

PROJET DE DELIBERATION
EXPOSE DES MOTIFS

Dans les cimetières parisiens se trouvent de nombreux monuments funéraires remarquables, témoins de l'art funéraire et de l'histoire parisienne de la seconde moitié du XIX^{ème} siècle et du début du XX^{ème} siècle. Plusieurs de ces monuments ont fait l'objet d'une procédure de reprise administrative et se trouvent aujourd'hui à l'état d'abandon.

Soucieuse de préserver son patrimoine funéraire, la Ville de Paris entretient d'ores et déjà une politique volontariste de restauration de monuments funéraires. Elle souhaite aujourd'hui offrir aux Parisiennes et Parisiens l'opportunité d'acquérir l'un de ces anciens monuments en déshérence, à l'instar de ce que pratiquent différentes villes de la région. En effet, dans l'espoir d'obtenir une concession funéraire dans l'un des cimetières intramuros et de participer à la préservation d'un paysage funéraire remarquable, de nombreux Parisiens ont déjà exprimé leur souhait d'acquérir un ancien monument funéraire afin de le restaurer. Mais il avait été impossible de leur répondre favorablement faute d'une procédure juridique sécurisée.

Lorsqu'une concession funéraire de 10, 30, 50 ou 100 ans arrive à forclusion ou est « reprise pour abandon » (50 ans, 100 ans ou perpétuelle), la « concession » (droit réel immobilier) disparaît. Les corps exhumés rejoignent l'ossuaire. Les constructions, comme les caveaux, monuments ou ornements entrent dans le domaine privé de la commune qui peut en disposer. La majorité des monuments et caveaux sont démolis pour permettre de réattribuer le terrain funéraire.

Le dispositif proposé est complexe juridiquement :

- la rareté est la « concession intramuros », non le monument, aussi la commune doit avoir la garantie que le monument sera restauré ce qui est impossible à garantir s'il est vendu avec la concession ;
- en matière funéraire, le maire n'a aucun pouvoir de police permettant de formuler des préconisations sur l'esthétique des monuments ;
- le monument funéraire ancien communal relève du droit privé tandis que la « concession » relève du droit public ;
- la vente de monuments funéraires n'est pas un service public et la commune ne peut faire de concurrence déloyale au secteur privé.

Un montage juridique en deux temps, garantissant la restauration sur place des monuments anciens mis en vente, permettrait de concilier ces différents droits et objectifs :

- **1^{er} temps : la « vente conditionnelle du monument funéraire ».** Cet acte de droit privé dans lequel la condition est la restauration à l'identique du monument obéit à un calendrier défini dans l'acte. Une fois la restauration effectuée, la vente définitive du monument funéraire communal à l'acquéreur est réalisée. Si la restauration n'est pas faite ou que les délais ne sont pas tenus, l'acquéreur ne devient pas propriétaire du monument et ne peut donc pas acquérir la concession funéraire.
- **2^{ème} temps : la « vente de la concession funéraire ».** L'acquéreur-restaurateur du monument peut alors demander une concession funéraire de la durée de son choix parmi celles existantes : 10, 30, 50 ans ou perpétuité. Il s'agit d'un contrat de droit public. Une fois la concession funéraire acquise, le droit funéraire classique s'applique.

La mise en œuvre de la « vente conditionnelle de monuments funéraires anciens » doit permettre un égal accès des Parisiennes et Parisiens intéressés à ces ventes mais aussi de s'assurer qu'ils sont conscients du montant financier de l'opération dans laquelle ils s'engagent. En effet, le potentiel acquéreur doit estimer le coût de la restauration de son monument : les tarifs de marbrerie funéraire libres, comme le coût du caveau sous la concession et le coût de la concession elle-même.

Un premier test est envisagé en 2025 sur 30 monuments funéraires de composition ou de forme simples dans les cimetières intramuros : Est/Père Lachaise, Sud/Montparnasse et Nord/Montmartre. Les Parisiennes et Parisiens candidats seront tirés au sort devant huissier. Le prix de vente des monuments varierait entre 500 et 5000 euros. Selon la durée de concession choisie en second temps par les restaurateurs des monuments, la vente de ces 30 premiers monuments et des concessions associées pourrait générer une recette estimée à 232 000 euros. L'Architecte des Bâtiments de France devra être sollicité compte tenu des servitudes patrimoniales dont sont grevés ces trois sites, protégés au titre des sites et des monuments historiques.

Chaque année, après une large campagne de communication, le service des cimetières publiera une liste des monuments funéraires proposés à la vente conditionnelle. Les Parisiennes et Parisiens postuleront par dépôt d'un dossier incluant notamment divers engagements et au moins deux devis de restauration du monument et du caveau.

Ce projet concilie plusieurs objectifs :

- par la restauration des monuments, il préserve le patrimoine funéraire et embellit le paysage du cimetière ;
- il s'inscrit dans une démarche vertueuse d'économie circulaire, en évitant la démolition d'un monument ancien et son remplacement par un monument neuf issu de matériaux importés ;
- il procure des recettes supplémentaires au budget de la Ville.

Enfin, la Ville de Paris dispose de quelques monuments funéraires d'exception, que ce soit par leur taille, leur intérêt architectural ou leur situation, et dont la restauration pourrait coûter des dizaines voire des centaines de milliers d'euros. Leur vente suivra la même procédure juridique en deux temps mais la sélection des acquéreurs ne pourra se faire que via une négociation de gré à gré menée par la Ville compte tenu des enjeux financiers.

Dans ce cadre, il vous est proposé d'adopter le principe de vente conditionnelle de monuments funéraires aux Parisiens pour restauration sur place préalablement à l'acquisition d'une concession funéraire. Cette procédure fait l'objet d'un test par la mise en vente de trente monuments funéraires anciens du domaine privé communal dans les cimetières du Père Lachaise, du Montparnasse et de Montmartre. Un bilan sera présenté au Conseil de Paris en 2026.

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

La Maire de Paris