

## DEFINITION

### Objet de la procédure de déclaration en état d'abandon manifeste :

Biens immobiliers non entretenus :

- Immeubles,
- Parties d'immeubles,
- Voies privées assorties d'une servitude de passage public,
- Installations,
- Terrains sans occupant.

**Autorité compétente :** Le Maire

**Périmètre :** Territoire communal

### Objectif :

1. Faire réaliser les travaux par les propriétaires.
2. Acquérir le bien par voie d'expropriation (DUP simplifiée).
3. Faire cesser l'état d'abandon en procédant à l'acquisition du bien, au lieu de multiplier les arrêtés de péril et les dépenses d'entretien.

## CONDITIONS D'EXERCICES

### Procédure de déclaration en état d'abandon manifeste :

- Recherche des titulaires des droits réels immobiliers.
- Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste par le Maire qui indique la nature des désordres.
- Affichage du procès-verbal provisoire pendant 3 mois à la mairie et sur les lieux concernés.
- Notification du procès-verbal aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés. Si propriétaire non identifié ou domicile non connu, notification faite à la mairie.

A l'issue d'un délai de 3 mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications :

- Procès-verbal définitif de constat de l'état d'abandon manifeste par le Maire, à la disposition du public.
- Délibération du conseil municipal pour déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste et pour poursuivre ou non l'expropriation.
- Procédure d'expropriation simplifiée pour un bien déclaré en état d'abandon manifeste.

### Le propriétaire :

- Sans réaction dans le délai de 3 mois → engagement de la procédure d'expropriation.
- S'engage à exécuter les travaux → convention avec la mairie, qui fixe le délai pour effectuer les travaux.
- Si travaux non effectués dans le délai de la convention → procès-verbal définitif et suite de la procédure.

### Propriétaire ou adresse inconnu :

- Recherche de l'ancien propriétaire ou de ses héritiers.
- Mesures de publicités spécifiques (arrêté préfectoral mentionne l'identité des propriétaires ou titulaires de droits réels).
- Si propriétaire non identifié, « le juge fixe l'indemnité pour le compte de qui il appartiendra ». Consignation de cette indemnité puis prise de possession du bien exproprié.

## PROCEDURE A METTRE EN OEUVRE

Privilégier la procédure de bien sans maître si le bien est en état d'abandon manifeste **ET** sans maître.