

Procès-verbal provisoire de l'état d'abandon manifeste de l'immeuble sis 15, rue du Docteur Bagard à CONTREXÉVILLE (88140), parcelle cadastrée BR44

Nous soussigné Luc GERECKE, maire de la commune de CONTREXÉVILLE (88140) ;
Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code général des collectivités territoriales ;
Vu la délibération du Conseil municipal du 24 septembre 2025, prenant acte de l'engagement d'une procédure « d'état d'abandon manifeste » de la parcelle cadastrée BR 44 ;
Vu la localisation de cet immeuble dans le périmètre de l'opération de revitalisation du centre bourg ;
Vu la localisation de cet immeuble dans le périmètre de protection des monuments historiques attaché à la gare ;
Vu l'expertise bâtiminaire du BET SIGMA du 23 juillet 2023 attirant l'attention sur le risque d'intrusion compte tenu de l'absence de sécurisation des accès et spécifiant un état moyen du bâtiment ;
Vu les mains courantes des 11 octobre 2024 et 1^{er} avril 2025 établies par le brigadier- chef principal Geoffroy THURU constatant l'intrusion d'un individu dans la zone sécurisée du secteur ;
Vu les photographies de constat réalisées le 7 novembre 2025 ;
Nous sommes rendus le vendredi 7 novembre 2025 à quinze (15) heures au 15, rue du Docteur Bagard pour constater l'état d'abandon manifeste de la parcelle cadastrée BR44, propriété de Monsieur Luis MENDES MARTINS en présence du Brigadier- chef principal Alexandre MOSSON agent de la Police municipale et de la Directrice générale des services Agnès LAVANCIER, Avons constaté que le dit immeuble n'abrite aucun occupant à titre habituel, n'est manifestement plus entretenu depuis de nombreuses années ;

Avons constaté concernant l'état de l'immeuble que:

- La porte d'entrée du rez-de- chaussée est dégonflée, ouverte, très endommagée et ne permet plus la fermeture de l'immeuble
- Les volets de type persiennes ainsi que la fenêtre sont ouverts sur un vantail au 1^{er} étage
- La fenêtre du chien assis est ouverte
- Le solin s'est désolidarisé au niveau de la cheminée

Avons constaté depuis la rue, concernant l'état intérieur de l'immeuble :

- La présence de nombreux détritiques dans l'entrée (canettes, boîte aux lettres...)

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables pour faire cesser l'état d'abandon manifeste :

- La porte d'entrée doit être changée et sa fermeture garantie afin d'empêcher toutes intrusions
- Tous les ouvrants devront être fermés et régulièrement vérifiés afin d'empêcher toutes intrusions
- Le solin doit être remis en place

Le présent procès-verbal sera notifié au propriétaire.
Il sera affiché pendant trois (3) mois à la mairie et sur les lieux concernés.
Il sera publié sur le site internet de la commune
Il fera l'objet d'une insertion dans deux journaux « Vosges matin » et le « Paysan vosgien »
Il sera consultable en mairie aux jours et horaires habituels d'ouverture.

A l'issue du délai de trois mois de la notification et de la publication si le propriétaire ne s'est pas manifesté auprès de la mairie et n'a pas fait cesser l'état d'abandon manifeste en réalisant ou en s'engageant à réaliser par le biais d'une convention avec la commune, les travaux nécessaires, il sera dressé un procès-verbal définitif d'état d'abandon, procédure pouvant conduire à l'expropriation.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 7 novembre 2025 à 17 heures.

Fait à CONTREXEVILLE le 7 novembre 2025

Le Maire
Luc GERECKE



TEXTES REGLEMENTAIRES

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 L2243-1-1

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. La procédure prévue aux articles [L. 2243-2](#) à [L. 2243-4](#) est applicable.

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 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.