



PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE

Le Maire d'Aunac sur Charente

Vu les articles L 2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu la lettre simple adressée au propriétaire le 3 juin 2019 pour information de l'état de son bâti, restée sans réponse

Vu la lettre de rappel simple adressée au propriétaire le 28 novembre 2019 pour information de l'état de son bâti, restée sans réponse

Vu le rapport d'expertise établi par M BOUSSIRON mandaté par le Tribunal administratif de Poitiers en date du 21 janvier 2020

Vu l'arrêté de péril imminent pris le 6 février 2020 instaurant un périmètre de sécurité et envoyé au propriétaire, pli non réceptionné, sans réponse, ni réaction

Vu le dossier (rapport + arrêté de péril) adressé au propriétaire via la mairie de son lieu de domicile connu par nos services le 27 janvier 2020 avec un retour le 11 février 2020 informant que le dossier a été transmis à la personne concernée mais resté sans retour

Vu l'Arrêté de péril ordinaire pris le 6 juillet 2020 et envoyé au propriétaire, pli non réceptionné, sans réponse, ni réaction

Vu l'Arrêté de mise en demeure pris le 28 septembre 2020 et envoyé au propriétaire, pli non réceptionné, sans réponse, ni réaction

Vu l'exécution d'office par la commune des mesures et travaux prescrits dans l'arrêté de péril imminent du 6 février 2020, faute pour le propriétaire d'y avoir déféré dans le délai requis

Vu le rapport d'expertise établi par M BOUSSIRON mandaté par le Tribunal administratif de Poitiers pour constat des travaux en date du 28 janvier 2021

Vu l'Arrêté de main levée de péril du le 9 février 2021

Considérant que la loi 3DS du 21 février 2022 apporte des dérogations et des allègements et des compléments dans la procédure de biens vacants et sans maitre, la procédure administrative d'acquisition des biens présumés sans maître est engagée

Considérant que la procédure administrative d'acquisition des biens présumés sans maître ne peut aboutir à ce jour

Vu la délibération du Conseil Municipal du 26 février 2024 dans laquelle Monsieur le Maire demande l'avis du conseil pour entamer la démarche de la procédure d'abandon manifeste pour l'immeuble concerné



Considérant

Je soussigné, Didier Champaloux, maire d'Aunac sur Charente me suis déplacé le 10 mars 2024 à 10h00 aux abords de l'immeuble situé 16 rue basse Bayers 16460 Aunac sur Charente sur les parcelles 951 – 952 – 953 cadastrées section B, d'une superficie totale de 3 658 m², sur le territoire de la commune d'Aunac sur Charente et appartenant à Madame VAN PELT Irène Clémentine Joseph

Lors de cette visite, j'ai pu constater que l'immeuble appartenant à Madame VAN PELT Irène Clémentine Joseph est inoccupé et envahi d'une végétation très abondante

L'immeuble est partiellement effondré et n'assure plus le clos et le couvert

Il n'est manifestement plus entretenu depuis des dizaines d'années et depuis l'intervention de la collectivité pour sécuriser les lieux temporairement

J'ai pris plusieurs photographies qui sont jointes au présent procès-verbal

Au vu des constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon : défrichage, réfection de la toiture et fermetures des ouvertures

Le présent procès-verbal sera notifié au propriétaire par lettre recommandée à l'adresse connue par nos services.

Il sera affiché en Maire et sur la parcelle en bordure de voie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux : Charente libre et sud ouest.

La notification reproduira intégralement les termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales rappelés ci-dessous :

Code Général des Collectivités Territoriales

DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

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 titre 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 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 L22434

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, CO 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 ;

Mairie de Aunac-Sur-Charente (Charente)

1 place de la mairie – AUNAC

16460 AUNAC-SUR-CHARENTE

Tél 05 45 22 24 38

mairie.aunacsurcharente@orange.fr



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 des parcelles cadastrées 033 B 951 – 952 – 953 au profit de la commune.

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

Fait à Aunac sur Charente, le 15 mars 2024

Le Maire, Didier CHAMPALOUX

The block contains a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Didier Champaloux'. To the right of the signature is an official blue circular stamp. The stamp features the coat of arms of Aunac sur Charente in the center, surrounded by the text 'AUNAC SUR CHARENTE' at the top and 'R.F.' at the bottom. The number '16' is also visible in the bottom right corner of the stamp.



