

Tel : 03.87.78.31.93

Email : heining.mairie@wanadoo.fr



PROCÈS VERBAL PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n°003/02/2021 du conseil municipal de la commune de Heining les Bouzonville du 5 février 2021 autorisant le maire à engager une procédure de déclaration des parcelles cadastré n° 1589, 1655, 132 et 180 section A en état d'abandon manifeste,

Je soussigné Madame Astrid Lemarchand, Maire de la Commune d'HEINING LES BOUZONVILLE,

Je me suis rendu le **12 février 2021**, à 10 heures, afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'habitation et des parcelles attenantes situées 24 rue principale à Heining les Bouzonville, et cadastrées section A et parcelle 1589, 1655, 132 et 180.

Cette habitation et ces parcelles non bâties appartiennent à Monsieur Alexander Theis domicilié Bahnhofstrasse 5 à HOCHPEYER D-67691 (Allemagne). M. Theis est représenté par Maître Thierry Coumes, Avocat aux Barreaux de Sarreguemines et de la Sarre, domicilié 13 Place du Marché à SARREGUEMINES (57200)

J'ai constaté qu'à ce jour l'habitation n'abrite aucun occupant et n'est manifestement plus entretenue :

J'ai constaté sur l'habitation et les parcelles, qu'ils sont globalement dégradés et « ouvert aux quatre vents » et :

- Que le bâtiment est aujourd'hui inoccupé et vacant, qu'il ne bénéficie plus de la desserte électrique (le compteur a été déposé), qu'il n'est ainsi plus chauffé et qu'il est alors soumis aux intempéries,
- Qu'au niveau de l'enveloppe bâtie :
 - ✓ Sur les façades, que :
 - Les maçonneries en agglomérés de béton sont dans leur état brut sans enduit ni crépis
 - Les enduits recouvrant les pierres naturelles s'effritent et se décollent de leurs supports par l'action conjuguée des intempéries et du gel
 - L'absences de menuiseries remplacées par des occultations en bois, elles même déchirées.

-Les persiennes en bois ne possèdent plus de protections et pour les bois ils sont en phase de décomposition

-Les présence de nombreuses salissures sur les différents éléments composant la façade

✓ Sur la toiture, que :

-La toiture n'a pas été terminée

-Le film noir d'étanchéité présente des déchirures et des percements et par conséquent n'est plus étanche

-L'absence des zingueries et du système d'évacuation des eaux de pluies (gouttières, cheneaux et descentes)

-La présence d'un grand chien assis en bois qui s'est affaissé créant d'importants désordres au niveau de la toiture

- Qu'au niveau des secteurs non bâtis:

-L'entretien des abords de l'habitation et des parcelles attenantes n'est plus assuré. Des hautes herbes envahissent la parcelle. Les arbres de haute tige ne sont plus taillés et que leur développement déborde sur les parcelles des riverains.

-La présence de végétaux qui s'incrument dans les maçonneries

-La présence de déchets et de débris.

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

• Sur l'habitation :

- la mise hors eau de la toiture et notamment la remise en place et le remplacement des couvertures en tuile manquantes ou endommagés ;

- l'installation des zingueries et du système d'évacuation des eaux de pluies (gouttières, cheneaux et descentes)

- la dépose du grand chien assis en bois affaissé ;

- la restauration de toutes les menuiseries externes endommagées ;

- la dépose de l'enduit actuel et sa reprise sur l'ensemble des façades externes ;

- la coupe des de végétaux qui s'incrument dans les maçonneries

• Sur les parcelles attenantes :

- L'évacuation de l'ensemble des déchets encombrant les parcelles vers les centres appropriés de traitement.

- la gestion de l'ensemble des végétaux envahissants les parcelles

Le procès-verbal ainsi que les textes et rapports qui y sont visés seront notifiés aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés.

Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle pendant trois mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : **LE REPUBLICAIN LORRAIN ET LES AFFICHES DU MONITEUR D'ALSACE MOSELLE**

A l'issue du 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 l'état d'abandon, le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation des parcelles au profit de la commune.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le **12 février 2021**, à 10 heures 30 minutes, heure légale, et avons signé.

Fait à HEINING les BOUZONVILLE, le 12 février 2021



Mme Astrid Lemarchand
Maire de Heining Les Bouzonville

TEXTES REGLEMENTAIRES

Article L2243-1 du Code général des collectivités territoriales

« 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, à la demande du conseil municipal, 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 L2243-2 du Code général des collectivités territoriales

« 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 du Code général des collectivités territoriales

« 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 du Code général des collectivités territoriales

« 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 ou du conseil général 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 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 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. 12-2 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. »