

Direction de l'Habitat et du Logement

Sous-direction de la politique du logement

Service d'Administration d'Immeubles**2019 DLH 112** Location de l'immeuble 13-15, place de la Catalogne (14e) à la RIVP – Avenant à bail emphytéotique.

PROJET DE DELIBERATION

EXPOSE DES MOTIFS

Mesdames, Messieurs,

Les baux emphytéotiques passés entre la Ville de Paris et les bailleurs sociaux en vue de la réalisation de logements sociaux comportent, depuis 2012, une clause autorisant l'emphytéote à conclure et à renouveler des locations, y compris celles relevant du statut des baux commerciaux régi par le Code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Cette clause permet aux titulaires des baux commerciaux de conserver pleinement leur droit à renouvellement et/ou à indemnisation en cas de congé, à l'échéance du bail emphytéotique.

La Régie Immobilière de la Ville de Paris (RIVP) a souhaité que cette clause soit insérée dans le bail emphytéotique des 19, 23 juillet et 18 septembre 1984, d'une durée de 61 ans à effet du 1^{er} janvier 1983, portant location à la SAGI, aux droits de laquelle se trouve la RIVP, de l'immeuble 13-15, place de la Catalogne (14^e). La SARL Catalogne, locataire de locaux commerciaux dans l'immeuble, s'interroge en effet sur ses droits à l'échéance du bail emphytéotique. Cette modification du bail permettrait en effet de sécuriser la situation juridique des locataires commerciaux situés dans l'immeuble.

Le projet de délibération soumis à votre assemblée a donc pour objet l'autorisation de conclure un avenant au bail emphytéotique des 19, 23 juillet et 18 septembre 1984, portant location la SAGI, aux droits de laquelle se trouve la RIVP, de l'immeuble communal 13-15, place de la Catalogne (14e).

L'avenant serait donc assorti des conditions essentielles suivantes :

- le preneur à bail serait autorisé à consentir et à renouveler des locations, y compris celles relevant des articles L.145-1 et suivants du code de commerce, pour une durée expirant au-delà de celle du bail emphytéotique. Les contrats de location ainsi conclus se poursuivraient dans les mêmes conditions au terme du bail emphytéotique, la Ville de Paris les reprenant et devenant bailleur direct des locataires de l'emphytéote ;

- toutes les autres clauses du bail demeureraient sans changement.

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

La Maire de Paris