



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL

(Direction des Assemblées)

2022/1931

Lyon 1er - Incorporation du Passage Thiaffait dans le patrimoine de la Ville de Lyon par la procédure de la prescription acquisitive trentenaire nécessitant la signature d'un acte de notoriété acquisitive - EI 01291 - N° inventaire 01291 T 001- Opération n° 60021899 "Frais notariés pour acquisitions gratuites 2021-2026", programme n° 00020, AP n° 2021-1

Direction Centrale de l'Immobilier

**Rapporteur** : M. GODINOT Sylvain

**SEANCE DU 7 JUILLET 2022**

LISTE DES DELIBERATIONS AFFICHEE LE : 12 JUILLET 2022

DATE DE CONVOCATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 30 JUIN 2022

NOMBRE DE CONSEILLERS MUNICIPAUX EN EXERCICE AU JOUR DE LA  
SEANCE : 73

DELIBERATION PUBLIEE LE : 18 JUILLET 2022

**PRESIDENT** : M. DOUCET Grégory

**SECRETAIRE ELU** : Mme POPOFF Sophia

**PRESENTS** : Mme PERRIN, M. DOUCET, Mme HENOCQUE, M. GODINOT, Mme VIDAL, M. BOSETTI, Mme LEGER, M. VASSELIN, Mme PERRIN-GILBERT, M. CHIHI, Mme RUNEL, M. LUNGENSTRASS, Mme AUGÉY, M. MAES, Mme DE LAURENS, M. MICHAUD, Mme NUBLAT-FAURE, M. CHEVALIER, Mme DELAUNAY, M. GIRAULT, Mme GOUST, Mme DUBOIS BERTRAND, M. VIVIEN, M. EKINCI, Mme TOMIC, M. MONOT, Mme DUBOT, Mme BLANC, Mme CROIZIER, M. BLACHE, M. DUVERNOIS, Mme BORBON, M. HERNANDEZ, M. BILLARD, M. BLANC, Mme DE MONTILLE, M. SOUVESTRE, M. PRIETO, Mme ROCH, M. BERZANE, M. ODIARD, Mme MARAS, Mme CABOT, M. ZINCK, Mme BRAIBANT THORAVAl, M. GIRAUD, M. DRIOLI, M. GENOUVRIER, Mme ALCOVER, M. CHAPUIS, Mme BRUVIER HAMM, Mme FRÉRY, M. KIMELFELD, M. DEBRAY, Mme POPOFF, Mme VERNEY-CARRON, Mme CONDEMINE, M. BROLIQUIER, M. OLIVER, M. CUCHERAT, M. LEVY, Mme BACHA-HIMEUR, M. SECHERESSE, M. COLLOMB, Mme GAILLIOUT, Mme FERRARI

**ABSENTS EXCUSES ET DEPÔTS DE POUVOIRS** : M. HUSSON (pouvoir à M. GODINOT), Mme ZDOROVITZOFF (pouvoir à Mme DE LAURENS), Mme PRIN (pouvoir à M. VIVIEN), Mme BOUAGGA (pouvoir à Mme CABOT), Mme GEORGEL (pouvoir à Mme PERRIN), M. KEPENEKIAN (pouvoir à Mme GAILLIOUT), M. REVEL (pouvoir à Mme DELAUNAY)

**ABSENTS NON EXCUSES** :

2022/1931 - LYON 1ER - INCORPORATION DU PASSAGE THIAFFAIT DANS LE PATRIMOINE DE LA VILLE DE LYON PAR LA PROCEDURE DE LA PRESCRIPTION ACQUISITIVE TRENTENAIRE NECESSITANT LA SIGNATURE D'UN ACTE DE NOTORIETE ACQUISITIVE - EI 01291 - N° INVENTAIRE 01291 T 001- OPERATION N° 60021899 "FRAIS NOTARIES POUR ACQUISITIONS GRATUITES 2021-2026", PROGRAMME N° 00020, AP N° 2021-1 (DIRECTION CENTRALE DE L'IMMOBILIER)

Le Conseil Municipal,

Vu le rapport en date du 22 juin 2022 par lequel M. le Maire expose ce qui suit :

Par délibération n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021, vous avez approuvé le plan d'équipement pluriannuel de la Ville de Lyon qui comprend le projet « Acquisitions et réserves foncières ».

Par délibération n° 2022/1811 du 7 juillet 2022, vous avez approuvé l'actualisation des Autorisations de programme (AP) dans le cadre du Plan d'équipement pluriannuel 2021-2026, dont celle intitulée « Acquisitions et réserves foncières 2021-2026 », n° 2021-1, programme n° 00020.

Le passage Thiaffait est un passage reliant la rue René Leynaud à la rue Burdeau dans le 1<sup>er</sup> arrondissement. Depuis son aménagement par la SERL, dans les années 1990, dans le cadre de la ZAC multi-sites des Pentès de la Croix-Rousse, ce lieu est devenu attractif pour les habitants et les touristes, notamment avec l'implantation du Village des créateurs et d'un restaurant.

Ce passage étant bordé par des habitations, les riverains font face à d'importantes nuisances nocturnes (squats, déchets...), le passage étant accessible au public de jour comme de nuit. La Ville de Lyon est régulièrement sollicitée pour entretenir ce passage en sa qualité de « soi-disant propriétaire » alors même que certaines copropriétés riveraines ont pu, par le passé, en revendiquer la propriété.

Les recherches entreprises sur la propriété du passage ont révélé une contradiction entre les divers documents analysés (actes notariés, plans parcellaires, cadastre). Le passage a été créé par Monsieur Thiaffait, à la suite de l'acquisition d'un tènement de grande étendue en date du 27 janvier 1824 et de la réalisation de plusieurs immeubles. Monsieur Thiaffait a cédé en 1868 ses propriétés à différentes personnes. Il n'est pas fait alors mention de droits ou servitudes sur ledit passage. Toutes les ventes successives restent silencieuses quant à sa propriété.

L'étude des plans parcellaires et cadastraux de différentes époques n'ont pas permis de clarifier la situation. Il n'a pas été retrouvé d'acte par lequel la Ville de Lyon aurait acquis le passage. Certains plans indiquent une propriété communale, alors que d'autres l'attribuent aux copropriétés riveraines. Une étude foncière, réalisée dans les années 2000 par un géomètre-expert, attribue la propriété du passage à la Ville de Lyon. Or, cette analyse très partielle et même erronée sur certains points a été transmise et reprise par les

notaires de la Ville de Lyon, lesquels aboutissent à la même conclusion que les services municipaux, à savoir une incertitude quant à la propriété du passage.

Face à cette situation, il a été proposé d'analyser l'intention des parties au travers de divers actes pour déterminer un propriétaire éventuel. En premier lieu, l'absence de mention dans les différentes ventes successives exclut la volonté du propriétaire initial, M. Thiaffait, de céder la propriété du passage. En second lieu, la Ville de Lyon se comporte, depuis de nombreuses années (au moins 30 ans) comme propriétaire, réalisant ainsi des travaux et délivrant des autorisations de terrasse au restaurant situé sur le passage. Partant, elle pourrait prétendre à mettre en œuvre la procédure de prescription acquisitive, prévue par l'article 2258 du Code civil, afin de faire reconnaître et rendre opposable sa propriété.

Pour ce faire, la Ville de Lyon doit pouvoir prouver, conformément à l'article 2261 du Code civil, « une possession continue et non interrompue, paisible, publique, non équivoque, et à titre de propriétaire ». La réunion de ces conditions est alors constatée, au terme d'une procédure, dans un acte authentique de notoriété acquisitive, complété de tous les documents et témoignages de tiers pouvant justifier de l'accomplissement de ces critères. Cet acte est un acte unilatéral (un signataire pour être valable) et ne comporte pas de prix. L'acte fait ensuite l'objet d'une publication au service de publicité foncière, le rendant opposable aux tiers.

Cette procédure de prescription constitue une première étape visant à instituer la Ville de Lyon en tant que propriétaire unique du passage Thiaffait. La seconde étape consistera à acquérir les parties du passage dépendant de propriétés privées, et passant au travers des immeubles situés 19 rue René Leynaud et 30 rue Burdeau.

En effet, il existe une imbrication de propriétés du fait de la configuration du passage Thiaffait, en rez-de-chaussée, et des bâtiments situés au-dessus, mais également du fait de la présence de caves dépendantes de ces immeubles et situées sous le passage. Il conviendra donc de différencier juridiquement ces espaces par la création de volumes : un pour le passage (Ville de Lyon), un autre pour l'immeuble en élévation et enfin, un volume pour le tréfonds (propriétés privées). Ces acquisitions feront l'objet d'une seconde délibération soumise à un prochain Conseil municipal.

Il vous est donc proposé d'approuver l'intégration dans le patrimoine de la Ville de Lyon de la parcelle cadastrale actuellement en cours de création et de numérotation, correspondant au passage Thiaffait, pour permettre ainsi une gestion optimisée, cohérente et pérenne de la totalité du passage.

Les frais notariés estimés à 1 200,00 euros, sont à financer dans le cadre de l'opération 60021899 « Frais notariés pour les acquisitions gratuites 2021-2026 », programme 00020, AP n° 2021-1.

Vu les délibérations n° 2021/584 des 25 et 26 mars 2021 et la délibération n° 2022/1811 du 7 juillet 2022 ;

Vu l'article L 1111-1 du code général de la propriété des personnes publiques ;

Vu les articles 2261 et 2272 du code civil ;

Vu le projet d'acte de notoriété acquisitive ;

Vu le plan de division parcellaire ;

Vu le plan cadastral ;

Madame la Maire du 1<sup>er</sup> arrondissement ayant été consultée pour avis le 1<sup>er</sup> juin 2022 ;

Vu l'avis du Conseil du 1<sup>er</sup> arrondissement ;

Oùï l'avis de la commission Transition écologique - Mobilités ;

### **DELIBERE**

- 1- L'intégration dans le patrimoine de la Ville de Lyon de la parcelle en cours de création à Lyon 1<sup>er</sup>, correspondant au passage Thiaffait, par le biais de la procédure de la prescription acquisitive trentenaire, est approuvée.
- 2- M. le Maire est autorisé à signer l'acte authentique ainsi que tout document y afférent.
- 3- Les frais notariés sont à financer dans le cadre de l'opération 60021899 « Frais notariés pour acquisitions gratuites 2021-2026 », programme 00020, AP n° 2021-1.
- 4- Conformément aux dispositions arrêtées au plan d'équipement pluriannuel, les frais notariés estimés à 1 200,00 euros seront financés à partir des crédits de paiements inscrits ou à inscrire au budget de la Ville de Lyon, sur le programme n° 00020, AP 2021-1, opération 60021899 et seront imputés sur le chapitre 21, fonction 845, selon la décomposition de l'échéancier prévisionnel suivant, susceptible de variations, compte tenu des aléas pouvant survenir :

- 2022 : 1 200 €

5- La valeur comptable de cette opération sera intégrée à l'actif du patrimoine de la Ville de Lyon comme suit :

N° inventaire	Désignation	Surface m <sup>2</sup>	Compte nature	Montant €	Observations
01291T001	Passage Thiaffait (parcelle en cours de numérotation)	617	2112	46 000	Valeur vénale
01291T001	Frais notariés – Passage Thiaffait		2112	1 200	

(Et ont signé les membres présents)

Pour extrait conforme,

Le Maire,

Grégory DOUCET