



Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section BR n°262 n°DAT-2021-01

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

Vu les Articles L2212-1 à L2212-5 du Code General 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 le courrier de la commune de Beaumont en date du 18 avril 2018, envoyé en courrier recommandé avec avis de réception, à Monsieur COUTY Georges, lui demandant de bien vouloir « faire le nécessaire afin de faire éradiquer la prolifération au sein de [sa] propriété, de ces volatiles », resté sans réponse (pli avisé le 19/04/2018, non réclamé, et retourné par les service de la Poste à la mairie),

Vu la main courante n°2019000004 en date du 11 janvier 2019, déposée au Poste de Police Municipale de Beaumont, mentionnant l'état vétuste du bâti et l'action de sécurisation menée par la municipalité, verrouillant les accès de cette propriété qui était ouverte et potentiellement occupé illicitement, conformément à l'article L 2212-2 du Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le courrier de Madame VEILHAN Hélène, riveraine de Monsieur COUTY, en date du 10/06/2020,

Vu le courrier de mise en demeure de la commune de Beaumont en date du 26/06/2020, transmis par voie d'huissier en date du 29/06/2020, à Monsieur COUTY Georges, lui demandant de bien vouloir remédier aux nuisances engendrées par l'état d'abandon de sa propriété et de « faire le nécessaire pour la salubrité du bâtiment d'ici 3mois », resté sans réponse (acte non réclamé à l'étude de Maître BEAUMONT Serge, Huissier de justice, sise 19 boulevard Henri Barbusse 87400 Saint-Léonard-de-Noblat),

Vu la signification de pièces de Maître BEAUMONT Serge, Huissier de justice, en date du 29/06/2020, non réclamé,

Vu le courrier de Madame VEILHAN Hélène, riveraine de Monsieur COUTY, en date du 30/01/2021,

Vu la main courante n°2021000023 en date du 15 février 2021, rédigé par la Police Municipale de Beaumont,

Nous soussignés Jean-Paul CUZIN, Maire de la commune de Beaumont (63110),

Nous sommes rendus le 15 février 2021 à 13h30 au 73 rue Nationale, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section BR n°262,

En présence de la Police Municipale de Beaumont, du Directeur des Services Techniques et de la Responsable du service urbanisme,

Avons constaté, qu'à ce jour, le bâtiment n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années.

L'accès depuis le domaine public est fermé par une plaque en métal, suite à l'action de sécurisation du bâti entrepris par la Commune de Beaumont en 2019.

Le garage est presque inaccessible en raison du grand nombre de déchets et d'objets stockés à l'intérieur. En se frayant un chemin à travers le garage, on accède à l'arrière de la propriété, constitué d'une grange. Le toit de la grange est en mauvais état, l'humidité s'est infiltrée, une partie de la toiture et du plancher se sont effondrés. La structure du bâti est soutenue par des renforts. Dans la grange, de nombreux objets sont présents, en intégralité recouverts de fientes de pigeons, sur plusieurs centimètres d'épaisseurs. Il y a aussi la présence de cadavre de pigeons. Les pigeons se sont installés dans cette grange, qui n'est plus hors

d'eau. A notre arrivée, des dizaines de volatiles se sont envolés par les diverses ouvertures.

L'habitation, et la cave, sont-elles aussi laissées à l'abandon. Des objets divers, détritiques et autres recouvrent le sol et les meubles, sur tous les niveaux. Au dernier niveau, dans les combles, le plafond semble prendre l'eau. Des courriers, non ouverts, datant de 1999, ont été retrouvés dans la cuisine. Les chenaux sont éventrés, laissant ruisseler l'eau sur la maçonnerie.

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

- Travaux de sécurisation et de confortement du bâti de la grange,
- Fermeture des ouvertures qui permettent aux pigeons d'accéder à l'intérieur du bâti et de nicher.

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 (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 HEBDO.

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, Monsieur 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, 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 REGLEMENTAIRES

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.

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 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 (3) 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 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 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 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.

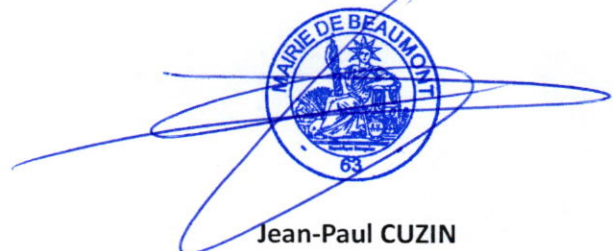
L'ordonnance d'expropriation ou la cession amiable consentie après l'intervention de l'arrêté prévu au présent article produit les effets visés à l'article L. 222-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

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 15 février 2021 à 17h00 et avons signé.

Fait à Beaumont, le 15 février 2021

Le Maire,



Jean-Paul CUZIN