

République Française
Commune de Baugy

18800 BAUGY

Département du CHER

Arrondissement de BOURGES

Canton d'AVORD

Téléphone : 02.48.26.15.28.

E-mail : accueil@commune-baugy18.fr

PROCES-VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE N°01/2022

Le Maire de la Commune de Baugy

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 les contestations attestant que la parcelle B0397 situé au 26 rue de la croix Saint-Abdon n'est manifestement plus entretenue depuis plusieurs années,

Vu les rapports de constatation rédigés par Mme MARTIN Dominique, garde-champêtre de la commune de Baugy, agent assermenté, établissant l'état d'abandon évident de cette même parcelle (Procès-verbal NMR 23/2021)

Considérant le courrier adressé aux propriétaires de cette parcelle en date du 16 janvier 2020, qu'aucune suite n'y a été donnée,

Nous soussigné Pierre GROSJEAN, Maire de la commune de BAUGY,
Nous sommes rendus le Mardi 08 février 2022 à 10 heures au 26 rue croix Saint Abdon à BAUGY (18800), afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée section B numéro 0397. Avons constaté, qu'à ce jour, elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement plus entretenue.

Le terrain est envahi d'une végétation très dense et abondante, constituée d'un enchevêtrement de ronces et autres. Les haies ne sont pas taillées et dépassent allégrement sur les parcelles mitoyennes. La maison édifiée sur cette parcelle, inhabitée depuis plusieurs années, est complètement insalubre. La raison pour laquelle la bâtisse n'est pas complètement recouverte de végétation est qu'elle a été construite sur un sous-sol.

Cette parcelle n'est manifestement plus entretenue depuis très longtemps.

De plus, la présence de cette végétation inquiète les voisins en termes de risque d'incendie (cet axe est très fréquenté, un mégot de cigarette peut être à l'origine d'un départ de feu, notamment en période de sécheresse) et génère un afflux de nuisibles tels que les rats et les serpents durant la période estivale.

Le portail d'entrée tombe littéralement sur la voie publique, en l'espèce le trottoir. La bâtisse sert de squat, ce qui crée également un problème d'ordre public et de sécurité public, l'accès à la bâtisse et le bâtiment lui-même n'étant pas sécurisé.

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

A savoir, un défrichage total de la parcelle, les végétaux plantés à 50 cm des clôtures devront être taillés à moins de 2 mètres et ne plus déborder sur les parcelles voisines.

Procéder à la réparation urgente du portail de clôture.

Le présent procès-verbal sera notifié aux propriétaires.

Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux Le Berry Républicain et la Voix du Sancerrois.

A l'issue d'un délai de six mois, à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, 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 :

Livre II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE

CHAPITRE III : DECLARATION DE PARCELLE EN ETAT D'ABANDON

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 L2243-2

Le maire constate, par procès-verbal provisoire, l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a 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 droit réel 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, titulaires de droits réels ou 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 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 un 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 et 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 la 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 d'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 12 octobre 2021 à 12 heures, heure légale et avons signé.

Fait à BAUGY, le 10 février 2022

Le Maire, Pierre GROSJEAN

