



Mairie de Jujurieux

12 rue Jules Ferry – 01640 JUJURIEUX
Tel : 04 74 36 82 66 – accueil@jujurieux.fr

PROCES VERBAL PROVISOIRE DE L'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Nous, Maire de la commune de JUJURIEUX, le 10 août 2026 ;

VU les articles L. 2243-1 à L. 2243-4 du Code Général des Collectivités Territoriales relatifs à la déclaration de parcelle en état d'abandon manifeste ;

VU le rapport dressé par M. MOLIMARD expert, désigné par ordonnance de Mme Cécile Mariller, juge des référés et du tribunal administratif de Lyon en date du 23 janvier 2026 ;

VU l'arrêté municipal n°2026/03 portant mise en sécurité urgente des immeubles cadastrées AD502 et AD506 ;

VU la lettre recommandée avec accusé de réception distribuée le 25 mars 2026 demandant au propriétaire de remédier à cet état.

Rapportons les faits suivants :

Les parcelles AD502 et AD506 situées Clos du Musée appartenant à la SCI Blanc Faure (gérant monsieur Jacques FAURE) ne sont manifestement plus entretenues et, de surcroît, n'a pas d'occupant à titre habituel.

L'état d'abandon se caractérise de la manière suivante :

- Végétation désordonnée et envahissante sur les abords des bâtiments
- **Bâtiment sur la parcelle AD502 :**
 - o La charpente en bois et métallique ainsi que la couverture du bâtiment sont partiellement détruites suite à un incendie le 6 décembre 2025.
 - o Une partie de la toiture est effondrée et les auvents sont endommagés.
 - o Les menuiseries extérieures en bois sont en très mauvais état avec des vitres cassées et des portes forcées.
 - o Les locaux sont très encombrés et en très mauvais état.
- **Bâtiment sur la parcelle AD506 :**
 - o Les cheminées très corrodées sont prêtes à tomber.
 - o La charpente en bois et la couverture du bâtiment sont en mauvais état avec des fuites en toiture.
 - o Les menuiseries extérieures en bois sont en très mauvais état avec des vitres cassées et des portes forcées.
 - o Les installations électriques et de plomberie sont en très mauvais état.
 - o Beaucoup de désordres à l'intérieur, de machines obsolètes ou de récipients abandonnés.

Les travaux indispensables à un retour à un entretien normal consisteraient à :

- Remettre en état la charpente et la couverture du bâtiment AD502
- Enlever les débris de charpente, de couverture et les matériaux encombrants le bâtiment AD502
- Démolir les conduits de fumée du bâtiment AD506
- Nettoyer le bâtiment AD506 par une entreprise spécialisée pour l'enlèvement des produits contaminants et tous les encombrants.
- Clore les accès des bâtiments.
- Entretenir les espaces extérieurs aux abords de ces 2 bâtiments et évacuer les déchets.

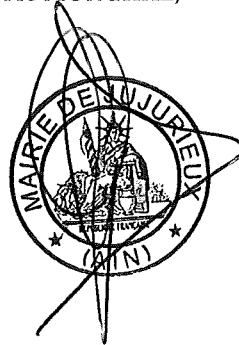
Ce procès-verbal provisoire est affiché en mairie et sur les lieux concernés pendant trois mois. Il sera publié sur le site internet de la commune et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux paraissant dans le département. Il sera également notifié au propriétaire, titulaire de droits réels et autres intéressés.

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 en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon manifeste. Le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation des parcelles 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.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 10 août 2026 à dix-sept heures, heure légale et avons signé.

Fait à Jujurieux, le 10 août 2026

Frédéric MONGHAL,
Maire



TEXTES REGLEMENTAIRES – CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

Partie législative (Articles L1111-1 à L7431-3)

- **DEUXIÈME PARTIE : LA COMMUNE (Articles L2111-1 à L2581-1)**
 - **LIVRE II : ADMINISTRATION ET SERVICES COMMUNAUX (Articles L2211-1 à L2255-1)**
 - **TITRE IV : BIENS DE LA COMMUNE (Articles L2241-1 à L2243-4)**
 - **CHAPITRE III : Déclaration de parcelle en état d'abandon (Articles L2243-1 à L2243-4)**

Article L2243-1

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par LOI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

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

Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 22 (V)

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

Version en vigueur depuis le 27 mars 2014

Modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 71

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

Version en vigueur depuis le 25 octobre 2023

Modifié par LOI n°2023-973 du 23 octobre 2023 - art. 12

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 code général des collectivités territoriales

Version en vigueur depuis le 23 février 2022

Modifié par L.OI n°2022-217 du 21 février 2022 - art. 98 (V)

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.