

## Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste

### Articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du CGCT

**Vu** les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;

**Vu** les articles L. 511-1 du Code de la construction et de l'habitation ;

**Considérant** qu'un permis de construire n° PC00140103J1006 a été délivré en date du 23 mai 2003, et que le chantier a débuté entre les années 2000 et 2005 jusqu'au hors d'eau et hors d'air puis laissé dans un état de 2006 jusqu'à ce jour ;

**Considérant** que lorsque 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 dans une commune, le maire engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste ;

**Considérant** que 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.

**Considérant** que 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 ;

**Considérant** qu'à 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 ;

**Considérant** que 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.

---

Je soussignée, Mme Catherine MOINE, Maire de Sergy, agissant en qualité d'officier de police judiciaire, certifie avoir procédé personnellement à l'opération de constatation suivante :

*Le 25 février 2026, à 10h37,*

*Je me suis présentée sur la parcelle cadastrée 0B-1393, faisant partie de l'emprise du chemin du Reculet, ouvert à la circulation du public, afin de pouvoir constater les faits sur la parcelle cadastrée 0B-1392, appartenant à Madame SCHEY-BENARROSCH Ingrid Sylvia, née le 20/06/1947 à BAD HOMBURG (Allemagne) et Monsieur GOLDENBERG, Samuel, né le 24/04/1974 à LONDRES (ROYAUME-UNI).*

*La parcelle cadastrée 0B-1392 n'est manifestement plus entretenue depuis plus de dix ans et, de surcroît, n'a pas d'occupant à titre habituel.*

*L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante :*

- Certaines ouvertures de façades ne disposent pas de menuiseries ;*
- D'autres menuiseries sont ouvertes en tout temps, d'autres dégradées et brisées ;*
- L'extérieur du terrain est en friche et la végétation a repris abondamment place jusqu'à surplomber le chemin du Reculet et ainsi augmentant le risque d'insalubrité ;*

- *Aucune boîte aux lettres ni de numérotage n'existe sur le terrain depuis le commencement des travaux et depuis son arrêt ;*
- *Un simple grillage de chantier vient fermer la propriété mais n'empêche pas son accès en raison de constatations du voisinage de passages ponctuels de squatteurs, impliquant ainsi un risque pour la sécurité ;*

*Clôture du procès-verbal le 25 février 2026 à 10h41.*

---

Les travaux sont indispensables pour un retour à un entretien normal du terrain. Les propriétaires du terrains (aux titulaires de droits réels et aux autres intéressés) sont notifiés de celui-ci, et sont mis en demeure de procéder dans un délai de trois mois en :

- Le défrichage du terrain complet afin de pallier les risques désordre à la sécurité et à la salubrité publique ;
- La sollicitation d'un nouveau permis de construire en vue de solliciter de nouveaux travaux conformes à la réglementation en vigueur ;
- La reprise du chantier en vue d'un achèvement à la suite de l'obtention d'une nouvelle autorisation de travaux ;

Ce procès-verbal sera affiché en mairie ainsi que sur la parcelle pendant trois mois, et sera inséré dans deux journaux paraissant dans le département.

Il sera également notifié au(x) propriétaire(s), titulaires de droits réels et autres intéressés.

Fait à Sergy le 27 février 2026,  
Le Maire  
Catherine Moine



*(La notification doit reproduire intégralement, à peine de nullité, les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code général des collectivités territoriales. 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 par voie d'affichage)*