



Procès-verbal définitif de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste

Pôle Ville Durable

Direction de l'Aménagement Urbain
Service Coordination Habitat et Action Foncière
N/Réf. : MPe/VA/2014-46
Affaire suivie par Mariya PENCHEVA
Téléphone : 02.35.08.86.95
Télécopie : 02.35.08.69.95

Objet : 170 Route de Darnétal

Nous, Maire de Rouen,

- Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales reproduits ci-après en annexe,
- Vu la délibération du Conseil Municipal de la Ville de ROUEN en date du 24 janvier 2014 autorisant Monsieur le Maire à engager la procédure de déclaration de parcelles en état d'abandon manifeste,
- Vu le PV provisoire de constat d'abandon manifeste en date du 13 mars 2014 pour lequel les mesures d'affichage, de publicité et de notification ont été réalisées,

Considérant :

- Que l'immeuble situé 170 Route de Darnétal, cadastré en section EL n° 124, appartenant à Madame Renée Colette LANGLOIS, veuve de Monsieur Armand Gabriel Georges Marie HUVELIN, est laissé à l'abandon et qu'il se délabre inexorablement : les ouvertures sont murées ou inexistantes, les murs sont fissurés, la couverture s'est effondrée, la végétation y est abondante,
- Que les héritiers, Madame Gabrielle Marcelle Yvonne Georgette HUVELIN, Madame Francine PASSIER, Monsieur Daniel HUVELIN, Monsieur René Gérard Gilles Armand HUVELIN, Madame Marianne JEANNEAU, Monsieur René HUVELIN et Monsieur Georges HUVELIN ont fait part de leur intention de renoncer à la succession de leur oncle,

- Que les héritiers qui n'ont pas fait part de leur intention de renoncer à la succession de leur oncle, Madame Francine Marie Thérèse Ginette HUVELIN, et Monsieur Georges Christian Marcel HUVELIN, ne peuvent être contactés,

- Que le notaire, Maître Emmanuel MASSENET, 36, avenue de Gradignan à 33850 LEOGNAN est chargé de la succession de Monsieur Armand HUVELIN,

- Que l'immeuble provoque de graves nuisances au voisinage,

- Qu'au terme du délai de six mois qui s'est écoulé depuis l'exécution des mesures de publicité et des notifications prévues à l'article L.2243-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est constaté que le propriétaire, ses ayants-droit, ou son représentant ne se sont pas manifestés et qu'aucune mesure n'a été prise pour mettre fin à l'état d'abandon de ce bien.


Dressons procès-verbal définitif de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste.

Ce procès-verbal sera tenu à disposition du public. Le Conseil Municipal décidera s'il y a lieu de poursuivre l'expropriation pour une destination qu'il déterminera.

En application de l'article R 421-1 du Code de Justice Administrative, les litiges relatifs au présent arrêté peuvent être portés devant le Tribunal Administratif de Rouen dans le délai de deux mois suivant sa notification ou son affichage.

Fait à ROUEN, en l'Hôtel de Ville, le

8 - OCT. 2014



Fatima EL KHILI
Adjointe au Maire

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, à la demande du Conseil Municipal, 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 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 ; A 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 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 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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent en matière d'habitat ou du Conseil Général 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'Etablissement 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 au deuxième ou troisième alinéa 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. 12-2 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.