

Immeubles en état d'abandon (CGCT, Art. L. 2243-1 à L. 2243-4)
Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste de la parcelle n°A-81

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu le décès le 7 janvier 2004 du propriétaire identifié au registre de la propriété foncière,

Vu les renseignements demandés et recherches effectuées en 2015 et 2016 afin de permettre que l'entretien de ce terrain soit réalisé par un éventuel propriétaire,

Nous soussignés, Monsieur DARDELIN Martial, maire de la commune d'Emagny (25170), accompagné de Monsieur COTTIN Antoine, premier adjoint, avons constaté que l'immeuble à usage de terrain appartenant à Monsieur LOSSMANN Michel, décédé, situé dans le périmètre d'agglomération de la commune et figurant à la matrice cadastrale sous le n° 81 section A est envahi par des ronces et autres plantes sauvages, ainsi que de débris provoquant une nuisance certaine pour les riverains. Ce constat atteste l'état d'abandon manifeste de cette parcelle. A l'exception de la zone entretenue par la commune depuis de nombreuses années afin d'éviter tous risques au vu de sa proximité des locaux scolaires.

Il résulte de ce constat que les travaux suivants s'avèrent indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Travaux de débroussaillage puis d'entretien régulier.

En application de l'article L 2243-2 code général des collectivités territoriale :

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux rubrique annonces légales : LA TERRE DE CHEZ NOUS et L'EST REPUBLICAIN.

Code général des collectivités territoriales

Partie législative (Articles L1111-1 à L7331-3)

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE (Articles L2111-1 à L2581-1)

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX (Articles L2211-1 à L2255-1)

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE (Articles L2241-1 à L2243-4)

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon (Articles L2243-1 à L2243-4)

Article L2243-1

Version en vigueur depuis le 09 août 2015

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 130

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

La procédure de déclaration en état d'abandon manifeste ne peut être mise en oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

Article L2243-1-1

Version en vigueur depuis le 25 novembre 2018

Création LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 160

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire, l'abandon manifeste d'une partie d'immeuble est constaté dès lors que des travaux ont condamné l'accès à cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.

Article L2243-2

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche dans le fichier immobilier ou au livre foncier des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal indique la nature des désordres affectant le bien auxquels il convient de remédier pour faire cesser l'état d'abandon manifeste.

Le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux concernés ; il fait l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. En outre, le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste est notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés ; à peine de nullité, cette notification reproduit intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4. Si l'un des propriétaires, titulaires de droits réels ou autres intéressés n'a pu être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

Article L2243-3

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L. 2243-2, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle ; ce procès-verbal est tenu à la disposition du public. Le maire saisit le conseil municipal qui décide s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visé à l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat, soit de tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut être poursuivie si, pendant le délai mentionné à l'alinéa précédent, les propriétaires ont mis fin à l'état d'abandon ou se sont engagés à effectuer les travaux propres à y mettre fin définis par convention avec le maire, dans un délai fixé par cette dernière.

La procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste peut-être reprise si les travaux n'ont pas été réalisés dans le délai prévu. Dans ce cas, le procès-verbal définitif d'abandon manifeste intervient soit à l'expiration du délai mentionné au premier alinéa, soit, à l'expiration du délai fixé par la convention mentionnée au deuxième alinéa.

Le propriétaire de la parcelle visée par la procédure tendant à la déclaration d'état d'abandon manifeste ne peut arguer du fait que les constructions ou installations implantées sur sa parcelle auraient été édifiées sans droit ni titre par un tiers pour être libéré de l'obligation de mettre fin à l'état d'abandon de son bien.

Article L2243-4

Version en vigueur depuis le 22 mars 2015

Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste peut être poursuivie dans les conditions prévues au présent article.

Le maire constitue un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération du conseil municipal.

Sur demande du maire ou si celui-ci n'engage pas la procédure mentionnée au deuxième alinéa dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil départemental du lieu de situation du bien peut constituer un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût, qui est mis à la disposition du public, pendant une durée minimale d'un mois, appelé à formuler ses observations dans des conditions précisées par la délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du département.

Par dérogation aux dispositions du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le représentant de l'Etat dans le département, au vu du dossier et des observations du public, par arrêté :

1° Déclare l'utilité publique du projet mentionné aux deuxième ou troisième alinéas et détermine la liste des immeubles ou parties d'immeubles, des parcelles ou des droits réels immobiliers à exproprier ainsi que l'identité des propriétaires ou titulaires de ces droits réels ;

2° Déclare cessibles lesdits immeubles, parties d'immeubles, parcelles ou droits réels immobiliers concernés ;

3° Indique la collectivité publique ou l'organisme au profit duquel est poursuivie l'expropriation ;

4° Fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation effectuée par le service chargé des domaines ;

5° Fixe la date à laquelle il pourra être pris possession après paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins deux mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

Cet arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département et affiché à la mairie du lieu de situation des biens. Il est notifié aux propriétaires et aux titulaires de droits réels immobiliers.

Dans le mois qui suit la prise de possession, l'autorité expropriante est tenue de poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Les modalités de transfert de propriété des immeubles ou de droits réels immobiliers et d'indemnisation des propriétaires sont régies par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

En application de l'article L2243-2 du CGCT, le procès-verbal doit être notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et à toute personne intéressée. Si l'un des intéressés ne peut pas être identifié ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

En application de l'article L2243-3 du CGCT, si, à l'issue d'un délai de trois mois à compter de la notification et de l'exécution des mesures de publicité du présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, les propriétaires, ici les héritiers, ne se sont pas manifestés :

-le maire constatera par un procès-verbal définitif l'abandon manifeste de la parcelle et ce procès-verbal sera tenu à la disposition du public ;

-le maire saisira le Conseil Municipal lequel décidera s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et d'en poursuivre l'expropriation au profit de la commune.

En foi de quoi, au vu du constat établi le 30 septembre 2021 par Monsieur DARDELIN Martial, maire de la commune, et de Monsieur COTTIN Antoine, premier adjoint, ainsi que des photographies jointes en annexe attestant de l'état d'abandon manifeste, nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 27 octobre 2021 à 11 heures, heure légale, et avons signé.

L'Adjoint

Antoine COTTIN



Le Maire

Martial DARDELIN









