

| | | |
|---|--|--|
| <p style="text-align: center;">COMMUNE NEZIGNAN L'EVÊQUE HERAULT</p> | <p style="text-align: center;">PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE</p> | <p style="text-align: center;">Département de l'Hérault</p>  <p style="text-align: center;">NÉZIGNAN L'ÉVÊQUE LIBERTÉ • ÉGALITÉ • FRATERNITÉ</p> |
|---|--|--|

**Département de l'Hérault
Arrondissement de Béziers**

ATTENDUS,

- **VU** les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- **VU** l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014,
- **VU** l'arrêté ERA 47-2021 de péril imminent du 1^{er} juillet 2021, avec l'obligation de réaliser les travaux de mise en sécurité dans les 6 mois,
- **VU** les courriers du en recommandé avec accusé-réception qui ont été envoyé aux propriétaires le 28 septembre 2021 et le 29 mars 2022

Considérant que la maison sis 1Bis Rue Autour du château à Nézignan L'Evêque a été ravagé par un incendie en octobre 2020 ;

Considérant que cette maison est inhabitable en l'état ;

Considérant qu'aucuns travaux de mise en sécurité ou ne mise hors d'air hors d'eau n'ont été réalisés ;

CONSTATS

Nous soussigné Edgar SICARD, Maire de la commune de Nézignan L'Evêque, 34120, nous sommes rendus le 1^{er} août 2022 à 10h00, au numéro 1Bis de la rue Autour du Château à Nézignan L'Evêque, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la maison sise à cette adresse et cadastrée AB 706.

Nous constatons ce jour qu'elle n'abrite aucun occupant et qu'aucuns travaux n'a manifestement été réalisé pour mettre en sécurité les lieux et mettre hors d'air et hors d'eau cette habitation.

La maison présente des traces de calcination, le toit est ouvert, des éléments de couverture se détachent, la génoise est par endroit endommagée, certaines vitres sont ouvertes.

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

- Vérification de l'ensemble de l'ouvrage, avec purge des tuiles de couverture et des zones de génoise représentant un risque d'effondrement sur le domaine public.
- Réparation si nécessaire des parties de génoise, qui représentent des signes de décollement, par une personne qualifiée dans le bâtiment et tout particulièrement au niveau des couvertures (homme de l'art du type « maçonnerie traditionnelle »).
- Vérification et mise en place d'un système de soutien des plaques de couvertures qui se situent sur les bords de toiture et qui ont tendance à soulever la couverture.
- Sécurisation des éléments de structures de la toiture et autres ouvrages ayant subi des dégradations suite à l'incendie et les infiltrations d'eau. Avec la mise en place, d'un système de confortation provisoire, du type « pose d'un système d'étaisements des poutres de toiture », par une personne qualifiée dans le bâtiment et tout particulièrement au niveau des couvertures (homme de l'art du type « maçonnerie traditionnelle »).

- Mise en place d'un système visant à mettre hors d'eau toute ou partie du bâtiment avec un système de bâches provisoire ou éventuellement la réparation définitive de la toiture afin de procéder à une mise hors d'eau de l'immeuble, ceci afin d'éviter des dégradations récurrentes sur les éléments de structure, qui participent à la stabilité de l'édifice.

Tous travaux dans cette zone sont soumis à déclaration préalable d'urbanisme visée par les bâtiments de France.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et à leurs représentants, ainsi qu'aux intéressés que nous aurons pu localiser. Il sera affiché en mairie et sur la porte de l'habitation pendant 3 mois et fera l'objet d'une insertion sur le site internet de la commune, dans Hérault Juridique & Economique et Le Paysan du Midi.

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 ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la construction au profit de la commune, en vue de sa démolition pour un aménagement urbain.

TEXTES REGLEMENTAIRES

CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES (Partie Législatives – Deuxième partie)

Livre II : Administration et services communaux

Titre IV : Biens de la commune

Chapitre III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L 2243-1

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 L 2243-2

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 L 2243-3

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 L 2243-4

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.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 2 août 2022 à quinze heures quarante-cinq, heure légale et avons signé

Fait à Nézignan L'Evêque le 2 août 2022



**Le Maire,
Edgar SICARD**