



PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE

Vu les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'arrêté préfectoral n° 20EB768 du 02 décembre 2020, portant classement de massifs forestiers à risque feux de forêt, des communes concernées par le risque feux de forêt et des obligations légales de débroussaillage (OLD) dans ces massifs à risque

Vu les courriers de mise en demeure du 17 juin 2024 et du 18 novembre 2024, envoyé en recommandé avec accusé réception au propriétaire de la parcelle cadastrée A56, Madame LADEPECHE Charlotte demeurant 72 rue Paul Louis Lande à Bordeaux (33000) de respecter les OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) dans/et à proximité des zones exposées aux incendies de forêt sur la commune de Montguyon et pour des raisons de sécurité et de salubrité, d'exécuter les travaux de débroussaillage et de remise en état de la parcelle avant le 14 juillet 2024 (pour le courrier du 17 juin 2024) et pour le 19 décembre 2024 (pour le courrier du 18 novembre 2024),

Vu que les courriers du 17 juin 2024 et du 18 novembre 2024 de mise en demeure de remise en état du terrain pour le 28 juin 2024 dernier délai par sa propriétaire, Madame LADEPECHE Charlotte a été retourné à la collectivité avec le motif « pli avisé et non réclamé »,

Considérant :

Le soussigné, Julien MOUCHEBOEUF, Maire de la commune de MONTGUYON déclare m'être déplacé à plusieurs reprises depuis le 1^{er} janvier 2024 à ce jour (dernière visite en date du 08 novembre 2024 à 11 heures) aux abords de la parcelle cadastrée A56 sur le territoire de la commune de MONTGUYON dont Madame LADEPECHE Charlotte est propriétaire. Lors des visites, j'ai constaté que ces parcelles sont en état d'abandon et sont envahies d'une végétation très abondante. Cette parcelle n'est manifestement pas entretenue. J'ai pris plusieurs photos qui sont jointes au présent procès-verbal. Au vu des constatations, les travaux de débroussaillage et de défrichage s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état abandon tels que mentionnés dans les courriers RAR daté du 17 juin 2024 et du 18 novembre 2024 et adressés à la propriétaire des parcelles en question.

Le présent procès-verbal sera notifié au propriétaire par courrier recommandé avec accusé de réception et en courrier simple.

Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle en bordure de voie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans les journaux Haute-Saintonge et Sud-Ouest.

La notification reproduira intégralement les termes des articles L. 2243-1 à L. 2243-4 et de l'article L.2213-25 du Code Général des Collectivités Territoriales et de l'arrêté préfectoral n° n° 20EB768 du 02 décembre 2020 rappelés ci-dessous :

Code Général des Collectivités Territoriale

DEUXIEME PARTIE : LA COMMUNE

LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX

TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon

« 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. »

Article L. 2243-1-1 modifié par la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2023 (version du 25/10/2023)

Dans le périmètre d'une opération de revitalisation de territoire mentionnée à l'article L. 303-2 du code de la construction et de l'habitation ou d'une grande opération d'urbanisme mentionnée à l'article L. 312-3 du code de l'urbanisme, 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 L. 2243-2 modifié par la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 (version du 27/03/2014)

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 L. 2243-3 modifié par la loi n° 2023-973 du 23 octobre 2024 (version du 25/10/2023)

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 établissement public de coopération intercommunale ou de tout autre 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, y compris, le cas échéant, en vue de l'implantation d'installations industrielles, soit de la création de réserves foncières permettant la réalisation de telles opérations.

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 modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (version du 23/02/2022)

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 dont la commune est membre 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 le bénéficiaire 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.

Article L. 2213-25 modifié par la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 (version du 23/02/2022)

Faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'entretenir un terrain non bâti ou une partie de terrain non bâtie situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant, le maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure.

Si, au jour indiqué par l'arrêté de mise en demeure, les travaux de remise en état du terrain ou de la partie de terrain prescrits n'ont pas été effectués, le maire peut faire procéder d'office à leur exécution aux frais du propriétaire ou de ses ayants droit.

Si le propriétaire ou, en cas d'indivision, un ou plusieurs des indivisaires n'ont pu être identifiés, la notification les concernant est valablement faite à la mairie.

Un décret en Conseil d'Etat fixe les modalités d'application du présent article.

Passé un délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si la propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse définitivement l'état d'abandon, il sera dressé un procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil municipal pourra décider de poursuivre la procédure d'Obligation Légale de Débroussaillage de la parcelle cadastrée A56 au profit de la commune.

En foi de quoi, au vu de mes constatations et des photographies jointes au présent procès-verbal attestant de l'état d'abandon manifeste, j'ai dressé le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste et ai signé le dit document.

Procès-Verbal notifié au propriétaire, Madame LADEPECHE Charlotte par courrier recommandé avec accusé de réception mais également par courrier simple. Le procès-verbal fera l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux diffusés dans le département et d'un affichage en Mairie et sur les lieux du terrain pendant une durée de trois mois.

Fait à Montguyon, le 18 novembre 2024

Le Maire,
Julien MOUCHEBOEUF



Mairie de Montguyon 1 place de la mairie BP 70026 17270 Montguyon
Tel : 05 46 86 47 17 Courriel : mairie@montguyon.fr