

COMMUNE DE BREUREY-LÈS-FAVERNEY

PROCÈS-VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE PARCELLES
E152 ET 576
7 rue Maillefert
N°2/2024

Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités territoriales,

Vu les articles L511-1 à L511-22 du Code de la Construction et de l'habitation,

Considérant l'état de délabrement des parcelles E152 et 576, l'une servant de dépôt à ciel ouvert, l'autre supportant une maison d'habitation recouverte depuis des années d'une bâche bleue.

Nous demandons à M. Franck ROUARD de :

- procéder au nettoyage et l'entretien régulier de la parcelle E576,
- de mettre en conformité la toiture de la parcelle E152,
- de réparer la cheminée, effondrée.

À l'issue du délai de 3 mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires et titulaires de droits réels n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, M. le Maire dressera un procès-verbal définitif d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune.

Pour :

- restauration et réhabilitation de ces parcelles.

À Breurey-lès-Faverney, le 9 juillet 2024
Le Maire, Jean MARCHAL



DÉPARTEMENT DE LA HAUTE-SAÔNE
ARRONDISSEMENT DE VESOUL
CANTON DE PORT-SUR-SAÔNE

COMMUNE DE BREUREY-LÈS-FAVERNEY

PROCÈS-VERBAL DÉFINITIF D'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE PARCELLES
E152 ET E576
7 rue Maillefert
N°1-2025

- Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités territoriales ;
- Vu les articles L511-1 à L511-22 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Vu le procès-verbal provisoire du 9 juillet 2024, notifié le 12 juillet 2024 au propriétaire par lettre recommandée avec AR, mais retournée le 23 août 2024 : avisé et non réclamé ;
- Vu les certificats d'affichage des 15 et 19 juillet 2024, attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux suivants : Les Affiches de la Haute-Saône et l'Est Républicain ;
- Vu l'affichage en mairie à la date du 9 juillet 2024 ;
- Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par le propriétaire pour remédier à l'état d'abandon de son bien situé 7 rue Maillefert, constitué des parcelles E152 et E576, et que le délai de six mois prévus à l'article L.2243-2 du CGCT est expiré ;
- Considérant que les formalités relatives à la constatation provisoire de l'état d'abandon manifeste ont été accomplies ;
- Considérant que le bien susvisé n'est manifestement toujours pas entretenu et, de surcroît, se dégrade dangereusement.

Le maire décide d'établir un Procès-Verbal définitif d'état d'abandon manifeste et d'engager la procédure d'expropriation.

TEXTES REGLEMENTAIRES

Code Général des Collectivités Territoriales :
Livre II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX
TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE
CHAPITRE III : DÉCLARATION DE PARCELLE EN ETAT D'ABANDON.

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.

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 L2243-2

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 six 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

À l'issue d'un délai de six 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 L2243-4

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 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 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. 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.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 22 avril 2025 à 11h50, heure légale, et avons signé.

À Breurey-lès-Faverney, le 22 avril 2025
Le Maire, Jean MARCHAL



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BREUREY-LÈS-FAVERNEY

Séance du 1^{er} juin 2025

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MARCHAL, Maire.

Étaient présents :

Jean MARCHAL, François FOUILLET, André HOCQUAUX, Alain FLEURY, Sylvie QUERMONT, Sylvie FERREIRA, Fabrice GRENOUILLET, Laëtitia GUINCHARD, Mélanie RAGUET.

Était absent :

Virginie VEJUX

Secrétaire de séance : François FOUILLET

Séance ouverte à 11h00

M. Alain FLEURY est arrivé à 11h25.

Affiché le 5 juin 2025

N°13-01062025-ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE IMMEUBLE 7 RUE MAILLEFERT-ANNULE ET REMPLACE LA DÉLIBÉRATION N°01-151220024

- Vu les articles L2243-1 à L2243-4 du Code Général des Collectivités territoriales ;
- Vu les articles L511-1 à L511-22 du Code de la Construction et de l'habitation ;
- Vu le procès-verbal provisoire du 9 juillet 2024, avisé le 13 juillet 2024 au propriétaire et titulaire de droits réels, par lettre recommandée avec AR, pli avisé et non réclamé ;
- Vu les certificats d'affichage du 11 juillet 2024 et du 15 juillet 2024, attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux suivants : Les Affiches de la Haute-Saône et EBRA Médias ;
- Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par le propriétaire et titulaire de droits réels pour remédier à l'état d'abandon de son bien situé 7 rue Maillefert, parcelle E152 et 576, et que le délai de six mois prévus à l'article L.2243-2 du CGCT est expiré ;
- Considérant que les formalités relatives à la constatation provisoire de l'état d'abandon manifeste ont été accomplies ;
- Considérant que les biens susvisés ne sont manifestement toujours pas entretenus et, de surcroît, n'ont pas d'occupants.

M. le Maire invite en conséquence le conseil à en délibérer.

Le conseil, après avoir entendu l'exposé de M. le Maire et en avoir délibéré, à l'unanimité :

-DÉCIDE qu'il y a lieu de déclarer l'immeuble dont il s'agit en état d'abandon manifeste ; que ce bien abandonné pourra être cédé de gré à gré à des personnes privées, sous conditions qu'elles les utilisent aux fins prescrites par la DUP.

-AUTORISE M. le Maire à poursuivre la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique de l'immeuble susvisé dans les conditions prévues par l'article L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales et par le Code de l'expropriation.

Le Maire, Jean



EXTRAIT DU REGISTRE DES
DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE BREUREY-LÈS-FAVERNEY

Séance du 1^{er} juin 2025

Le Conseil Municipal de cette commune, convoqué en séance ordinaire, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. Jean MARCHAL, Maire.

Étaient présents :

Jean MARCHAL, François FOUILLET, André HOCQUAUX, Alain FLEURY, Sylvie QUERMONT, Sylvie FERREIRA, Fabrice GRENOUILLET, Laëtitia GUINCHARD, Mélanie RAGUET.

Était absent :

Virginie VEJUX

Secrétaire de séance : François FOUILLET

Séance ouverte à 11h00

M. Alain FLEURY est arrivé à 11h25.

Affiché le 5 juin 2025

N°14-01062025-DOSSIER ENQUÊTE PUBLIQUE D.U.P. IMMEUBLES 7 RUE MAILLEFERT

Conformément aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du CGCT et à la délibération du 1^{er} juin 2025, le Conseil municipal approuve le projet simplifié d'acquisition publique des immeubles sis :

-7 rue Maillefert, cadastrés E152 et 576

et décide sa mise à disposition du public du 16 juin au 16 août en mairie, aux heures d'ouverture du secrétariat.

Le Maire, Jean MARCHAL



2-PROJET SOMMAIRE

L'immeuble en question est à l'abandon, inhabité depuis plus de 10 ans. La toiture est crevée et commence à s'effondrer. L'état intérieur doit être mauvais, puisque l'eau de pluie s'engouffre depuis des années.

Il est nécessaire d'établir un diagnostic pour connaître l'état de la maison. Il est tout du moins nécessaire de refaire la toiture, puis de réhabiliter l'ensemble de la maison. Au vu de devis et de travaux comparables récents faits par la commune, on peut estimer le coût :

- De la réfection de la toiture : 25 000€
- De la réhabilitation du logement : 150 000€

Il est proposé que des particuliers se substituent à la commune en cas d'expropriation pour utilité publique pour conduire ce projet.

Département :
HAUTE SAONE

Commune :
BREUREY-LES-FAVERNEY

Section : E
Feuille : 000 E 01

Échelle d'origine : 1/1250
Échelle d'édition : 1/650

Date d'édition : 10/06/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC48
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

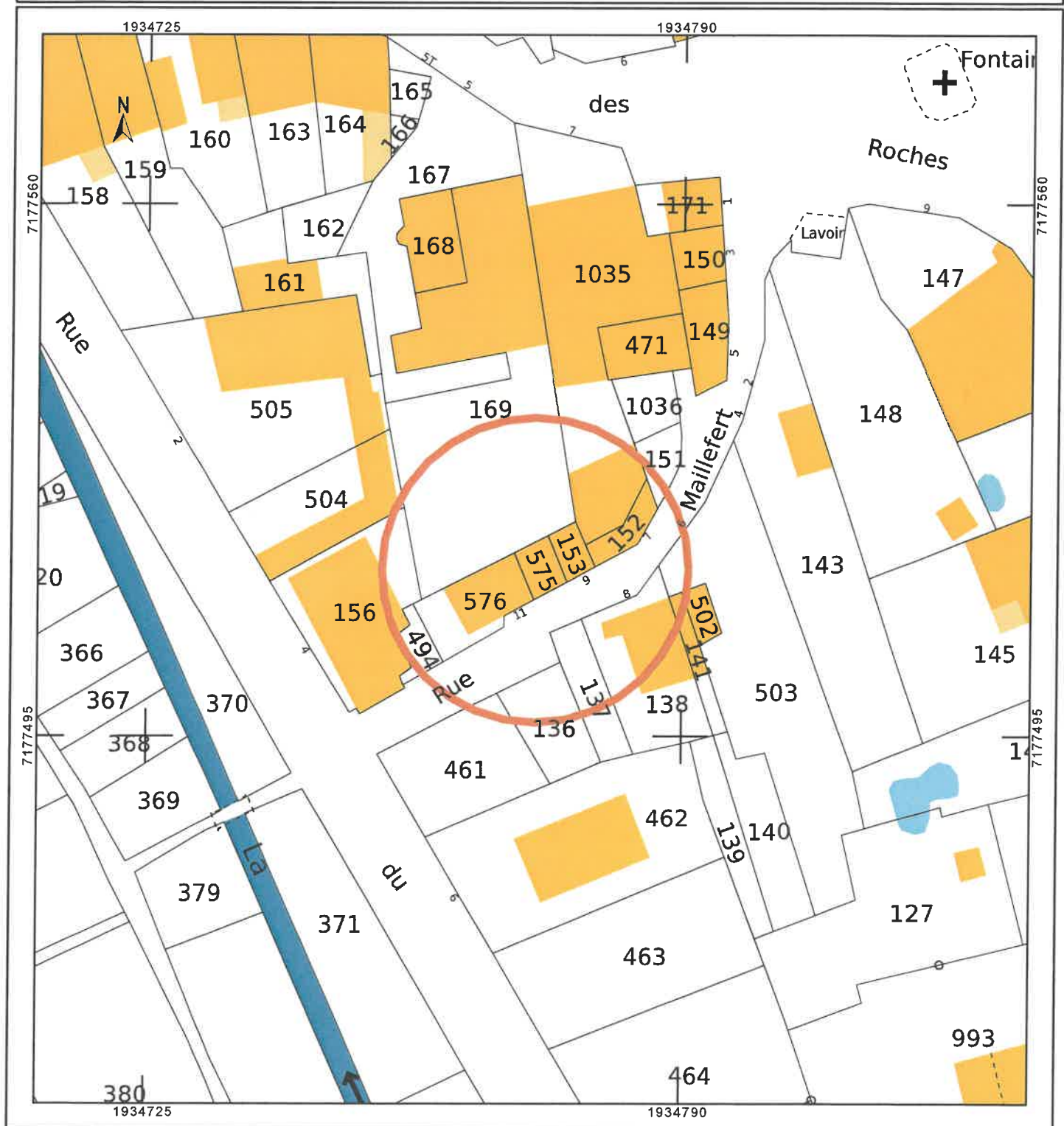
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

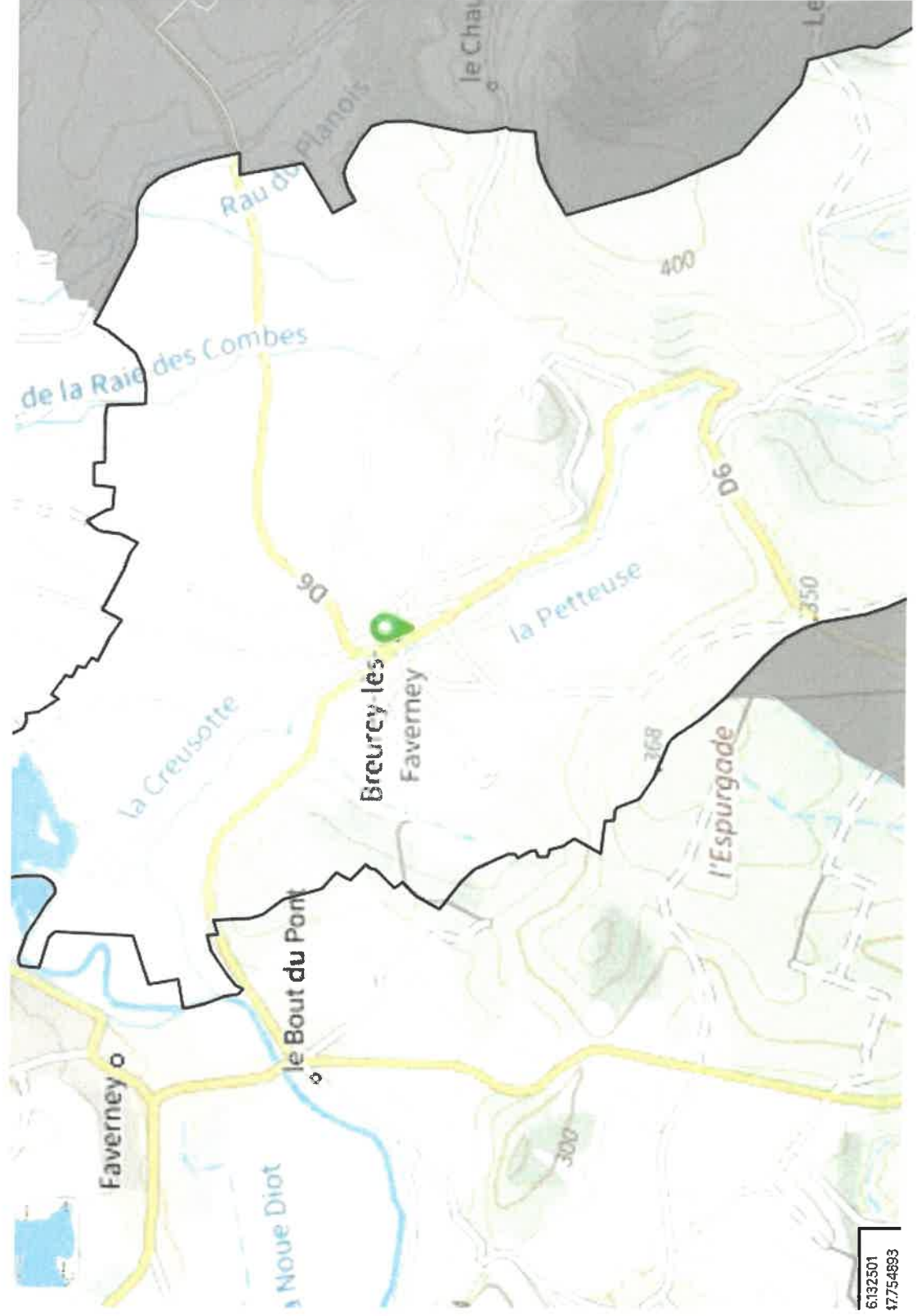
Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des impôts foncier suivant :
LURE
Centre des Finances Publiques 21 Rue de
Bourdieu 70204
70204 LURE Cedex
tél. 03.84.62.41.00 -fax
sdif70@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



PLAN DE SITUATION



VUE AÉRIENNE



ÉTAT DES LIEUX PHOTOS MAISON 7 RUE MAILLEFERT

