



REPUBLIQUE FRANCAISE
REGION NOUVELLE AQUITAINE
DEPARTEMENT DE LA GIRONDE
COMMUNE DE LISTRAC-MEDOC (33480)

**PROCES-VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DES
PARCELLESCADASTREES**

D319 ET D 320

N° PV 1/2018-2707

Nous soussigné, Alain CAPDEVIELLE, Maire de la commune de Lustrac-Médoc,

Vu les articles L.2243-1 et suivants du Code Général des collectivités territoriales,

Vu le rapport de constatation n° 7/2018 établi par la Madame Coralie BARAX, Brigadier-Chef, agent assermenté de la Police Municipale de Lustrac-Médoc en date du 25 juillet 2018.

Avons constaté :

- que les immeubles appartenant à Mme SAUX Andrée, dernier propriétaire connu, décédée à Lesparre-Médoc le 1^{er} mars 2014 sont situés 1, rue des Anciens combattants. Ces bâtiments comprennent un immeuble à usage d'habitation cadastré D319 et un garage cadastré D320.
- Le garage d'une superficie de 34 m², parcelle D320 comprend une porte en bois verrouillée pour des raisons de sécurité, la toiture s'est effondrée. La végétation est présente.
- La maison située dans la parcelle D320 d'une superficie de 320 m² comprend une maison à usage d'habitation de 93 m², un garage de 15 m² et une cave de 15 m². Cette habitation n'est pas raccordée au tout à l'égout. De nombreux végétaux et lierre envahissent les gouttières, toiture et fenêtres. La porte est en mauvais état et n'est pas sécurisée. Une forte odeur d'humidité est présente.

L'état d'insalubrité est très élevé. Le plancher supérieur s'effondre. La cour est envahie de végétaux.

- Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon :
 - Les parcelles devront être défrichées et le lierre devra être enlevé
 - Les portes d'accès devront être remplacées et équipées de fermetures
 - Les toitures devront être remaniées
 - Les gouttières devront être remises en place
 - Les planchers devront être déposés et remplacés
 - L'intérieur des bâtiments devra être vidé des détritiques qui l'encombrent
 - Les menuiseries devront être remplacées.

Le présent procès-verbal sera affiché en mairie et sur les parcelles pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans le Sud-Ouest et le Journal du Médoc.

A l'issue du délai de six mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant les 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 réaliser une opération prévue par le code de l'urbanisme, en vue, soit de la construction ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Code général des collectivités territoriales (Partie Législative)

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 L2243-2 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

En foi de quoi, nous avons dressé le procès-verbal qui a été clos le 27 juillet 2018 à 11h00 et avons signé.

Fait à Listrac-Médoc, le 27 juillet 2018

Le Maire de Listrac-Médoc
Alain CAPDEVIELLE



