



**PRÉFET  
DE L'AUDE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Secrétariat général  
Direction du pilotage des politiques  
publiques et de l'appui territorial**

Carcassonne, le 26 septembre 2023

Bureau de l'environnement  
et de l'aménagement du territoire

Affaire suivie par : Elsa LAPEYRE  
Tél : 04 68 10 27 55  
[pref-environnement@aude.gouv.fr](mailto:pref-environnement@aude.gouv.fr)

Le Préfet de l'Aude

à

- Mesdames et Messieurs les  
maires
- Messieurs les présidents d'EPCI  
à fiscalité propre

*En communication à Messieurs  
les sous-préfet de Limoux et  
Narbonne*

**Objet :** Dématérialisation de la procédure d'Abandon manifeste – volet expropriation

**P.J :** un guide d'utilisation de la plateforme démarches simplifiées

## 1. Rappel de la procédure

Le bien en l'état d'abandon manifeste est un bien non entretenu dont le propriétaire est connu ou inconnu. Ce bien peut être vacant ou non.

La procédure vise en premier lieu à contraindre le propriétaire à exécuter des travaux pour faire cesser l'état d'abandon, dont découle souvent, pour les bâtiments, un danger pour la sécurité publique, obligeant les maires à mettre en œuvre les procédures de mise en sécurité.

En cas de carence du propriétaire, elle permet au maire de poursuivre l'expropriation pour cause d'utilité publique simplifiée (absence d'enquête publique). La compétence appartient au maire.

Cette procédure permet notamment de traiter les immeubles bâtis ou non bâtis en état d'abandon ou/et en ruine, et de favoriser leur réaménagement.

L'acquisition du bien déclaré en état d'abandon manifeste doit avoir pour but soit la construction de logements, soit la réalisation d'une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

Cependant, je vous rappelle que lorsqu'une menace pour la sécurité publique est imminente ou à moyen terme prévisible, les procédures de mise en sécurité prévues par le Code de la construction et de l'habitat sont applicables en priorité.

## 2. Dématérialisation des demandes sur Démarches-simplifiées

Lorsque qu'un bien en état d'abandon manifeste est identifié, le maire peut enclencher la procédure pré-citée.

Les différentes étapes sont décrites à l'adresse suivante :

<https://www.aude.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Amenagement-du-territoire.-construction-et-habitat/Les-outils-de-l-Habitat-et-de-l-Urbanisme/Parcelle-en-etat-d-abandon-manifeste>

Une fois ces étapes réalisées, le dossier est à transmettre à la préfecture (bureau de l'environnement et de l'aménagement du territoire).

Afin de faciliter ce dépôt, vous avez dorénavant la possibilité de déposer votre dossier en ligne sur la plateforme dématérialisée Démarches simplifiées. Cette plateforme vous permet de connaître l'état d'avancement de votre dossier, d'échanger directement avec le service instructeur et de gagner du temps.

Le lien de la démarche est le suivant :

<https://www.demarches-simplifiees.fr/commencer/aude-abandon-manifeste>

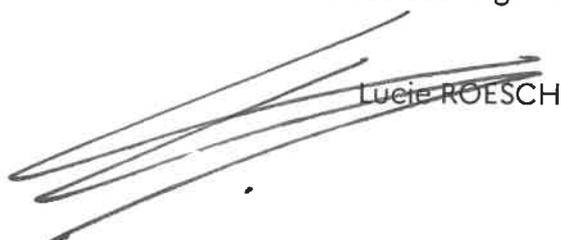
Un guide (en pièce jointe) est mis à votre disposition.

Une fois le dossier dématérialisé déclaré complet par mes services, il vous suffira d'envoyer ce même dossier en version papier et en double exemplaire.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toutes précisions utiles à cette procédure

*Très cordialement,*

Pour le préfet, et par délégation,  
La secrétaire générale

  
LUCIE ROESCH