

**TRIBUNAL
JUDICIAIRE
DE PARIS**



**JUGEMENT RENDU SELON LA PROCEDURE
ACCELEREE AU FOND
le 09 avril 2025**

N° RG 24/56981 -
N° Portalis
352J-W-B7I-C5252

N° : 6

Assignation du :
30 Septembre, 02
Octobre 2024

par **Anne-Charlotte MEIGNAN**, Vice-Président au Tribunal
judiciaire de Paris, agissant par délégation du Président du Tribunal,

Assistée de **Daouia BOUTLELIS**, Greffier

DEMANDERESSE

La Ville de Paris Prise En la Personne de Madame la Maire
Place de l'hôtel de ville
75004 PARIS

*représentée par Maître Colin MAURICE de la SELARL CM & L
AVOCATS, avocats au barreau de PARIS - #C1844*

DEFENDEURS

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

*représentés par Maître Lorène DERHY de la SELEURL SELARL
DERHY AVOCAT, avocats au barreau de PARIS - #E1320*

DÉBATS

A l'audience du **11 Mars 2025**, tenue publiquement, présidée par
Anne-Charlotte MEIGNAN, Vice-Président, assistée de **Daouia
BOUTLELIS**, Greffier,

L'attestation de vente permet de constater que l'ensemble immobilier est composé d'un corps de bâtiment en façade sur rue élevé sur 5 étages sous comble, d'un corps de bâtiment situé à gauche dans la cour élevé sur cinq étages, d'un bâtiment au fond de la cour élevé sur six étages, sous combles, d'un bâtiment à droite dans la cour élevé de trois étages.

L'ensemble immobilier étant composé de plusieurs bâtiments, il importe d'exclure toute confusion sur le bâtiment concerné par la fiche H2, dès lors qu'il concerne un local situé dans le bâtiment C, alors que le local des requérants se situe bâtiment A.

Le fait qu'il soit indiqué à deux reprises le nombre 92 ne permet pas d'établir avec certitude qu'il s'agit de l'appartement des défendeurs, dès lors qu'il y est également mentionné le nombre 45 et le nombre 69.

La fiche H2 mentionne un local situé au « *fond* », qui comporte deux pièces dont une chambre et dont la surface déclarée est de 33m². Or, le lot 92, tel qu'il est décrit dans le règlement de copropriété établi en 1966, est situé « *deuxième et dernière porte à droite* » et comporte deux chambres. En outre, la surface du local est de 42,63m² telle que mentionnée dans l'attestation notariée de vente.

Si cette variation de surface est la plupart du temps peu probante, elle s'ajoute au cas présent aux autres discordances relevées.

Il s'ensuit que la configuration et l'identification du local dans la fiche H2 ne correspond pas à la description du lot 92.

Enfin, les développements relatifs à la réalité de l'occupation du lot 92 par l'ancien locataire, [REDACTED] sont inopérants dès lors qu'il n'est pas contesté que les défendeurs sont propriétaires du lot 92, le fait contesté étant la concordance entre la déclaration H2 et le lot 92.

En conséquence, à défaut d'établir la corrélation entre la fiche H2 et le bien litigieux, la Ville de Paris succombe à démontrer un usage d'habitation du local en cause au 1^{er} janvier 1970. Il n'est pas établi que la partie défenderesse a enfreint les dispositions des articles L. 631-7 et L. 651-2 du code de la construction et de l'habitation, de sorte que la Ville de Paris sera déboutée de ses demandes sur ce fondement.

PAR CES MOTIFS,

Le président, statuant publiquement par jugement contradictoire et en premier ressort, par mise à disposition au greffe le jour du délibéré, après débats en audience publique,

Rejette les demandes fondées sur le code de la construction et de l'habitation ;

Condamne [REDACTED] au paiement d'une amende civile de **2500 euros** dont le produit sera intégralement versé à la Ville de Paris ;

Rejette les demandes formées à l'encontre de [REDACTED]
[REDACTED] ;

Condamne [REDACTED] verser à la ville de Paris la somme de **1200 euros** au titre des frais irrépétibles ;

Rejette le surplus des demandes formées au titre des frais irrépétibles ;

Condamne [REDACTED] au paiement des dépens ;

Rappelle que la présente décision bénéficie de l'exécution provisoire de plein droit.

Fait à Paris le **09 avril 2025**

Le Greffier,

Le Président,

Daouia BOUTLELIS

Anne-Charlotte MEIGNAN