

Arrêté N°2024-1028

portant déclaration d'utilité publique et cessibilité dans le cadre
d'une procédure d'abandon manifeste des biens cadastrés B 481 et B 1890
Commune de Thauvenay (18300)

Le préfet du Cher
Officier de l'Ordre National du Mérite

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L2243-1 à L2243-4 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

Vu le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

Vu le décret du 29 juillet 2022 portant nomination de monsieur Maurice BARATE, préfet du Cher ;

Vu les procédures engagées par le maire Thauvenay depuis 2003 envers les propriétaires ou ayants droits des biens cadastrés B 481 et B 1890 et aux notaires chargés de la succession ;

Vu le procès verbal définitif de l'état d'abandon manifeste des biens cadastrés B 481 et B 1890 du 18 septembre 2022 établi par madame le maire de la commune de Thauvenay et l'ensemble des pièces de la procédure ;

Vu la délibération du conseil municipal de Thauvenay du 05 juin 2023 déclarant les biens cadastrés B 481 et B 1890 en état d'abandon manifeste ;

Vu l'avis du service des domaines du 19 avril 2023 relatif à la valeur vénale des biens cadastrés B 481 et B 1890 ;

Vu le dossier présentant le projet simplifié d'acquisition publique des biens cadastrés B 481 et B 1890 ;

Vu le registre mis à disposition du public du 21 août 2023 au 15 septembre 2023 ;

Considérant que les bâtiments, une maison, une grange et une dépendance, sont dans un état vétuste et qu'une réhabilitation complète serait nécessaire, que l'ensemble est envahi par la végétation, que le risque de porter atteinte à la sécurité publique est important du fait de chutes potentielles des matériaux ;

Considérant que les propriétaires ou ayants droits des biens cadastrés B 481 et B 1890 en cause, n'ont pas remédié à l'état d'abandon ;

Considérant que la procédure de déclaration de parcelle en état d'abandon, telle que prévue dans les articles L2243-1 à L2243-4 du code général des collectivités territoriales est achevée et a été respectée ;

Considérant que l'acquisition des biens cadastrés B 481 et B 1890 permettrait à la commune de traiter son état d'abandon manifeste en vue de la réhabilitation des bâtiments aux fins d'habitat ;

Sur proposition du directeur départemental des territoires;

ARRÊTE :

Article 1 :

Est déclarée d'utilité publique l'acquisition des biens cadastrés B 481 et B 1890 conformément au plan cadastral figurant en annexe 1, commune de Thauvenay, en vue de faire cesser l'état d'abandon manifeste actuel et de permettre la réhabilitation des bâtiments aux fins d'habitat.

Article 2 :

Les parcelles cadastrées section B 481 et B 1890, d'une superficie de 249 m² et 121 m² comportant une maison d'une surface habitable de 82 m², un cellier et une dépendance d'une surface de 38 m², appartenant aux propriétaires ou ayants droits identifiés dans le tableau figurant en annexe 2 sont déclarées cessibles au profit de la commune de Thauvenay. La procédure d'expropriation devra être accomplie dans le délai de cinq ans à compter de la date du présent arrêté, en application de l'article L121-4 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 3 :

Le montant de l'indemnité provisionnelle estimée le 19 avril 2023 par le service chargé des domaines, allouée aux propriétaires ou titulaires de droits réels immobiliers, est fixé à 16 350 (seize mille trois cent cinquante) euros, correspondant à la valeur vénale du bien pour 14 000 (quatorze mille) euros et à l'indemnité de réemploi pour 2 350 (deux mille trois cent cinquante) euros.

Article 4 :

La prise de possession des biens cadastrés B 481 et B 1890 par la mairie de Thauvenay ne pourra intervenir qu'après le paiement ou, en cas d'obstacle au paiement, après consignation, de l'indemnité provisionnelle. Elle devra être postérieure d'au moins deux mois à la publication du présent arrêté.

Dans le mois qui suit la prise de possession, la commune de Thauvenay devra poursuivre la procédure d'expropriation dans les conditions prévues par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article 5 :

Le présent arrêté de cessibilité sera caduc s'il n'est pas transmis au juge de l'expropriation avant le terme d'un délai de 6 mois à compter de sa date de signature.

Article 6 :

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Il sera affiché à la mairie de Thauvenay pendant au moins deux mois. Un certificat d'affichage justifiera l'accomplissement de cette formalité.

L'arrêté sera notifié par la commune de Thauvenay aux propriétaires et titulaires de droits immobiliers sous pli recommandé avec accusé de réception.

Article 7 :

Monsieur le préfet, madame le maire de la commune de Thauvenay sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera consultable sur le site internet départemental de l'État : www.cher.gouv.fr ; onglet « publications », rubrique « enquêtes publiques ».

Bourges, le 20 juin 2024

Le préfet,

Signé

Maurice BARATE

Voies et délais de Recours

Dans un délai de deux mois à compter, soit de la notification, soit de la publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs de la préfecture du Cher, les recours suivants peuvent être introduits :

- un recours gracieux, adressé à monsieur le préfet du Cher ;
- un recours hiérarchique, adressé au(x) ministre(s) concerné(s) ;

Dans ces deux cas et conformément aux dispositions de l'article R. 421-2 du code de justice administrative, le silence de l'administration vaut rejet implicite au terme d'un délai de deux mois.

- un recours contentieux, en saisissant le tribunal administratif d'Orléans (45). Le tribunal administratif d'Orléans peut être saisi par l'application « télérecours citoyens » accessible par le site internet <http://www.telerecours.fr>.

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai du recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces recours.

Annexe 1 à l'arrêté n° 2024-1028

Extrait cadastral de l'emprise foncière, objet de la procédure d'abandon manifeste et de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique

Section	N°	Adresse	Surface
B	481	5, rue de la Fontaine Pauline	249 m ²
B	1890	Le Bourg	121 m ²



4

Bourges, le 20 juin 2024

Le préfet

Signé

Maurice BARATE

Annexe 2 à l'arrêté n° 2024-1028

Identification des propriétaires ou ayants droits des biens cadastrés B 481 et B 1890

Nom	Premier prénom	Deuxième prénom	Date de naissance	Lieu de naissance
AUDINAY	CLARISSE	GEORGETTE	02/02/1982	CRETEIL
AUDINAY	BEATRICE	GAELE	07/12/1979	PARIS
AUDINAY	GLAWDYS	JUSTINE	12/03/1978	PARIS

Bourges, le 20 juin 2024

Le préfet

Signé

Maurice BARATE