



Fontenay-
aux-Roses

République Française
Liberté - Égalité - Fraternité

RAR: 88000662178225

PROCÈS VERBAL N° 26-01

**PORTANT CONSTANT PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE DES PARCELLES
CADASTRÉES F128 et F129, SITUÉES 1 et 3 RUE BORIS VILDÉ A FONTENAY-AUX-ROSES.**

La maire de Fontenay-aux-Roses,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2212-1, L2212-2, L2243-1, L2243-2, L2243-3 et L2243-4 ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR), notamment son article 71 ;

Vu le rapport de police N° 2026000091 du 10 avril 2026 et notamment les constatations effectuées sur place par le Brigadier-Chef Principal Mme Marie Arnauld ;

Considérant que les parcelles F 128 et F 129, situées 1 et 3 rue Boris Vildé, sont sans occupant à titre habituel et ne sont manifestement plus entretenues ;

Considérant que ces parcelles sont situées à l'intérieur du périmètre de la commune de Fontenay-aux-Roses ;

Considérant le signalement des riverains mentionné dans le rapport de police du 10 avril 2026, faisant état d'une possible intrusion dans les lieux ou d'une tentative de squat dans le bâtiment ;

Considérant les photos et constats annexés au présent procès-verbal attestant de l'état de dégradation des parcelles ;

Considérant qu'il est constaté provisoirement que les parcelles F 128 et F 129 présentent un état d'abandon manifeste au sens de l'article L. 2243-1 du Code général des collectivités territoriales, nécessitant la mise en œuvre de la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste prévue aux articles L. 2243-2 et L. 2243-3 du Code général des collectivités territoriales à L. 2243-4 ;

CONSTATE

Que l'état de dégradation avancé du bâtiment sur lesdites parcelles est caractérisé par :

- L'absence totale d'entretien. La cour est en friche, la végétation envahissante, le crépi de la maison est absent à certains endroits et des pierres provenant de l'habitation menacent de tomber à tout moment. L'étage s'est effondré. Il est constaté la présence d'effets personnels et de déchets au sol ;
- Des désordres affectant la sécurité publique. Des accès non sécurisés sont constatés, avec des fenêtres et des portes absentes, où seuls les volets sont présents ;
- Des nuisances pour le voisinage, avec des eaux stagnantes et un risque d'incendie, dû à des herbes hautes et sèches et de l'absence de tonte dans une zone encombrée de débris et de pierres ;
- Des manquements aux règles d'hygiène et de salubrité, avec des moisissures et une toiture éventrée ;

Au vu de ces constatations, les travaux indispensables pour faire cesser cet état sont les suivants :

- Défrichement de la parcelle et élimination des végétations envahissantes ;
- Évacuation des détritux et mise en sécurité du site (clôture, verrouillage des accès) ;
- Réparation des désordres structurels (toiture, murs, étanchéité, installation électrique) ;
- Traitement des moisissures et assainissement des locaux ;

Le présent procès-verbal constate provisoirement l'état d'abandon manifeste des parcelles F 128 et F 129, situées 1 et 3 rue Boris Vildé à Fontenay-aux-Roses.

Le présent procès-verbal sera :

- Affiché en mairie et sur les lieux pendant trois (3) mois à compter de sa publication ;
- Publié sur le site internet de la commune ;
- Inséré dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- Notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et intéressés, avec reproduction intégrale des articles L. 2243-1, L2243-2, L2243-3 et L2243-4 Code général des collectivités territoriales.

À l'issue du délai de trois (3) mois à compter de l'accomplissement des mesures de publicité, un procès-verbal définitif sera dressé si l'état d'abandon manifeste persiste. Le Conseil Municipal pourra alors décider de poursuivre l'expropriation des parcelles au profit de la commune, d'un établissement public de coopération intercommunale, de tout autre organisme habilité à intervenir à cette fin ou d'un concessionnaire d'une opération d'aménagement mentionné à l'article L300-4 du code de l'urbanisme, en vue soit de la construction ou de la réhabilitation de logements à usage d'habitation, soit de la réalisation d'un objet d'intérêt collectif dans le cadre d'une opération de restauration, de rénovation ou d'aménagement, y compris, le cas échéant, pour l'implantation d'installations industrielles, ou encore soit de la constitution de réserves foncières nécessaires à la réalisation de telles opérations, conformément à l'article L2243-3 du Code général des collectivités territoriales.

Le propriétaire dispose d'un délai de trois (3) mois pour :

- Mettre fin à l'état d'abandon manifeste ;
- Ou s'engager par convention avec la Maire et effectuer les travaux pour y mettre fin dans un délai fixé.

Le présent arrêté sera tenu à la disposition du public.

Articles du Code Général des Collectivités Territoriales

Article L2243-1 : « 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. »

Article L2243-2 : « 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. »

Article L2243-3 : « 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. »

Article L2243-4 : « 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 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'État 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 alinéa 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 la collectivité publique ou l'organisme 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 qui a été clos à 17h et avons signé.

Fait à Fontenay-aux-Roses, le 18 juin 2026



Maire,
Pauline LE FUR

Pauline Le Fur