



BEAUMONT
en Véron

MAIRIE
de BEAUMONT
en Véron
37420

PROCES-VERBAL PROVISOIRE D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales ci-après reproduits :

CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L2243-1

Modifié par LOI n° 2015-991 du 7 août 2015 - art. 130

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 oeuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.

Article L2243-1-1

Créé par LOI n°2018-1021 du 23 novembre 2018 - art. 160

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

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

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

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

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

Modifié par LOI n°2013-403 du 17 mai 2013 - art. 1 (V)

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.

Vu l'article 71 de la Loi ALUR

Vu les interventions répétées des services municipaux et des riverains pour maîtriser la végétation débordant sur la voie publique et les propriétés riveraines,

CONSTATS :

Nous, soussigné, Bernard CHATEAU, Maire de la commune de Beaumont en Véron (37420), nous sommes rendu , le 25 juillet 2019 à 11h00, 5 rue de la charmille à Beaumont en véron, afin de constater l'état d'abandon manifeste de deux parcelles de terrain sises à cette adresse et cadastrées AD 17 et AD 18, appartenant à monsieur DELALANDE Raymond, Jean, Sosthène né le 07/02/1941 à ANCHE (37500), décédé le 29 mars 2002 et madame GOURDON veuve DELALANDE, née le 29 juillet 1946 à LOUDUN, décédée le 11 février 2017, en présence de Messieurs Jean Michel BURLET et Fabrice OUZERI, policiers municipaux, agents assermentés, en poste à la Police Municipale de Chinon, service mutualisé sur la commune de Beaumont en Véron.

La parcelle AD 17 d'une contenance de 2,93 ares est construite alors que la parcelle AD 18 d'une contenance de 8,22 ares serait à usage de potager.

- Nous constatons que l'habitation construite sur la parcelle AD 17 a été incendiée, la toiture a complètement disparu hormis les pignons.
- Les pignons, non étayés, présentent un danger d'effondrement sur les propriétés riveraines.
- Le bâtiment ainsi que le jardinet attenants sont envahis de ronces, de plantes rampantes ainsi que de jeunes arbres, les gravats issus de l'incendie n'ayant pas été évacués.
- Sur cette même parcelle, nous constatons la présence de plusieurs arbres de grande taille (plus de quinze mètres) de différentes essences (tilleul, acacia, frêne) qui menacent la sécurité des riverains et des usagers de la voie publique.
- Sur la parcelle AD 18, nous constatons la présence de plusieurs appentis en mauvais état (toitures et murs dégradés) ainsi que de réserves de bois (le propriétaire décédé était menuisier), augmentant le risque d'incendie potentiel.
- Cette même parcelle est envahie de ronces et de plantes invasives, d'arbres non élagués et renfermerait, aux dires des riverains, de nombreux rongeurs, des animaux errants (chats) ainsi que d'autres animaux indésirables (reptiles notamment).

TRAVAUX DE REMISE EN ETAT

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

- Les deux parcelles devront être défrichées, les arbres coupés et élagués
- Les pignons de l'habitation devront être étayés voire déconstruits
- Les gravats jonchant le sol de l'habitation devront être évacués
- Les toitures et les murs des appentis devront être purgés
- Les réserves de bois devront être évacuées
- Le cas échéant, une dératisation devra être entreprise
- Une clôture sera installée afin d'interdire l'accès à la propriété.

Le présent procès-verbal sera notifié aux successeurs, aux titulaires de droit réel et aux intéressés que nous aurons pu localiser. Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle, en bordure de voie publique, sera

publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux départementaux : la nouvelle République et le Courrier de l'Ouest.

A l'issue de délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les successeurs ou titulaires de droit réel n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon manifeste en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'abandon. Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation des parcelles au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement visée au code de l'urbanisme ou de tout objet collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 02/08/2019 à 11 heures 30, heure légale et avons signé.

Pièces annexées au procès-verbal :

- Plan cadastral
- Rapport photographique.

Fait à Beaumont en Véron le 02/08/2019



Le Maire

Bernard CHATEAU

Le Chef de service de PM

Jean Michel BURLET

Le Gardien-Brigadier de PM

Fabrice OUZERI