



Mairie de
Saint-Bonnet-Le-Bourg

Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste Des parcelles cadastrées C116 et C1000

Vu les Articles L 2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les Articles L2212-1 à L2212-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, relatifs à la sûreté, la sécurité et la salubrité publique,

Vu l'Article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,

Vu les courriers datés du 02/01/2016 et du 05/03/2016 adressés à M COOKE Vivian à 2 adresses différentes, revenus avec la mention « n'habite pas à l'adresse »

Vu la facture adressée pour l'abonnement compteur d'eau en date du 25/11/2021 revenue avec la mention « n'habite pas à l'adresse »

Vu l'état de situation du recouvrement des taxes foncières en Janvier 2023 pendant au moins 4 années consécutives (2019 à 2022)

Vu l'avis de la CCID (Commission Communale des Impôts Directs) en date du 06/03/2023 concernant les impayés des taxes foncières,

Vu la demande d'admission en non-valeur des factures d'eau et assainissement des exercices 2014 à 2021

Nous soussignés, Véronique HAUVILLE Maire et les Elus du Conseil Municipal de la commune de Saint-Bonnet-le-Bourg (63630)

Nous sommes rendus le 13 Juillet 2023, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle C116 24 rue Guy Camus et de la parcelle C1000 rue St Blaise cadastrées C116 et C1000

Avons constaté qu'à ce jour, elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue.

- Le bâtiment n'est plus hors d'air : des fenêtres et portes sont cassées et ne sont plus en état d'usage ;
- La toiture présente des infiltrations d'eau importantes et un affaissement de la charpente ;
- Les gouttières et les descentes d'eaux pluviales présentent un défaut manifeste d'entretien et leur dysfonctionnement prolongé a conduit à une dégradation des enduits ainsi que de certains linteaux et menuiseries sur les façades ;
- Le plancher entre le RDC et le 1^{er} étage apparait partiellement effondré ;
- Des débris jonchent les sols (planches, papiers, cartons...), un canapé, une télé et des appareils ménagers usagers sont présents dans la maison ;
- Les menuiseries bois extérieures sont vétustes ;
- La stabilité structurelle globale du bâtiment est dangereuse ;
- Le terrain arrière, parcelle C1000, est en friche et la végétation obstrue plusieurs ouvertures ;

Au vu des constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon :

- Des travaux de sécurisation et de confortement du bâti ;
- Des travaux de réfection de la toiture et charpente et le remplacement des menuiseries extérieurs dégradées ou manquantes devront être réalisés ;
- Les planchers, les plafonds, les linteaux, les éléments de charpentes et tous éléments de structures présentant des défauts de stabilités devront être réparés ou remplacés ;
- La fermeture des ouvertures qui permettent aux pigeons d'accéder à l'intérieur du bâti et de nicher.
- Les gouttières et descentes d'eaux pluviales devront être réparées ou remplacées
- Les parcelles devront être nettoyées ;

Le procès-verbal sera notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels.

Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois (3) mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux LA MONTAGNE et le SEMEUR.

A l'issue d'un délai de trois (3) 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 en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Madame 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 dans le cadre de création de réserve foncière.

Code Général des Collectivités Territoriales

DEUXIÈME 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, voles 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 des lors que des travaux ont condamné l'accès de 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 fonder 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 assoties 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, appelle 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, appelle 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'État 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 au 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 d'abandon manifeste qui a été clos le 13 Juillet 2023 à 12 h.

Fait à Saint Bonnet le Bourg, le 13 Juillet 2023
Le Maire, Véronique HAUVILLE