



direction
départementale
de l'Équipement
Haute-Saône

LA PROCEDURE D'ABANDON MANIFESTE

Mise à jour : juillet 2007

SOMMAIRE

<u>PROCEDURE</u>	2
<u>SYNOPTIQUE DE LA PROCEDURE</u>	3
<u>MODELE PROCES-VERBAL</u>	4
<u>TEXTES REGLEMENTAIRES :</u>	
<u>CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES</u>	5
<u>CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE</u>	6

PROCEDURE APPLICABLE AUX PARCELLES EN ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

La procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon est régie par les articles L 2.243-1 à L 2.243-4 du Code général des collectivités territoriales, le premier article prévoyant :

« Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste».

Cette procédure permet à la commune de prendre possession sous certaines conditions d'un immeuble bâti ou non bâti, sans occupant et manifestement non entretenu.

La procédure est engagée à la demande du conseil municipal par le maire qui, par un procès-verbal provisoire, constate l'état d'abandon manifeste du terrain et précise la nature des travaux indispensables à y effectuer pour faire cesser l'état d'abandon.

Ce procès-verbal reproduit à peine de nullité les articles précités et doit être :

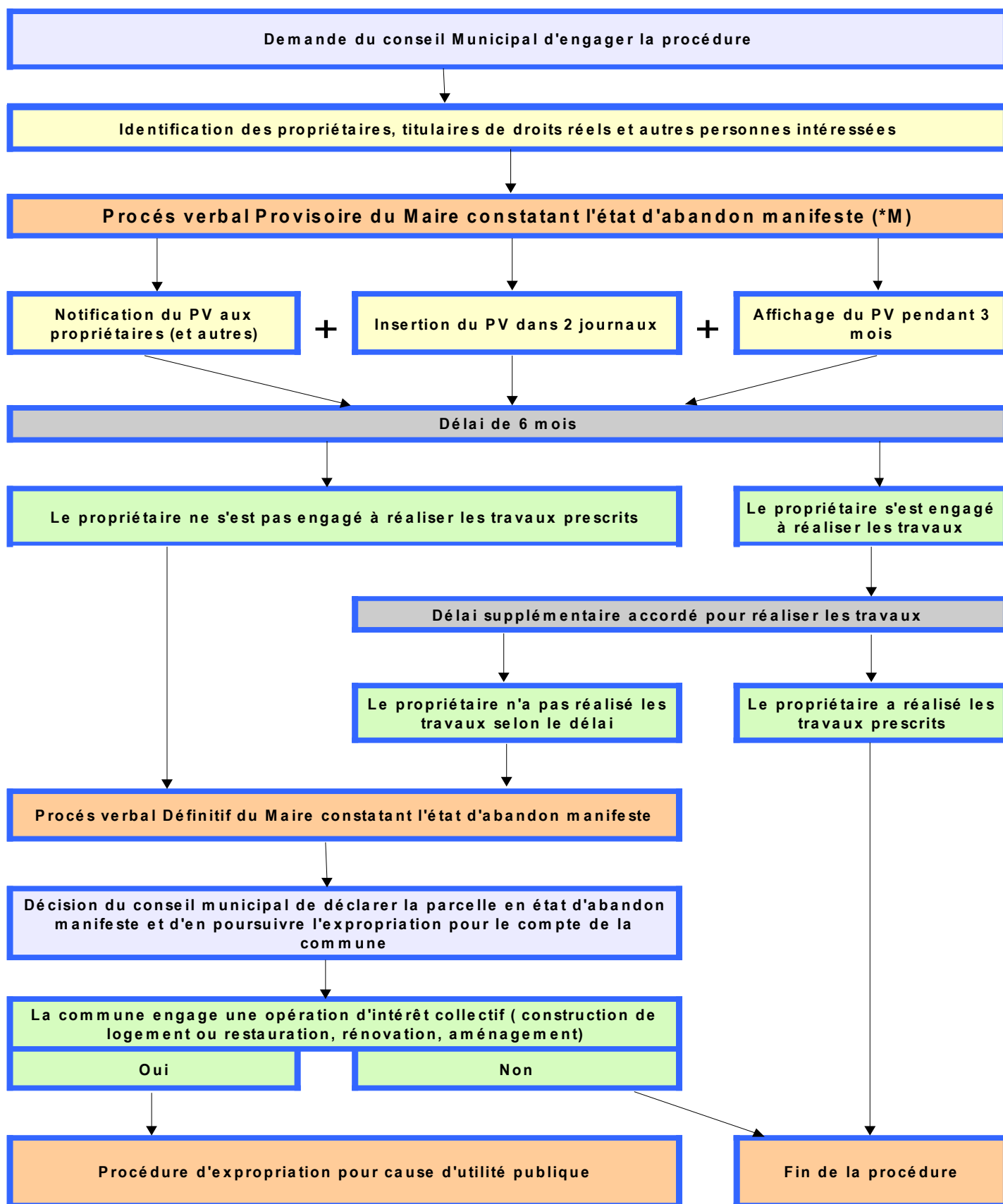
- affiché pendant trois mois à la mairie ainsi que sur les lieux concernés,
- inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département,
- notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres personnes intéressées.

Dans l'hypothèse où l'un des intéressés n'a pu être identifié, ou si son domicile n'est pas connu, la notification le concernant est valablement faite à la mairie.

A l'issue d'un délai de six mois à compter de l'exécution des mesures de publicité, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de l'immeuble. La procédure de déclaration ne peut être poursuivie dès lors que le propriétaire a réalisé les travaux prescrits dans le délai qui lui était imparti.

Ce n'est qu'à l'issue de ce délai que le maire peut saisir le conseil municipal à qui il revient de décider s'il y a lieu de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste, puis d'en poursuivre l'expropriation soit dans le but de construire des logements, soit dans celui de réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

Procédure Abandon Manifeste (art L2243 code des collectivités territoriales)



(*M) : modèle joint au dossier

MODELE PROCES-VERBAL

Modèle de procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

REPUBLIQUE FRANCAISE

Département de

Commune de

PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code général des collectivités territoriales

Vu le rapport établi par (*le service des hypothèques de*) le2007

Nous, Maire de la commune de, le 2007, à la suite du rapport établi par (*le service des hypothèques de*) le2007, nous avons constaté que *l'immeuble à usage de*, appartenant à M....., situé sur la commune de, rue et figurant à la matrice cadastrale sous le numéro est en état d'abandon manifeste.

La nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon est la suivante :
.....
.....

Le présent procès verbal ainsi que les textes et rapports qui y sont visés seront notifiés aux propriétaires, au titulaires de droits réels et aux autres intéressés. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle pendant trois mois et fera l'objet d'une insertion dans (*deux journaux régionaux*)

A l'issue du délai de SIX 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 l'état d'abandon, le maire dressera le 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.

De quoi nous avons dressé le présent procès verbal qui a été clos le 2007 àheures, heure légale, et avons signé

Fait à, le

Le maire,

TEXTES REGLEMENTAIRES

CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (Partie Législative)

Livre II : Administration et services communaux

Titre IV : Biens de la commune

Chapitre III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L 2243-1

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, à la demande du conseil municipal, 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 L 2243-2

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 des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés. Ce procès-verbal détermine la nature des travaux indispensables pour faire cesser l'état d'abandon.

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 L 2243-3

A l'issue d'un délai de six 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, pour une destination qu'il détermine.

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 ont manifesté leur intention d'y mettre fin soit en commençant des travaux, soit en s'engageant à les réaliser dans un délai fixé en accord avec le maire.

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, si elle est postérieure, dès la date à laquelle les travaux auraient dû être réalisés.

Article L 2243-4

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 au profit d'une commune dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

(Partie Législative)

TITRE II : Dispositions propres à certaines catégories d'opérations

CHAPITRE Ier : Cession des immeubles expropriés

Article L 21-1

Peuvent être cédés de gré à gré ou concédés temporairement à des personnes de droit privé ou de droit public et sous condition que ces personnes les utilisent aux fins prescrites par le cahier des charges annexé à l'acte de cession ou de concession temporaire : (.....)

2° bis Les immeubles en état manifeste d'abandon expropriés en application de l'article L 2243-4 du code général des collectivités territoriales, (.....)