

N° 278

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1987-1988

Rattaché pour ordre au procès-verbal de la séance du 2 avril 1988.
Enregistré à la Présidence du Sénat le 11 mai 1988.

PROPOSITION DE LOI

*tendant à faciliter l'expropriation pour cause
d'utilité publique des immeubles inhabités et à l'abandon.*

PRÉSENTÉE

Par M. Hubert HAENEL,

Sénateur.

(Renvoyée à la commission des lois constitutionnelles, de législation, du suffrage universel, du règlement et d'administration générale, sous réserve de la constitution éventuelle d'une commission spéciale dans les conditions prévues par le Règlement.)

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il arrive dans certaines communes rurales que des terrains situés à l'intérieur même de l'agglomération supportent des bâtiments inhabités et manifestement laissés à l'abandon.

Il s'agit notamment de biens légués en indivision et qui demeurent artificiellement maintenus dans cette situation à la suite de difficultés de succession ou par négligence des héritiers.

Force est de constater que, dans de telles hypothèses, la législation actuelle ne permet pas de favoriser une réintégration rapide des bâtiments en question sur le marché immobilier, alors même qu'ils peuvent couvrir une surface non négligeable dans des zones bien desservies en services et réseaux publics.

En effet, les dispositions relatives aux bâtiments menaçant ruine, qui par nature s'appliquent aux immeubles fortement dégradés, visent essentiellement à permettre la mise en œuvre de mesures de police conservatoires. Par ailleurs, les immeubles en propriété indivis n'ont pas vocation à être incorporés dans le domaine public au même titre que les biens vacants et sans maître.

La présente proposition de loi a donc pour objet d'établir une procédure spécifique d'expropriation des biens immeubles à l'abandon.

Elle vise à simplifier les règles de droit commun applicables aux procédures d'enquête préalables à l'expropriation : l'allègement des formalités administratives est rendu nécessaire en l'espèce par les difficultés que suscitent l'indifférence ou les carences des propriétaires concernés.

La procédure demeure néanmoins respectueuse du droit de propriété :

D'une part, l'état d'abandon doit être publiquement constaté sur une période de trois ans.

D'autre part, le transfert de propriété et la fixation de l'indemnité s'effectuent sous le contrôle du juge judiciaire conformément aux règles prévues actuellement dans le code de l'expropriation.

L'adoption de la présente proposition de loi serait de nature à mettre fin au préjudice esthétique que cause la présence de pans entiers d'immeubles en déshérence au cœur des villages.

Elle permettrait par ailleurs de débloquer l'offre foncière dans des zones sensibles et d'accroître à terme le parc de logements disponibles.

Telles sont les raisons, Mesdames, Messieurs, qui nous ont conduits à déposer la proposition de loi que nous vous demandons d'adopter.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Il est inséré, dans le titre II du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique un chapitre V (nouveau) ainsi rédigé :

« CHAPITRE V

« ÉTAT D'ABANDON MANIFESTE

« *Art. L. 25-1.* — Lorsque dans une commune des immeubles, parties d'immeuble, installations et terrains, sans occupants à titre habituel, ne sont manifestement plus entretenus, le maire, à la demande du conseil municipal, engage la procédure en déclaration d'abandon manifeste de la parcelle concernée.

« *Art. L. 25-2.* — 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 des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés.

« Le procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste est affiché à la mairie et sur les lieux concernés. En outre, il est notifié aux propriétaires, leurs ayants droit, les titulaires de droits réels et autres intéressés dont le domicile est connu.

« *Art. L. 25-3.* — A l'issue d'un délai de trois ans à compter de la publication du procès-verbal provisoire, le maire constate par un procès-verbal définitif l'état d'abandon manifeste de la parcelle et 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.

« *Art. L. 25-4.* — L'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains ayant fait l'objet d'une déclaration en état d'abandon manifeste peut être poursuivie au profit d'une commune.

« L'expropriation doit avoir pour but soit la construction de logements, soit tout objet d'intérêt collectif relevant d'une opération d'aménagement de l'habitat rural.

« *Art. L. 25-5.* — Par dérogation aux articles L. 11-1 à L. 11-8 du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et aux dispositions de la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement, le représentant de l'Etat, par arrêté :

« — déclare d'utilité publique l'expropriation des immeubles, parties d'immeubles, installations et terrains qui ont fait l'objet d'une déclaration en état d'abandon manifeste ;

« — indique la collectivité publique au profit de qui est poursuivie l'expropriation ;

« — déclare cessibles lesdits immeubles bâtis, parties d'immeubles bâtis, installation et terrains visés dans l'arrêté ;

« — fixe le montant de l'indemnité provisionnelle allouée aux propriétaires, cette indemnité ne pouvant être inférieure à l'évaluation des domaines ;

« — fixe la date à laquelle il pourra être pris possession, après paiement ou après consignation de l'indemnité provisionnelle. Cette date doit être postérieure d'au moins un mois à la publication de l'arrêté déclaratif d'utilité publique.

« L'arrêté prévu au présent article 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, titulaires de droits réels et autres intéressés dont le domicile est connu. »