



COMMUNE DE CHAVANNES-SUR-L'ÉTANG

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Département du Haut-Rhin
Arrondissement d'Altkirch

Nombre de conseillers élus : 15
Nombre de conseillers en fonction : 14

PROCES-VERBAL PROVISoire DE CONSTAT D'ABANDON MANIFESTE DU BIEN IMMOBILIER SITUE 10 RUE DU JURA A CHAVANNES-SUR-L'ETANG

- VU** les articles L. 2243-1 à 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** le rapport en date du 9 septembre 2016 dressé par M. Jean SORBIER, expert, désigné par ordonnance de Monsieur le Président du Tribunal administratif de Strasbourg du 6 septembre 2016, concluant à l'existence d'un péril grave et imminent du fait du risque d'effondrement du mur de soutènement ;
- VU** l'arrêté de péril imminent n° 21-2016 en date du 12 septembre 2016, pris consécutivement au rapport de M. Jean SORBIER, prescrivant la réalisation de travaux d'urgence pour mettre hors de danger l'immeuble ;
- VU** le rapport en date du 23 décembre 2022 dressé par M. Michel SIDOLI, expert, désigné par ordonnance de M. le Président du Tribunal administratif de Strasbourg du 15 décembre 2022, lequel a reconnu l'état de péril grave et imminent du fait du risque d'effondrement de la remise annexée à la maison d'habitation sise 10 rue du Jura ;
- VU** l'arrêté de mise en sécurité d'urgence n° 001-2023 en date du 4 janvier 2023, pris consécutivement au rapport de M. Michel SIDOLI, prescrivant la réalisation de travaux d'urgence pour mettre hors de danger l'immeuble ;
- VU** l'arrêté n° 002-2023 en date du 23 janvier 2023 prescrivant la réalisation d'office de travaux de démolition de la remise annexée à la maison d'habitation sise 10 rue du Jura ;

Nous soussignés Vincent GASSMANN, Maire de la Commune de Chavannes-sur-l'Étang (68210), nous sommes rendus le 27 mars 2024 à 9h à l'immeuble sis 10 rue du Jura à Chavannes-sur-l'Étang, formant la parcelle cadastrée section 3 n° 101, afin d'en constater l'état d'abandon manifeste à titre provisoire.

Avons constaté qu'à ce jour, la parcelle appartenant à M. André RIETH, décédé le 21 juin 2013, n'a pas d'occupant à titre habituel, n'est manifestement pas entretenue, est régulièrement envahie d'une végétation abondante, constituée d'un enchevêtrement d'arbres, arbustes et ronces,

Les services municipaux doivent fréquemment procéder aux frais de la commune à la taille ou à l'élagage de la végétation pour mettre fin à ces désordres, et en particulier pour permettre la continuité de la circulation piétonne sur le domaine public.

Une voiture à l'abandon, stationnée devant l'immeuble, est engloutie par la végétation.

La présence de cette végétation volumineuse fait courir un risque d'incendie, notamment en période de sécheresse, et génère un afflux de nuisibles. La commune a en ce sens déjà procédé à des campagnes de dératisation au droit de la parcelle pour stopper leur prolifération.

De manière régulière, la commune a sollicité Maître Christophe MULLER, notaire en charge de la succession, pour demander à ce que l'abondance de végétation soit traitée. Ces courriers n'ont jamais eu de réponse.

Le mur de soutènement en limite de propriété au droit du chemin des Quatre Vents présentait en outre un état de vétusté extrême, résultant d'un risque d'effondrement dès lors que sa base ne reposait pas sur une assise stable. Sa démolition a été réalisée par la commune à la suite de l'arrêté de péril imminent susmentionné.

S'agissant du bâti, la charpente d'un bâtiment à usage de remise s'est effondrée à l'intérieur et les murs de ce bâtiment sont en train de s'effondrer du fait des mouvements de la charpente, rendant ainsi nécessaire sa démolition. Ces désordres ont fait l'objet d'un arrêté de péril imminent adopté par le Maire de Chavannes-sur-l'Étang le 4 janvier 2023. Restés inexécutés, ces travaux de démolition ont été exécutés d'office par la commune le 25 janvier 2023.

Pour remédier aux désordres constatés et en complément des interventions déjà réalisées en nombre par la commune, les travaux suivants s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon manifeste dans lequel se trouve l'immeuble :

- un défrichage total de la parcelle, avec abattage et élagage de certains arbres, les végétaux plantés à 50 cm des clôtures devront être taillés à moins de 2 mètres et ne plus déborder sur le domaine public ;
- la voiture stationnée devant l'immeuble devra être évacuée ;

En application de l'article L. 2243-2 du Code général des collectivités territoriales, le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste :

- sera affiché au tableau officiel de la mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant trois (3) mois ;
- sera publié sur le site internet de la commune ;
- fera l'objet d'une insertion dans les journaux régionaux *L'Alsace* et *Dernières Nouvelles d'Alsace*.

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 :

– **Article L2243-1 :**

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 engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste.

– **Article L2243-1-1 :**

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 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 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 :**

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.

En application de l'article L. 2243-3 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 conseil municipal sera saisi pour décider, 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, au vu de nos constatations attestant de l'état d'abandon manifeste, nous avons dressé le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste et avons signé.

Fait à Chavannes-sur-l'Étang, le 27 mars 2023.

Le Maire,
Vincent GASSMANN

