

Procès-verbal définitif d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée E 882 sur la commune de Mézin

Nous, maire de la commune de Mézin le 07 octobre 2024 ;

Vu le Code général des collectivités territoriales, articles L. 2243-1 à L. 2243-4 ;

Vu l'arrêté n° 2023/03 en date du 03 janvier 2023 de mise en sécurité d'urgence notifié au propriétaire, Monsieur David DANLOUX par LRAR n° A 171 840 6582 4 et RK 480648265FR, daté du 04 janvier 2024 qui n'a jamais été retiré, et affiché en Mairie

Vu le courrier LRAR n°1A171 840 6598 5 et RK 480648282FR, daté du 31 janvier 2023 notifié mais jamais retiré par Monsieur David DANLOUX l'informant de l'exécution des travaux de mise en sécurité à ses frais et risques,

Vu le courrier LRAR n° 1A1718406604 3, daté du 03 mai 2023 et RK 48 064 834 0 FR notifié mais jamais retiré par Monsieur David DANLOUX, l'informant de l'engagement de la phase contradictoire préalable à la prise d'un arrêté de mise en sécurité ordinaire,

Vu l'absence de réponse et d'intervention de Monsieur David DANLOUX,

Vu le procès-verbal de constat d'abandon manifeste dressé par Me Thibaut DEVECCHI le 14 mars 2024,

Vu le procès-verbal provisoire en date du 22 mai 2024, notifié le 11 juin 2024, à Monsieur David DANLOUX, Avenue Henri IV Résidence Lotus 1 appartement 13 32150 Cazaubon, par lettre recommandée avec AR 1A171 840 6639 5 non retiré

Vu le procès-verbal provisoire en date du 22 mai 2024 affiché en mairie de Mézin le 23 mai 2024 et affiché sur l'immeuble cadastrée E 882 situé 7 rue de France, 47170 Mézin

Vu le procès-verbal provisoire en date du 22 mai 2024 notifié le 14 juin 2024 à Monsieur David DANLOUX Avenida Escandinavia 41 Aparta, 03 130 Santapola, SPAIN par LRAR RK07 616 308 8 FR non retiré,

Vu le certificat d'affichage en date du 23 mai 2024 attestant de la publication du procès-verbal,

Vu la publication en date du 30 mai 2024 dans le journal la dépêche, vu la publication en date du 31 mai dans le journal le sud-ouest

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par M. David DANLOUX, Avenue Henri IV Résidence Lotus 1 appartement 13, 32150 Cazaubon, pour remédier à l'état d'abandon de son bien situé 7 rue de France 47170 Mézin, figurant au cadastre sous le n° 882 de la section E, et que le délai de trois mois prévu à l'article L. 2243-3 du Code général des collectivités territoriales est expiré ;

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu, par le présent procès-verbal définitif, de constater que l'immeuble sus désigné cadastré E882 sis au 7 rue de France 47170 Mézin est en



état d'abandon manifeste au sens des articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales

Le présent procès-verbal définitif sera tenu à la disposition du public en mairie, conformément aux dispositions de l'article L2243-3 du code général des collectivités territoriales ; il fera également l'objet d'un affichage en mairie et sur les lieux et sera notifié à l'intéressé

Le Maire saisira par la suite, et en application de l'article L2243-3 du code général des collectivités territoriale le conseil municipal qui décidera 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,

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal définitif de constat de l'état d'abandon manifeste qui a été clos le 07 octobre 2024 à 11 heures, heure légale,

Textes réglementaires

Code général des collectivités territoriales

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

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE (Articles L2111-1 à L2581-1)

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX (Articles L2211-1 à L2255-1)

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE (Articles L2241-1 à L2243-4)

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 L2243-1-1

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ou d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme, 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

IL

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. »

Fait à Mézin le 11 octobre 2024

Le maire,
Jacques LAMBERT

