



PROCES VERBAL DEFINITIF DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE N°005-2023

Nous soussigné Cédric CLECH, Maire de la commune de Tonnerre (89700),

Vu le Code général des collectivités territoriales, articles L.2243-1 à L.2243-4,
Vu l'arrêté de mise en sécurité, procédure urgente du 13 septembre 2021,
Vu la délibération n°2021-140 en date du 20 juillet 2021 de lancement de la procédure d'abandon manifeste,
Vu le procès-verbal provisoire d'abandon manifeste n°002-2023 du 21 février 2023, publié dans l'Yonne Républicaine le 2 mars 2023 et dans L'Indépendant de l'Yonne le 27 février 2023, ainsi que son affichage en Mairie et sur l'immeuble concerné du 22 février 2023 au 2 juin 2023 ;
Vu la notification du procès-verbal provisoire à Maître Guillemain Boudon et à Mme Bamba le 24 février 2023 ;
Vu le certificat d'affichage en date du 20 juin 2023,

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par Maître Guillemain Boudon et Mme Bamba à notre procès-verbal provisoire susmentionné pour remédier à l'état d'abandon manifeste du bien situé 22 rue des Tanneries et cadastré AL 54 dans le délai de 3 mois prévu par l'article L.2243-3 du Code général des collectivités territoriales ;

Considérant qu'aucun des travaux listés dans le procès-verbal provisoire n'a été réalisé par les propriétaires ;

Considérant les constatations suivantes effectuées par l'expert nommé par le tribunal administratif et par les services municipaux :

Un échafaudage de couvreur a été installé côté rue il y a plusieurs années pour éviter des chutes de tuiles sur la voie publique. Les travaux définitifs pour mettre fin durablement au péril n'ont jamais été réalisés, ce qui a entraîné la dégradation des planches de bois de l'échafaudage très exposées aux intempéries.

La porte d'entrée a été vandalisée, des panneaux d'aggloméré de bois ont été installés pour éviter des intrusions.

Le bâtiment n'est plus hors d'air : des fenêtres cassées ou ouvertes favorisent la prolifération de pigeons.

Le bâtiment n'est plus hors d'eau : des traces sur les bois de charpente sont visibles, des récipients sous la charpente ont également été positionnés pour recueillir les eaux pluviales, une zone bâchée sur la toiture entre les deux lucarnes favorise les infiltrations.

La cage d'escalier est souillée de fientes de pigeons.

Ces constatations attestent de l'état de vétusté de l'immeuble faute d'entretien.

Au vu de ces constatations, pour remédier aux désordres constatés dans l'immeuble, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste dans lequel il se trouve :

- Afin de mettre l'immeuble hors d'eau, une réfection intégrale de la couverture doit être réalisée. Cela permettra de retirer l'échafaudage sur rue.
- Les menuiseries (porte d'entrée, fenêtres) hors d'usage ou manquantes devront être remplacées afin de mettre l'immeuble hors d'air.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés. Il sera tenu à la disposition du public pendant un délai d'un mois.

TEXTES REGLEMENTAIRES

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.

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 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.

Constatons l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé 22 rue des Tanneries cadastré AL 54.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 20 juin 2023 à 15h, qui restera en mairie à la disposition du public après sa notification aux intéressés, et avons signé.

Fait à Tonnerre, le 20 Juin 2023
Le Maire

Cédric CLECH

