



**Direction des affaires juridiques  
Service du droit privé et de l'accès au droit**

**2019 DAJ 17** - Approbation d'un protocole transactionnel entre M. Kabri, Mmes Medori et Gargasson, la société Résidence Pernety et la Ville de Paris mettant fin aux litiges les opposant au sujet de l'immeuble sis 47-49 rue Raymond Losserand à Paris 14<sup>ème</sup>.

**EXPOSÉ DES MOTIFS**

Mesdames, Messieurs,

Le 28 décembre 2007, la Ville de Paris a acquis par préemption un immeuble au 47-49 rue Raymond Losserand dans le 14<sup>ème</sup> arrondissement de Paris.

Cet immeuble était grevé d'un bail commercial dont l'objet était l'exploitation d'un fonds de commerce d'hôtel-restaurant. Les titulaires de ce bail étaient M. et Mme Kabri et ils avaient donné la location-gérance de cet hôtel-restaurant à la société Résidence Pernety.

Le bail commercial a pris fin le 1<sup>er</sup> janvier 2008. À la suite d'une procédure judiciaire, les occupants ont été expulsés de l'immeuble le 7 juillet 2015.

Plusieurs autres procédures judiciaires ont par ailleurs été initiées :

- Fixation de l'indemnité d'éviction : le Tribunal de grande instance de Paris a fixé à 1.051.529 € l'indemnité d'éviction devant être versée par la Ville de Paris au titulaire du fonds de commerce. Cette somme a été consignée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations dans l'attente de savoir qui était propriétaire du fonds.
- Détermination du propriétaire du fonds de commerce : M. Kabri et Mmes Medori et Gargasson venant aux droits de Mme Kabri (décédée) d'une part, et la société Résidence Pernety d'autre part, s'opposent sur la question de savoir qui était titulaire du fonds de commerce. La Ville de Paris est intervenue volontairement à la procédure tout en gardant une position neutre, son seul intérêt étant de savoir à qui elle doit verser l'indemnité d'éviction due à l'extinction du bail commercial. Cette procédure est en cours.
- Fixation de l'indemnité d'occupation : la Ville de Paris a assigné les consorts Kabri et la société Résidence Pernety devant le Tribunal de grande instance de Paris aux fins d'obtenir le paiement d'une indemnité d'occupation, les occupants s'étant maintenus dans l'immeuble sans payer de loyers depuis la fin du bail (1<sup>er</sup> janvier 2008) jusqu'à leur expulsion (7 juillet 2015). Cette procédure est en cours.

Dans le cadre de cette dernière procédure, un médiateur a été nommé le 29 mai 2019 afin de tenter de trouver une solution amiable.

Dans le cadre de cette médiation, les représentants de la Ville de Paris, les consorts Kabri et le représentant de la société Résidence Pernety sont parvenus à se mettre d'accord sur la transaction suivante :

- La somme de 1 099 599,94 € (1 051 529 € en principal + 48 070,94 € d'intérêts cumulés à ce jour) consignée auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations par la Ville de Paris au titre de l'indemnité d'éviction serait répartie entre les 3 parties ainsi :
  - o 850 000 € pour les consorts Kabri,



- o 100 000 € pour la société Résidence Pernety,
- o Le solde (soit à ce jour 149 599,94 €) pour la Ville de Paris au titre de l'indemnité d'occupation.

Cette transaction mettrait fin à tous les litiges entre les parties et permettrait de clore définitivement ce dossier judiciaire qui dure depuis que la Ville de Paris a acquis l'immeuble, soit depuis le 28 décembre 2007, et qui représente un coût non négligeable en honoraires d'avocat.

Je vous propose donc de m'autoriser à signer avec Monsieur Ahcène Kabri, Madame Joëlle Medori, Madame Françoise Gargasson et la société Résidence Pernety le protocole transactionnel permettant de mettre fin aux litiges qui les oppose à la Ville de Paris.

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

**La Maire de Paris**