
La procédure de restauration immobilière

Publié le 17/06/2014



La loi ALUR précise la procédure de restauration immobilière appliquée à un ensemble immobilier en copropriété et la procédure de déclaration d'abandon manifeste d'une parcelle faisant état de désordres car non entretenue en vue de son acquisition...

La loi ALUR précise la procédure de restauration immobilière appliquée à un ensemble immobilier en copropriété et la procédure de déclaration d'abandon manifeste d'une parcelle faisant état de désordres car non entretenue en vue de son acquisition publique.

Loi ALUR : l'autorité publique peut engager une procédure de restauration immobilière

La procédure de restauration immobilière vise à rendre habitable un immeuble qui se trouve dans un état de dégradation suffisant pour que, au regard des conditions d'habitabilité, soit justifiée la réalisation de travaux relevant de l'utilité publique. Elle doit être notifiée aux personnes concernées.

Les opérations de restauration immobilière consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles.

Lorsque l'opération de restauration immobilière nécessite une déclaration d'utilité publique, l'autorité publique qui la prononce arrête le **programme des travaux**. Celui-ci **doit être notifié à chaque propriétaire concerné et, désormais, au syndicat des copropriétaires** pris en la personne du syndic lorsque le programme porte sur les parties communes.

Loi ALUR : les maires peuvent récupérer les parcelles non-entretenu

Lorsqu'une parcelle fait état de désordres car non-entretenu le maire constate l'abandon manifeste d'une parcelle, après qu'il a été procédé à la détermination de celle-ci ainsi qu'à la recherche des propriétaires, des titulaires de droits réels et des autres intéressés au fichier immobilier ou au livre foncier.

Le **procès-verbal provisoire** du maire 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 fait l'objet de formalités de publicité. A l'issue d'un délai de trois mois à compter de l'exécution des mesures de publicité et des notifications, 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 constitue un dossier présentant le **projet simplifié d'acquisition publique** des immeubles concernés par la déclaration d'état d'abandon manifeste, ainsi que l'évaluation sommaire de son coût. Il est mis à la disposition du public pendant une durée minimale d'un mois.

Sur demande du maire ou si celui-ci ne constitue pas le dossier susvisé dans les 6 mois de la déclaration d'état d'abandon manifeste, le président de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale peut le faire. Il est mis à la disposition du public pendant une durée minimale d'un mois.