

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES DU PUY-DE-DÔME**

SERVICE HABITAT ET RÉNOVATION URBAINE

FICHE PRATIQUE

06/05/19

Bien en état d'abandon manifeste

<u>Dans quel(s) cas ?</u>	<p>Un bien en état d'abandon manifeste est un bien immobilier qui n'est plus entretenu. Le propriétaire peut être connu ou non, et le bien peut être vacant ou non.</p> <p>La procédure applicable est celle de la « déclaration de parcelle en l'état d'abandon manifeste », suivie d'une expropriation pour cause d'utilité publique après mise en demeure au propriétaire d'effectuer les travaux.</p> <p>Cette procédure ne peut être mise en œuvre qu'à l'intérieur du périmètre d'agglomération de la commune.</p> <p><i>Exemples : immeubles, parties d'immeubles, voies privées assorties d'une servitude de passage public, installations et terrains sans occupant à titre habituel et qui ne sont manifestement plus entretenus.</i></p>
<u>Autorités compétentes</u>	Le maire initie et mène la procédure. Le conseil municipal déclare l'abandon manifeste. Le préfet acte l'expropriation.
<u>Procédure</u> (principales étapes)	<p>La procédure se déroule en trois étapes :</p> <p>1°/ <u>Constat d'état d'abandon manifeste</u> Le maire peut, par procès-verbal provisoire, constater l'abandon manifeste de la parcelle et déterminer les travaux nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon.</p> <p>2°/ <u>Déclaration d'état d'abandon manifeste</u> A l'issu d'un délai de trois mois à compter de la notification du procès-verbal provisoire aux propriétaires et de son affichage en mairie et sur les lieux, et faute de cessation de l'état d'abandon, le maire peut constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle par procès-verbal définitif. Le conseil municipal, saisi par le maire, peut décider de déclarer la parcelle en état d'abandon manifeste, de poursuivre la phase d'expropriation et de choisir le bénéficiaire de l'expropriation (commune, organisme ou concessionnaire).</p> <p>3°/ <u>Expropriation</u> L'expropriation ne peut être poursuivie que pour la construction ou de réhabilitation de logements, ou pour tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement (exemples : logements locatifs sociaux, espace public). Le maire constitue un dossier présentant le projet d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût. Ce dossier est mis, pendant une durée minimale d'un mois, à la disposition du public qui peut formuler ses observations. A défaut pour le maire d'engager cette procédure dans un délai de six mois à compter de la déclaration d'abandon manifeste ou à sa demande, le président de l'EPCI compétent en matière d'habitat ou le président du conseil départemental peut s'y substituer. Le préfet, au vu du dossier et des observations éventuelles, peut prendre un arrêté déclarant l'utilité publique (DUP) du projet. Cet arrêté indique la collectivité bénéficiaire et fixe le montant de l'indemnité allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers. Cette indemnité ne peut être inférieure à l'évaluation effectuée par le service des domaines.</p>
<u>Références</u>	Pour connaître le détail de la procédure, il convient de se référer au code général des collectivités territoriales (L2243-1 à 4).
<u>Signalement auprès du PDLHI</u>	Dans le cas d'une habitation, il est conseillé d'enregistrer un signalement auprès de l'ADIL, guichet unique du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI), en établissant un relevé d'observation du logement (ROL), afin de bénéficier de l'accompagnement technique du pôle.