

# ACTES PRATIQUES

## ET INGÉNIERIE IMMOBILIÈRE

Pratique de l'immeuble, de l'immobilier  
et des opérations immobilières

TRIMESTRIEL N° 4

OCTOBRE - NOVEMBRE -  
DÉCEMBRE 2016  
ISSN : 2262-5429

RÉDACTEUR EN CHEF :  
Anne-Laurence MONÉGER

COMITÉ SCIENTIFIQUE :  
Hugues PÉRINET-MARQUET, Eliane FRÉMEAUX,  
Jean-Marc KIVIATKOWSKI, Frédéric NOUËL

### Idée nouvelle

#### Le Code civil est-il en 3D ?

Par Hugues PÉRINET-MARQUET,  
professeur à l'université  
Panthéon-Assas (Paris II) (p. 1)

### Le point sur

#### La restitution des prélèvements sociaux suite aux arrêts de Ruyter

Par Denis ROCHE, fiscaliste,  
président AFC Consultants  
(p. 41)

### DOSSIER



## La valorisation du patrimoine privé des personnes publiques

Agnès DANON, *avocat directeur,  
Seban & Associés*  
Claire-Marie DUBOIS-SPAENLE,  
*avocat associé Seban & Associés*  
Maeva GUILLERM, *avocat au barreau  
de Paris, Seban & Associés*  
Johann PETITFILS-LAMURIA, *avocat  
au barreau de Paris, Seban & Associés*  
Aliénor de ROUX, *avocat au barreau  
de Paris, Seban & Associés*  
Nadia TAILLEBOIS ZAIGER, *avocat  
au barreau de Paris, Seban & Associés*

Alexandre VANDEPOORTER, *avocat  
associé Seban & Associés*  
My-Kim YANG-PAYA, *avocate associée,  
Seban & Associés, Membre du Conseil  
de l'Ordre*  
Vivien ZALEWSKI-SICARD,  
*enseignant-chercheur*  
Hakim ZIANE, *avocat au barreau de Paris,  
Seban & Associés*  
Carole-Sonia ABIDI, *avocate, master II  
professionnel contentieux interne  
et international (Paris V)*

Les personnes publiques, État, collectivités territoriales et les établissements publics possèdent un patrimoine privé aussi important que disparate : terrains nus, biens d'exception, immeubles, locaux commerciaux, lots de copropriété. Récemment, ces personnes publiques ont entrepris de mettre en place une véritable stratégie immobilière en réfléchissant à des montages innovants leur permettant d'utiliser au mieux leur patrimoine privé. À la recherche d'outils, elles ont découvert, ou redécouvert, des instruments juridiques leur permettant de répondre aux problématiques qui se posent à elles en termes d'occupation, d'aménagement et de réalisation d'équipements. L'objectif de ce dossier est d'explicitier les outils de valorisation immobilière rencontrés, d'en exposer leurs intérêts et leurs limites. Une bonne connaissance de ces nombreux outils mis à disposition par le droit français est en effet le présage d'une bonne utilisation.