



PROCES VERBAL PROVISOIRE

Constat d'abandon manifeste d'un bien immobilier

Parcelles bâties cadastrée AT 150 et 288 sises 6 rue Jossier à SAINT FLORENTIN

Vu les articles suivants du Code général des collectivités territoriales :

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.

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

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 : « 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 : « 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. »

Vu les Rapports de constatation successifs et notamment les rapports des Services de la commune du 27 novembre 2013 et du 6 octobre 2015, le rapport de M. MOYSE daté du 8/06/2019, le rapport de M. PRIEST dressé le 20 mars 2023 et le rapport de M. FRANCHE expert désigné par le TA de DIJON du 27 avril 2023,

Vu les arrêtés de mise en sécurité successifs relatifs à l'immeuble sis 6 rue Jossier et notamment les arrêtés PERIL/2016/03, PERIL_2023_002 et PERIL_2023_007,

Vu le Rapport de constatation d'un état d'abandon dressé par la Police Municipale le 13 septembre 2023,

Vu la Délibération n°2023_068 du Conseil Municipal datée du 07 septembre 2023 et portant lancement d'une procédure de reconnaissance de l'abandon d'une parcelle,

CONSIDERANT que le bien fait l'objet de constatations régulières de défaut d'entretien ;

CONSIDERANT que les arrêtés successifs ont été régulièrement notifiés au propriétaire la SCI JOSSIER, à l'adresse de la SCI JOSSIER immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés sous le n°399 265 263 0018, C/o M. SANCHEZ 886 rue de Lindry 89000 SAINT GEORGES SUR BAULCHE ;

CONSIDERANT que les travaux commandés dans les arrêtés n'ont pas été suivis de commencement d'exécution et que malgré les convocations le gérant de la SCI JOSSIER propriétaire ne s'est jamais manifesté ;

CONSIDERANT également qu'un constat de carence a été dressé par Me PERRIER, Huissier de justice à SAINT FLORENTIN, missionné pour la signification de l'arrêté PERIL_2023_007 du 4 mai 2023,

CONSIDERANT que le bien semble en état d'abandon ;

CONSIDERANT que la commune a fait poser des panneaux et des barrières pour interdire l'accès du bâtiment au public en raison de sa dangerosité ;

Nous, Monsieur Yves DELOT, maire de la commune de SAINT FLORENTIN relatons ce jour 13 septembre 2023 les faits suivants :

Le bâtiment et la parcelle présentent un état d'abandon manifeste qui se manifeste par la détérioration des toitures et une atteinte importante aux structures et surtout par la non-exécution de travaux de mise en sécurité urgente ordonnés par arrêté du maire ;

Le mauvais état du bâtiment et l'absence d'entretien et de passage est constaté par les services de la commune de Saint Florentin ;

Il appartient aux propriétaires de réaliser les travaux de sécurisation et d'entretien suivants et notamment :

- Sécurisation définitive par la démolition ou la restructuration totale de l'ensemble immobilier : **devis à fournir à la mairie avant le 1^{er} octobre 2023,**
- Evacuation des gravois,
- Purge des murs bordant les parcelles voisines,

A défaut d'exécution des travaux mentionnés ci-dessus dans un délai de **trois mois suivant son affichage** la propriété sera considérée comme étant en état d'abandon manifeste.

L'exécution d'office par la commune des travaux de mise en sécurité urgent et de quelques travaux que cela soit rendue nécessaire par des impératifs de sécurité publique ne pourra être considérée comme un entretien.

Ce Procès-Verbal provisoire sera complété par un PV définitif à l'expiration du délai de trois mois mentionné ci-dessus.

Le présent Procès-Verbal :

- sera affiché en mairie ;
- sera affiché sur place ;
- sera inséré dans deux journaux locaux (Yonne Républicaine et Yonne Républicaine version électronique) ;
- sera signifié au propriétaire.

Fait à SAINT FLORENTIN, le 13 SEP. 2023

Le Maire Yves DELOT,

