PROCES VERBAL PROVISOIRE D'ABANDON MANIFESTE D'UNE PARCELLE

Vu l'immeuble situé 6, rue Ferdinand Lancien en Carhaix-Plouguer, cadastré AO 35, ayant pour propriétaire Monsieur SARDA Marc résidant Bât 15, 15 rue du Maréchal Valée 29200 BREST,

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 l'arrêté n°241/2025 portant mise en sécurité de l'immeuble en date du 10/09/2025, resté sans effet,

Vu le rapport de consultation technique en date du 27/03/2026 réalisé par la société Iroise Expertise Construction,

Vu le courrier en date du 27/05/2026 adressé par la commune à Monsieur SARDA Marc pour lui signifier l'état de friche du terrain et le danger qu'il représente pour les riverains et usagers de la rue, et lui demandant d'effectuer des travaux de sécurisation, resté sans effet ;

Nous soussigné, Christian TROADEC, Maire de la commune de Carhaix-Plouguer avons constaté le 07/07/2026, l'état d'abandon manifeste du bien situé sur la parcelle cadastrée AO 35, au 6, rue Ferdinand Lancien ;

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

Il résulte du constat ce qui suit :

S'agissant des constatations effectuées depuis l'extérieur du bâtiment :

- La toiture du bâtiment est en très mauvais état, trouée, la volige est apparente et on constate l'absence d'ardoises à certains endroits, la chutes d'ardoises dans la rue (infiltration d'eau, entrée de volatiles, risque pour la sécurité des passants et riverains)
- Les gouttières sont pleines et déformées, il manque des descentes de gouttière (ruissellement d'eau sur façade)
- L'enduit est fissuré et cloqué, il y a des chutes d'enduit
- Défaut d'alignement du carré de cheminée avec le pignon de la maison, décrochement de la tuile faitière, déstabilisation des ardoises en périphérie du carré de cheminée, rotation de rive de couverture, qui démontrent un mouvement de la cheminée.
- Ecoulement des eaux de toiture sur la voie publique
- Développement de nature végétale

Cette situation engendre un réel risque pour les passants qui peuvent subir des chutes d'ardoises ou de morceaux d'enduit. Or, cette rue est très passante, puisqu'il s'agit de la rue principale du centre-ville.

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

Au vu de ces constatations, afin de remédier aux désordres constatés, d'assurer la sécurité des riverains et des passants, et afin de permettre la réalisation d'un espace de stationnement, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour sécuriser provisoirement le pignon :

- Purges des ardoises menaçant de glisser et tomber sur la voirie communale.
- Compléments de voliges de manière à ne pas créer de « poches » d'eau sur la bâche
- Mise en œuvre d'un bâchage sur la couverture destiné à rendre celle-ci étanche provisoirement et de retenir les ardoises restées en place.
- Maintien du carré de cheminée par cerclage avec la cheminée opposée.
- Mise en œuvre d'un filet autour du carré de cheminée solidement fixé à l'ouvrage.
- Purge des éléments d'enduit de façade menaçant de se décrocher.
- Mise en œuvre d'un bâchage complet du pignon.

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 mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux locaux (Le Télégramme et Ouest France).

- En outre le présent procès-verbal provisoire d'abandon manifeste sera notifié au propriétaire, 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
Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)
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.

Versions
Liens relatifs
Informations pratiques
Article L2243-1-1
Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 22 (V)
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.

Versions
Liens relatifs
Informations pratiques
Article L2243-2Version en vigueur depuis le 27 mars 2014
Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71
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.

Versions
Liens relatifs
Informations pratiques
Article L2243-3
Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 12
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.

Versions
Liens relatifs
Informations pratiques
Article L2243-4
Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)
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 foi de quoi, nous avons dressé le présent procès- verbal provisoire d'abandon manifeste et avons signé.

Fait à Carhaix-Plouguer, le 09 juillet 2026
Le Maire de Carhaix-Plouguer
Christian TROADEC

