



Commune de LAZ

## Procès-verbal Provisoire d'abandon manifeste N° 2023-01

**Vu** les articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales,

**Vu** l'Article 71 de la loi n° 2014 du 24 mars 2014 dite « LOI ALUR3

**Vu** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique notamment l'article L.411-1

**Vu** la délibération n°2023011810 en date du 18 janvier 2023 autorisant Mme Le Maire à lancer des procédures d'abandon manifeste, péril imminent et d'acquisition de bien sans maîtres,

Considérant :

L'an deux mille vingt-trois et le vendredi 21 juillet 2023 à 9 h 50

Nous soussignées, Annick BARRÈ, Maire de LAZ et Valérie EVENNOU secrétaire générale assermentée et porteuse de sa commission n°2022-34,

Déclarons nous être transportées à l'adresse sise 41 Grand' Rue 29520 LAZ

Certifions avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

En l'absence du propriétaire : Mme CHERPENTIER Marine.

Nous nous sommes présentés sur l'unité foncière cadastrée section D-n°757 située au 41 Grand'rue 29520 LAZ, Et avons constaté, ce jour un péril imminent. Depuis l'extérieur de la propriété, nous pouvons remarquer l'abandon du bâti, les services techniques ayant dû procéder à la mise en place de barrières de protection, Les vitrages de l'immeuble sont cassés, les ardoises chutent sur la chaussée et la porte d'entrée est grande ouverte, le risque d'effondrement du bâti intérieur autant qu'extérieur est réel.

Des photographies ont été prises et sont jointes au présent PV.

Après avoir fait observer à la propriétaire qu'elle avait contrevenu aux dispositions prévues par la loi par courrier recommandé en date du 23 juillet 2015 ainsi que suite à un entretien avec Madame le Maire cette même année, Madame Charpentier n'a donné aucune suite au signalement fait. L'état de délabrement ne fait qu'accroître d'année en année.

Au vu de ces constatations, des travaux très importants s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon, ces travaux devront prendre en compte la présence potentielle d'amiante.

Le présent Procès-verbal sera notifié au propriétaire, aux titulaires de droit réels et autres intéressés.

---

### 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

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

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.

Article L2243-1-1

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

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

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

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 établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre 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, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

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

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (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 dont la commune est membre 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 le bénéficiaire 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.

Passé un délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse définitivement l'état d'abandon, il sera dressé un procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle cadastrée D-757 au profit de la commune de laz.

En foi de quoi, au vu de mes constatations et des photographies jointes attestant l'état d'abandon manifeste, j'ai dressé le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste et ai signé.

Fait à LAZ, le 21 juillet 2023.









