



Villers-Saint-Paul, le 16 septembre 2025

PROCES VERBAL DEFINITIF D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE

Nous, maire de la commune de Villers Saint Paul, le 16 septembre 2025 ;

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, de la parcelle cadastrée AN 0004.

Vu le procès-verbal provisoire du 31 mars 2025, notifié le 05 avril 2025, à la SCI SOFIA – 43 rue Marcel Deneux – 60870 Villers Saint Paul, aux représentants de la SCI SOFIA, par lettre recommandée avec AR (AR non distribué faute d'accès) ;

Vu les certificats du 02 avril 2025, attestant de la publication du procès-verbal précité dans les journaux suivants : Oise Hebdo du 09 avril 2025 et Le Courrier Picard du 09 avril 2025 ;

Vu le certificat d'affichage dudit procès-verbal provisoire, pendant une durée de trois mois, soit du 09 avril 2025 au 09 juillet 2025, en mairie de Villers Saint Paul et affiché sur le portail de l'immeuble concerné ;

Vu la réponse au courrier du 09 juin 2025 de Mme ELAWSY Fadila, en date du 09 juillet 2025, adressée par lettre recommandée avec AR à la SCI SOFIA, copie Mme ELAWSY retournés à l'expéditeur pour motif « pli non réclamé »

Considérant qu'aucune suite n'a été donnée par la SCI SOFIA pour remédier à l'état d'abandon manifeste de la parcelle de leur bien situé 43 rue Marcel Deneux – Villers Saint Paul, figurant au cadastre sous le n°AN 0004, et que le délai de trois mois prévus à l'article L.2243-2 du CGCT est expiré ;

Considérant que les formalités relatives à la constatation provisoire de l'état d'abandon manifeste ont été accomplies ;

Considérant que le bien susvisé n'est manifestement toujours pas entretenu et, de surcroît, que l'état d'abandon se caractérise de la manière suivante :

- Le terrain entourant le garage et ces locaux annexes sont envahis par une végétation abondante et dense (herbe non fauchée, ni tondue, arbres, arbustes non taillés, ...), présence également de végétation dans les bâtiments, arbres dépassants des toitures détériorées.
- Végétation débordante sur le domaine public.
- Dépôt en tous genres, gravats, vitres cassées, parties de toitures manquantes, détériorées. Des détritrus jonchent le sol.
- Le bâtiment n'est plus hors d'eau, des fenêtres sont cassées, des trous sur la toiture sont visibles et peuvent laisser passer la pluie.
- Potentiels départs de feu (charpente brûlée) ;
- L'ensemble des murs est tagué, fissuré.

- Le portail d'accès est délabré, bloqué avec des pierres, il n'est plus solidaire de ces poteaux structurels. Une partie de la clôture entourant le terrain est manquante

Nous, M. WEYN Gérard, Maire de Villers Saint Paul, constatons, que la propriété appartenant à la SCI SOFIA, située 43 rue Marcel Deneux sur la commune du Villers Saint Paul et figurant à la matrice cadastrale sous le numéro AN 0004 est **en état d'abandon manifeste à titre définitif**.

En foi de quoi, nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le 16 septembre, à 16h00 heures, heure légale, et qui restera en mairie à la disposition du public après sa notification aux intéressés, et avons signé.

Fait au Villers Saint Paul, le 16 septembre 2025

Le Maire
Gérard WEYN



Annexe Code des Collectivités Territoriales

Article L.2243-1

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 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.