



**Direction du Logement et de l'Habitat**

**2023 DLH 35** Location de lots de volumes dans l'immeuble 58 à 64, rue Mozart / 45 à 49 rue de l'Assomption (16<sup>e</sup>) 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 du 24 avril 1990 portant location des lots de volume n°8, 9, 16 à 21, 28 à 31, 37 à 39, 41 et 43 dans l'immeuble communal 58 à 64, rue Mozart / 45 à 49 rue de l'Assomption (16<sup>e</sup>). Ce bail a pris effet le 1<sup>er</sup> janvier 1986, pour venir à expiration le 31 décembre 2043. Cette modification du bail permettrait 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 24 avril 1990 portant location de lots de volume dans l'immeuble communal 58 à 64, rue Mozart / 45 à 49 rue de l'Assomption (16<sup>e</sup>).

L'avenant serait 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 demeurerait sans changement.

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

La Maire de Paris



**2023 DLH 35** Location de lots de volumes dans l'immeuble 58 à 64, rue Mozart / 45 à 49 rue de l'Assomption (16<sup>e</sup>) à la RIVP –Avenant à bail emphytéotique.

Le Conseil de Paris

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2122-21 ;

Vu le Code rural et de la pêche maritime et notamment ses articles L.451-1 et suivants ;

Vu le bail emphytéotique du 24 avril 1990 portant location à la RIVP des lots de volume n°8, 9, 16 à 21, 28 à 31, 37 à 39, 41 et 43 dans l'immeuble communal 58 à 64, rue Mozart / 45 à 49 rue de l'Assomption (16<sup>e</sup>) ;

Vu le projet de délibération en date du \_\_\_\_\_ par lequel la Maire de Paris se propose de conclure un avenant au bail emphytéotique précité ;

Vu l'avis de M. Le Maire du 16<sup>e</sup> arrondissement en date du ..... ;

Vu l'avis du conseil du 16<sup>e</sup> arrondissement en date du..... ;

Sur le rapport présenté par M. Ian BROSSAT au nom de la 5<sup>ème</sup> commission ;

Délibère :

**Article 1** : Mme la Maire de Paris est autorisée à conclure avec la société RIVP, dont le siège social est situé 13, avenue de la Porte d'Italie (13<sup>e</sup>), un avenant au bail emphytéotique du 24 avril 1990 portant location à la RIVP des lots de volume n°8, 9, 16 à 21, 28 à 31, 37 à 39, 41 et 43 dans l'immeuble communal 58 à 64, rue Mozart / 45 à 49 rue de l'Assomption (16<sup>e</sup>) ;

L'avenant sera assorti des conditions essentielles suivantes :

- le preneur à bail sera 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 poursuivront 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 demeureront sans changement.

**Article 2** : Les frais entraînés par la rédaction ou la publicité de cet avenant, qui sera passé par devant notaire, seront à la charge de la RIVP.