



ASSEMBLÉE NATIONALE

15ème législature

Reprise de bâtiments abandonnés par les communes

Question écrite n° 12336

Texte de la question

M. Jean-Michel Jacques attire l'attention de M. le ministre de la cohésion des territoires sur la procédure de prise de possession par une commune, d'un terrain ou d'un immeuble délaissé afin de réaliser un projet d'intérêt général. En effet l'article L. 2243-1 du CGCT dispose que « lorsque, dans une commune, des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains sans occupant à titre habituel ne sont manifestement plus entretenues, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure de déclaration de la parcelle concernée en état d'abandon manifeste ». Cette procédure visant à mettre fin à l'état d'abandon de certains bâtiments dans les communes et à permettre la revitalisation des bourgs, est pourtant longue et souvent coûteuse pour les communes. En effet, se décomposant en deux phases différentes, la procédure de reprise suppose une recherche des éventuels propriétaires, avant de dresser un procès-verbal provisoire qui constate l'état d'abandon du bâtiment. Faisant l'objet de mesures de notification et de publicité, ce PV doit ainsi être affiché pendant trois mois, à l'issue duquel le PV définitif est dressé. La délibération du conseil municipal intervient ensuite, dans le but de lancer la procédure d'expropriation. Bien que supposant simplement une procédure d'expropriation simplifiée, ce sont trois mois qui viennent s'ajouter à la procédure de reprise engagée par la commune. Effectivement, cette procédure suppose également la prise d'un arrêté préfectoral déclarant l'utilité publique du projet de reprise. La prise de possession ne peut alors avoir effet qu'au moins deux mois après cet arrêté. Ainsi la procédure globale de reprise d'un bâtiment abandonné par une commune nécessite au moins six mois d'instruction, entre l'identification du bien et sa prise de possession finale. Elle occasionne, par ailleurs, une lourdeur administrative pour ces communes qui n'ont pas forcément les moyens humains et financiers pour y faire face. Aussi, il lui demande si le Gouvernement entend accélérer la procédure de reprise de bâtiments abandonnés pour les communes, principalement rurales et isolées, qui nécessitent des efforts de revitalisation qui pourraient être associés à la lutte contre les fractures territoriales engagée par le Gouvernement.

Texte de la réponse

La lutte contre le phénomène de biens non entretenus ou abandonnés, qui constitue un enjeu majeur, doit être conciliée avec le respect du droit de propriété. C'est dans ce cadre que s'inscrit la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-1 et suivants du code général des collectivités territoriales, qui autorise, après avoir constaté l'abandon manifeste d'un immeuble, de l'acquérir par voie d'expropriation notamment afin de permettre sa construction ou sa réhabilitation aux fins d'habitat. Si cette procédure comporte plusieurs délais incompressibles, c'est parce que la procédure d'expropriation qu'elle permet d'engager, après le constat d'abandon, présente à la fois un caractère subsidiaire et dérogatoire par rapport au droit commun. Ces délais ont notamment pour fonction de permettre, sans incertitude ou équivoque, d'identifier précisément l'ensemble des propriétaires ou titulaires de droit réels de la parcelle en cause, notamment afin qu'ils puissent mettre fin à son état d'abandon. C'est l'existence de ces mêmes délais qui conduit la déclaration d'utilité publique, qui vaut également déclaration de cessibilité, à ne pas être précédée d'une enquête publique et d'une enquête parcellaire, et à fixer une date pour la prise de possession de la

parcelle, laquelle peut intervenir de plein droit avant l'ordonnance d'expropriation. Ce dispositif est donc d'ores-et-déjà plus simple et plus rapide que l'expropriation de droit commun. Par conséquent, s'il est envisagé, à l'article 27 du projet de loi relatif à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et la décomplexification, et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale, d'assouplir la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste quant à son champ d'application géographique et matériel, il n'est pas prévu de modifier les différents délais qui l'encadrent, lesquels sont déjà courts et constituent une garantie nécessaire au respect du droit de propriété.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Michel Jacques](#)

Circonscription : Morbihan (6^e circonscription) - La République en Marche

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 12336

Rubrique : Communes

Ministère interrogé : [Cohésion des territoires](#)

Ministère attributaire : [Cohésion des territoires et relations avec les collectivités territoriales](#)

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [25 septembre 2018](#), page 8401

Réponse publiée au JO le : [7 décembre 2021](#), page 8693