



**PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE
N° 001- 2022**

Vu l'immeuble sis 30 rue du Maréchal Foch à L'HÔPITAL - 57490 cadastré S7 N°0040, ayant pour propriétaire Monsieur BOUDERBALA Hamada et Madame LABDI Khaddouma, tous deux décédés ;

Vu les Articles L 2243-1 a L 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales, ;

Vu l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment son article L.411-1 ;

Vu l'intervention des Sapeurs-Pompiers, le mardi 1^{er} mars 2022 vers 10h00 et le jeudi 31 mars 2022 vers 18h00 sur le toit de l'immeuble sis 30 rue du Maréchal Foch à L'Hôpital suite à la chute de tuiles et de zingueries sur le trottoir ;

Vu le courrier de Monsieur Emmanuel SCHULER, Maire de la commune de L'Hôpital en date du 12 mai 2022 sollicitant l'intervention d'un expert auprès du Juge des Référés du Tribunal Administratif de Strasbourg pour l'immeuble sis 30 rue du Maréchal Foch à L'Hôpital ;

Vu l'arrêté de Péril Ordinaire n°065/2022 en date du 03 juin 2022 pris par Monsieur Emmanuel SCHULER, Maire de la ville de L'Hôpital ordonnant dans un délai de 2 mois à compter de la notification de l'arrêté à l'Office Notarial LANG WOHLIDKA -MEGLEN, 37 boulevard de Lorraine à SAINT-AVOLD (57500) et l'Etude de Maître Maxence DE CELLES, notaire à BRIGNOLES (83170) gérant la succession de Monsieur Hammada BOUDERBALA et madame Khaddouma LABDI, demandant de prendre toutes les mesures nécessaires visant à garantir la sécurité publique, resté sans réponse ;

Nous soussignés Emmanuel SCHULER, Maire de la ville de L'Hôpital (57490),

Nous nous sommes rendus le 14 novembre 2022 à 14h00 au n°30 rue du Maréchal Foch, afin de constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée S7 N°004.

En présence de Monsieur Antonino CAVALLARO, Brigadier-Chef Principal de la Police Municipale de L'Hôpital, de Monsieur Michel MALGLAIVE, adjoint au Maire.

Avons constaté, qu'à ce jour, le bâtiment n'abrite aucun occupant et qu'il n'est manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années.

Le jardin à l'arrière de l'immeuble est en friche. Des détritres non putrescibles jonchent le sol de la terrasse (matelas, jouets...).

La gouttière de la façade avant et arrière de l'immeuble est absente. On peut observer que la couverture et la zinguerie du toit sont en très mauvais état. Des ardoises sont manquantes. Cet état est à l'origine d'infiltrations dans le bâtiment ainsi que des deux immeubles mitoyens.

Ces constatations attestent de l'état de vétusté de l'immeuble faute de tout entretien.

Les travaux définitifs pour mettre fin durablement au péril ordinaire n'ont pas été réalisés

Au vu de ces constatations, pour remédier aux désordres constatés et afin de permettre à l'immeuble de voir rétablie sa destination d'habitation, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste dans lequel il se trouve eu égard aux normes de décence (voir le décret n° 2002-120 du 30 janvier 2002, relatif aux caractéristiques du logement décent) :

- L'enlèvement et l'évacuation des éléments de couvertures et de zinguerie non correctement fixés (gouttière sur façade sur rue, solins sur pignons).
- Mise hors d'eau de la toiture (mise en place d'un chéneau sur façade avant, reprise des solins, étanchéité entre les couvertures ...).
- Démolition du conduit de cheminée sur la cour arrière (en bas du versant).
- Les végétaux de plus de 2 mètres et plantés à une distance inférieure à deux mètres des clôtures devront être coupés.
- Les débris présents à l'extérieur du bâtiment devront être évacués en déchetterie.

En application de l'article L2243-2 du code général des collectivités territoriales :

Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois (3) mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux LE REPUBLICAIN LORRAIN et L'EST REPUBLICAIN.

En outre Le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels et autres intéressés.

Cette notification reproduira intégralement les termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales rappelés ci-dessous :

TEXTES REGLEMENTAIRES

Code Générale des Collectivités Territoriales

DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE
LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX
TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE
CHAPITRE III: Déclaration de parcelle en état d'abandon

Article L2243-1 :

Lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, voles 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 L2243-1-1 :

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 de cette partie. La procédure prévue aux articles L. 2243-2 à L. 2243-4 est applicable.

Article L2243-2 :

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 ; 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 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, appelle 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, appelle 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'État 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.

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 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, appelle 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, appelle 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'État 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 application de l'article L2243-3 du CGCT, si, à l'issue d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification et de l'exécution des mesures de publicité du présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste, la propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon manifeste en réalisant l'ensemble des mesures prescrites :

Le Maire constatera par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et ce procès-verbal sera tenu à la disposition du public.

Le Maire saisira le Conseil Municipal lequel décidera 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.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 23 novembre 2022 à 08h30 et avons signé.

Fait à L'Hôpital le 23 novembre 2022

**Le Maire
Vice-Président de la CASAS
Conseiller Départemental de la Moselle**

Emmanuel SCHULER

