

PROCES-VERBAL PROVISoire DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE DE L'HABITATION

SISE 178 RUE DU GENERAL DE GAULLE 59133 PHALEMPIN

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le courrier en date du 23 août 2024 par lequel Monsieur Didier WIBAUX, adjoint au maire de Phalempin, délégué à la sécurité mettait en demeure Madame Harmony MERIAUX de nettoyer la propriété sise 178 rue du Général de Gaulle 59133 PHALEMPIN,

Vu le courrier en date du 11 juin 2026 par lequel Monsieur Frédéric TAILLEZE, premier adjoint au maire de PHALEMPIN mettait en demeure d'entretenir la propriété du 178 rue du Général de Gaulle à PHALEMPIN avant engagement de procédure,

Vu l'état d'abandon manifeste de l'habitation cadastrée 462 AD 33 sise 178 rue du Général de Gaulle 59133 PHALEMPIN,

Vu le rapport de constatation de la Police Municipale de Phalempin n° 2026-08-21 en date du 25 août 2026,

Désignation du bien :

La parcelle cadastrée 462 AD 33 d'une superficie de 774 m² sise 178 rue du Général de Gaulle 59133 PHALEMPIN appartient à Madame Harmony MERIAUX demeurant Allée du Soleil, 2 rue Henri de Toulouse Lautrec 62800 LIEVIN,

Constatations réalisées :

L'immeuble n'est plus habité à titre habituel et n'est manifestement plus entretenu,
Le muret situé en limite de propriété est cassé et fissuré à de nombreux endroits,
Les arbres de plus de 5 mètres et les arbustes ont envahi la totalité des abords extérieurs privatifs de l'habitation,
Les arbres dépassent amplement sur le trottoir rendant celui-ci inaccessible aux piétons,
Une persienne située en façade est cassée,
Une fenêtre est ouverte rendant l'habitation perméable à toutes intrusions,
Les réseaux (eau, gaz) sont coupés,
Le terrain situé à l'arrière de l'habitation est envahi de ronces et chardons,
La toiture est en mauvais état, des tuiles sont cassées et ont glissé dans le chéneau et sur la véranda.





Injonction de travaux :

Le bien immobilier, sis 178 rue du Général de Gaulle 59133 Phalempin, cadastré 462 AD 33 est en état d'abandon manifeste,

Au vu des constats établis, les travaux suivants sont nécessaires et indispensables afin de faire cesser cet état d'abandon :

Défrichage total de la parcelle, abattage des arbres, taille des arbustes, arrachages des ronces et chardons,

Réparation du muret situé en limite de propriété,

Remise en état de la persienne et de la fenêtre afin de rendre hermétique l'habitation,

Remise en état de l'intérieur de l'habitation,

Réfection de la toiture et révision générale de celle-ci.

Le présent procès-verbal sera notifié au propriétaire et titulaire de droits réels et autres intéressés. Cette notification reproduira intégralement les termes des articles L.2243-1 à L.2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales rappelés ci-dessous.

Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle en bordure de voie pendant trois mois, sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le propriétaire n'a pas fait cesser l'état d'abandon, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le conseil municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune, d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

Annexe : Extrait du Code Général des Collectivités Territoriales, article L.2243-1 à L.2243.-4

Fait à PHALEMPIN, le 03 septembre 2026,



Frédéric TAILLEZ

Premier adjoint

au maire de Phalempin

Délégué à la sécurité



TEXTES REGLEMENTAIRES

Extrait 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 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 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 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.

