NOUVEAU PARIS POPULAIRE

**Question écrite de Monsieur Emile Meunier et les élu·es du groupe Nouveau Paris Populaire relative à la portée juridique des garanties annoncées en cas de cession du Parc des Princes**

La Ville de Paris a engagé des discussions avec le propriétaire du Paris Saint-Germain sur l'avenir du Parc des Princes. Dans sa communication au Conseil de Paris du 14 avril 2026, le Maire de Paris a indiqué vouloir explorer l'ensemble des solutions juridiques possibles, notamment la vente, avec des clauses garantissant le maintien principalement sportif de l'usage du stade.

Plusieurs déclarations publiques ont précisé que la Ville n'entendait pas vendre le Parc des Princes « à n'importe quelle condition » et que des prescriptions pourraient être imposées à l'acquéreur afin de garantir le maintien de sa vocation sportive, de préserver son identité et son caractère patrimonial, d'exclure toute opération de naming et d'éviter toute logique spéculative, etc.

Ces garanties constituent un élément central du débat public. Elles peuvent être de nature à déterminer la position des élu·es du Conseil de Paris sur une éventuelle cession. Encore faut-il connaître leur portée juridique réelle.

En effet, une fois le Parc des Princes cédé, la Ville ne disposerait plus de la maîtrise directe attachée à la propriété publique. Les garanties annoncées reposeraient alors sur des clauses contractuelles insérées dans l'acte de vente : clauses d'affectation, clauses de suivi, clauses restrictives d'usage, clauses anti-spéculatives, pacte de préférence, faculté de rachat ou autres mécanismes.

Or ces clauses doivent respecter le droit de propriété, être proportionnées, juridiquement opposables et, lorsqu'elles restreignent les prérogatives du propriétaire, être limitées dans le temps. Le Congrès des notaires rappelle d'ailleurs, s'agissant des clauses anti-spéculatives ou restrictives du droit de propriété, qu'elles doivent être justifiées par un intérêt légitime et nécessairement limitées dans le temps.

La pratique de la Ville de Paris en matière de cessions foncières prévoit elle aussi régulièrement des clauses de maintien d'affectation limitées, notamment sur une durée de maximum de 10 ans, parfois 15 ans.

Dans ces conditions, la Ville de Paris peut-elle préciser la durée juridiquement envisagée pour les garanties annoncées en cas de vente du Parc des Princes ?

La Ville peut-elle également indiquer si elle considère que ces garanties seraient valables au-delà d'une durée de quinze ans, et transmettre au Conseil de Paris,

avant toute délibération autorisant une cession, l’analyse juridique établissant leur validité, leur durée maximale, leurs sanctions et leur opposabilité aux propriétaires successifs ?