot (14^e) dans le domaine communal. La prise de possession constatée par un procès-verbal sera affichée en mairie pendant deux mois.

Aussi, afin d'obtenir la maîtrise foncière de la totalité de la parcelle, il est nécessaire d'engager la procédure de bien sans maître conduisant à l'acquisition des lots de copropriété n° 48 et 49 dépendant de l'immeuble situé 30/32 rue Didot (14^e) et leur incorporation dans le domaine privé de la Ville de Paris.

En conséquence, il est proposé de :

- autoriser à appréhender un bien sans maître correspondant aux lots de copropriété n°48, et 49 représentant 40/1013^{ème} des parties communes générales, dépendant de la parcelle située 30/32 rue Didot à Paris 14^{ème}, cadastrée CQ 160 ;
- incorporer ce bien dans le domaine communal ;
- afficher en mairie pendant deux mois le procès-verbal de prise de possession.

Je vous prie, Mesdames et Messieurs, de bien vouloir en délibérer.

La Maire de Paris