



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

immeubles

Question écrite n° 54708

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur le fait que si un terrain ou un immeuble est en état manifeste d'abandon, le maire peut dresser un procès-verbal provisoire, après avoir déterminé la parcelle concernée et recherché les propriétaires. Ce procès-verbal détermine les travaux indispensables pour faire cesser l'abandon. Il est affiché pendant trois mois à la mairie et sur les lieux. Il doit être inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département. Il est également notifié aux propriétaires, aux titulaires de droits réels intéressés (article L. 2243-2 du code général des collectivités territoriales). Si les intéressés mettent fin à l'abandon, la procédure cesse. Par contre, si l'état d'abandon perdure, elle lui demande selon quelles modalités la commune peut recourir à l'expropriation ou acquérir, par voie administrative, le terrain ou l'immeuble en cause.

Texte de la réponse

La procédure de déclaration d'un bien en l'état d'abandon manifeste est prévue aux articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du code général des collectivités territoriales (CGCT). Les biens qui ont fait l'objet d'une déclaration d'état d'abandon manifeste, en application des dispositions de l'article L. 2243-3 du CGCT, peuvent être expropriés dans les conditions prévues par l'article L. 2243-4 du même code. La loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové a modifié pour partie les dispositions de ce dernier article, pour permettre au président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'habitat ou du conseil général du lieu de situation du bien, de se substituer au maire, à sa demande ou si lui-même n'a pas engagé cette procédure, afin d'engager la procédure d'expropriation en mettant à la disposition du public un dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût. 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, déclare par arrêté l'utilité publique du projet et la cessibilité des biens et fixe le montant de l'indemnité. L'expropriation d'un bien, en application de ces dispositions, ne peut être poursuivie qu'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. Afin de remédier à la situation à laquelle est confrontée la commune face à des biens en état d'abandon, d'autres moyens sont à sa disposition, notamment la procédure d'acquisition de biens sans maître. En effet, depuis la loi du 24 mars 2014 précitée, une commune ou un établissement public de coopération intercommunale, sur le territoire duquel est situé un bien sans maître, peut s'en porter acquéreur, en application des dispositions des articles L. 1123-1 à L. 1123-3 du code général de la propriété des personnes publiques et de l'article 713 du code civil.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 54708

Rubrique : Propriété

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [29 avril 2014](#), page 3512

Réponse publiée au JO le : [9 juin 2015](#), page 4337