



Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste

des parcelles cadastrées section D numéros 140, 141, 142
sises 22 rue des Boissonnets, Peugis

Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code général des Collectivités Territoriales reproduits en annexe du présent procès-verbal,

Vu les courriers de la commune de Dignac du 06 janvier, 08 avril et 02 juin 2015, envoyés en lettres recommandées avec accusé de réception et restés sans réponse à ce jour,

Vu le permis de construire numéro 16 119 08 C0013 accordé le 15 septembre 2008 destiné à transformer la grange en maison d'habitation et dont les travaux n'ont jamais débuté,

Vu l'intervention de l'entreprise DUBOIS le 31 mars 2015 afin de procéder à l'égavage de la haie en bordure de voie communale,

Vu l'intervention de la commune le 21 mars 2024 afin de procéder de nouveau à l'égavage de la haie en bordure de voie communale,

Vu le classement des parcelles en terrains constructibles (zone UC) de notre Plan Local d'Urbanisme, Considérant que l'état des parcelles présente un danger pour les riverains et les habitations voisines,

Nous soussignés Françoise DELAGE, Maire de la commune de Dignac (16410),

Nous sommes rendus le 1^{er} avril 2025 à 09h00 au 22 rue des Boissonnets, Peugis, afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'unité foncière composée des parcelles cadastrées section D numéros 140, 141, 142,

En présence de Monsieur Hugo ROUGIER, adjoint administratif territorial en charge de l'urbanisme,

Avons constaté, qu'à ce jour, les parcelles sont abandonnées et qu'elles ne sont manifestement plus entretenues depuis de nombreuses années.

D'abord, la haie située en bordure de la voie communale N°2 n'a pas été élaguée depuis la dernière intervention des services municipaux le 21 mars 2024.

Ensuite, il est impossible de pénétrer dans le terrain en raison d'un envahissement dense par la végétation (ronciers, arbres, herbes hautes). En cas de départ de feu, les parcelles non-entretenuées présentent un danger important pour les habitations voisines.

Aussi, une grange ancienne construite sur le terrain s'est partiellement effondrée. Le bâti restant, envahi également par la végétation, se situe à 1m50 de la voie communale N°12. Cette proximité présente un danger en cas d'effondrement (piétons ; automobilistes).

Qu'au vu de nos constatations les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Défrichage complet des parcelles incluant broyage et évacuation des déchets végétaux,
- Sécurisation du bâti restant ou démolition totale.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés.

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 locaux SUD-OUEST et CHARENTE LIBRE.

A l'issue d'un délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Madame le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon. Le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation des parcelles 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 RÉGLEMENTAIRES

CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES

Partie législative (Articles L1111-1 à L7331-3)

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE (Articles L2111-1 à L2255-1)

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE (Articles L2241-1 à 2243-4)

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 L2243-2

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 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, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, 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 qui a été clos le 1^{er} avril 2025 à 17h00 et avons signé.

Fait à Dignac, le 1^{er} avril 2025

L'adjoint administratif territorial,
Hugo ROUGIER



Le Maire,
Françoise DELAGE

