



**VILLE DE
SAINT-POURÇAIN-SUR-SIOULE**

**Pôle Administration et
Réglementation**

Saint-Pourçain-sur-Sioule, le 4 juillet 2023

PROCEDURE D'ABANDON MANIFESTE

**PROCES VERBAL PROVISOIRE DE CONSTAT DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE
DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AL n°177**

Vu les articles L2243-1, et suivants du Code général des Collectivités Territoriales relatifs à la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste,

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

Vu le rapport d'expertise établi par Monsieur Dominique EVRAIN Architecte en date du 18 septembre 2019 préconisant soit des travaux de réparation de toiture et de consolidation des murs notamment du pignon soit la démolition,

Vu l'arrêté municipal 2019-485 en date du 18 septembre 2019 constatant l'état de péril de la parcelle sise 6, impasse de la Tour cadastrée section AL n°177 et ordonnant les mesures de protection afin d'éviter toute circulation automobile ou piétonne dans la zone à risque et mettant en place un périmètre de sécurité le long du pignon dudit immeuble,

Vu la notification en recherche de propriété en date du 31 janvier 2020 établie auprès de Maître DOUPEUX Notaire 12, Cours Anatole France 03000 Moulins, en charge de la succession de Monsieur Louis BERTHON dernier propriétaire connu dudit immeuble décédé le 30 août 2005 à Saint-Pourçain-Sur-Sioule,

Nous soussigné Emmanuel FERRAND Maire,

Nous nous sommes rendu sur place 6, impasse de la tour afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section AL n°177,

En présence de la Police Municipale,

Avons constaté, qu'à ce jour, le bâtiment n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années,

L'accès depuis le domaine public est fermé suite à la mise en place d'un périmètre de sécurité entrepris par la commune depuis septembre 2019,

Le logement est presque inaccessible en raison d'un grand encombrement à l'intérieur, la toiture est en très mauvais état ayant justifié l'intervention des services municipaux pour éviter la chute de gouttières et de tuiles,

Au vu de ces constatations, il apparait nécessaire soit de faire des travaux soit d'envisager la démolition complète.

Toute correspondance est à adresser impersonnellement à :

Monsieur le Maire - Hôtel de Ville - 11, Place Maréchal Foch 03500 Saint-Pourçain-sur-Sioule

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés, à Maître DOUPEUX Notaire à Moulins en charge de la succession, au service des Domaines à Clermont-Ferrand.

Il 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 LA MONTAGNE et LA SEMAINE DE L'ALLIER.

À l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et publication du présent Procès-Verbal, si aucun propriétaire n'a fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant les mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera Procès-Verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

TEXTES REGLEMENTAIRES

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

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

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

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

À 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

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.

En foi de quoi nous avons dressé le présent Procès-Verbal provisoire de constatation de l'état d'abandon manifeste qui a été clos le 28 juin 2023 à 17h00 et avons signé.

Fait à Saint-Pourçain-Sur-Sioule le 28 juin 2023



Le Maire,


Emmanuel FERRAND