



## PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE N°120173108

Vu les articles L 2243-1 à L 2243-4 du Code général des collectivités Territoriales

Vu l'article 71 de la loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014

**CONSIDERANT** que le bien est en état d'abandon manifeste depuis 2009 et que les échanges avec le propriétaire n'ont conclu à aucune amélioration de l'état de dégradation et des désordres du bien et concluant à l'urgence de la situation ;

**CONSIDERANT** la nécessité d'appliquer la procédure prévue à l'article L. 511-19 du code de la construction et de l'habitation ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort des constats réalisés depuis 2009 que : le bâtiment se dégradant d'année en année, l'absence d'étanchéité au niveau de la toiture, l'absence d'action venant à stabiliser le dit bâtiment ont entraîné des effondrements de tuiles ; des vitres cassées qui tombent dans la rue, des morceaux de ciment provenant du faitage se détachent et fragilisent le bâtiment, à l'intérieur des poutres maîtresses de la charpente sont cassées pouvant entraîner l'effondrement de la toiture et menaçant de ce fait la structure du bâtiment, l'état de la tour qui donne directement dans le jardin contigüe constitue un véritable danger tant pour les propriétaires que leurs petits enfants, des tuiles tombent régulièrement et ont endommagé un appentis, ce bâtiment se lézarde ce qui fragilise la structure de la tour, l'absence d'entretien de la végétation ainsi que du mur de séparation entre la propriété voisine et du 4 rue Saint Méline s'est écroulé contribuant à ajouter un désordre supplémentaire et démontre la réelle fragilité de l'ensemble du bâtiment, son absence manifeste d'entretien et son état d'abandon avéré.

**CONSIDERANT** que cette situation compromet la sécurité des habitants résidant à proximité et des passants, notamment par la chute de projectiles venant du bâtiment qui seraient projetés au sol et sur des véhicules stationnés ou circulant à proximité ;

**CONSIDERANT** qu'il ressort des constats qu'il y a lieu d'ordonner les mesures indispensables pour faire cesser ce danger imminent dans un délai fixé ;

**CONSIDERANT** que la préfecture a été alertée de ces désordres et qu'un arrêté de péril imminent a été pris sur l'ensemble immobilier du 4 rue Saint Méline référencé AR 1A 191 136 2636 6.

**CONSIDERANT** que la propriétaire n'occupe pas les lieux puisqu'elle réside 54, rue des Louviers – 78100 Saint Germain en laye ;

**CONSIDERANT** qu'un arrêté de mise en sécurité avec procédure urgente a été dressé le 30 octobre 2023 avec comme conséquence la fermeture de la rue Saint-Méline aux usagers et habitants de proximité.

**CONSIDERANT** que Madame COTTEREAU disposait de 2 mois pour faire cesser les désordres ou se pourvoir en procédure contradictoire pour contester l'arrêté ;

**CONSIDERANT** que Madame COTTEREAU est placée pleinement et judiciairement responsable des désordres et que plusieurs échanges ont eu lieu depuis 2009 pour faire cesser les désordres sans aboutir à une solution ;

**CONSIDERANT** que la procédure de recours prendra officiellement fin le 30 décembre 2023 ;

**CONSIDERANT** que le bâtiment est laissé à l'abandon et risque de s'effondrer à tout moment, Considérant que le code de l'urbanisme article L300.4 permet d'exproprier le propriétaire du bien au profit de la commune, d'un organisme y ayant vocation ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement 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 ; Considérant l'abandon manifeste de l'habitation par le propriétaire.

### CONSTATS

Nous soussigné Jean-Paul CHARRIER, Maire de la commune de Preuilley-Sur-Claise (37290), nous sommes rendus le 29 décembre 2023 à 9h00 au numéro 4 rue Saint Méline à Preuilley-sur-Claise, afin de constater l'état d'abandon manifeste d'une habitation sise à cette adresse et cadastrée en zone UA – B272.

Place de l'hôtel de ville - 37290 PREUILLY-SUR-CLAISE

☎ 02.47.94.50.04 ✉ [mairie-preuilley@preuillysurclaise.fr](mailto:mairie-preuilley@preuillysurclaise.fr)

site : <https://www.preuillysurclaise.fr/>

Facebook : <https://www.facebook.com/mairiepreuillysurclaise/>





- 2 -

Cette habitation, est inhabitée depuis plusieurs années. Nous constatons ce jour qu'elle n'abrite aucun occupant et qu'elle n'est manifestement pas entretenue.

Le bâti édifié sur la parcelle B 272 comprend 3 niveaux dont l'un est partiellement à ciel ouvert.

Le bâtiment présente plusieurs désordres de nature à présenter un risque pour le voisinage et la circulation :

- Absence d'étanchéité au niveau de la toiture
- Absence d'action venant à stabiliser ledit bâtiment ont entraîné des effondrements de tuiles
- Vitres cassées qui tombent dans la rue, des morceaux de ciment provenant du faitage se détachent et fragilisent le bâtiment
- A l'intérieur des poutres maîtresses de la charpente sont cassées pouvant entraîner l'effondrement de la toiture et menaçant de ce fait la structure du bâtiment
- L'état de la tour qui donne directement dans le jardin contigu constitue un véritable danger tant pour les propriétaires que leurs petits enfants
- Des tuiles tombent régulièrement et ont endommagé un appentis
- Ce bâtiment se lézarde ce qui fragilise la structure de la tour
- Absence d'entretien de la végétation ainsi que du mur de séparation entre la propriété voisine et du 4 rue Saint Mélaine s'est écroulé contribuant à ajouter un désordre supplémentaire et démontre la réelle fragilité de l'ensemble du bâtiment, son absence manifeste d'entretien et son état d'abandon avéré.

Ces constatations attestent de l'état d'abandon manifeste du bâtiment.

Le présent procès-verbal sera notifié au propriétaire, aux titulaires de droits réels et à leurs représentants, ainsi qu'aux intéressés que nous aurons pu localiser. Il sera affiché en mairie et sur la parcelle en bordure de voirie pendant 3 mois. Il sera publié sur le site internet de la commune de Preuilley-Sur-Claise et fera l'objet d'une insertion dans la presse départementale : La nouvelle république, la renaissance Lochoise.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le(s) propriétaire(s) n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon. Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant pour vocation de réaliser une opération d'aménagement prévue par le code de l'urbanisme article L300.4, en vue de la démolition ou de la réhabilitation aux fins d'habitat.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 29 décembre 2023 à 10h00, heure légale et avons signé.

La notification reproduira les termes des articles L 2243-1 et L2243-4 du code général des collectivités territoriales

Fait à Preuilley-Sur Claise le 29 décembre 2023

Le Maire

Jean-Paul CHARRIER

