**EXEMPLE D'ARRETE PREFECTORAL DECLARANT D'UTLITE PUBLIQUE et CESSIBLES LES IMMEUBLES SITUES xxxxxx**

**En application de la ”loi Vivien” aujourd'hui codifiée aux articles L511-1 à L511 du code de l'expropriation pour cause d’utilité publique**

**Le Préfet de …..**

**VU** le code de l’expropriation pour cause d’utilité publique et notamment les articles L51 –1 à L511-9;

VU[[1]](#footnote-1) le code de la construction et de l'habitation et, notamment, les articles L 511-2 à L511- 1 à L511-18, les articles L521-1 et suivants;

VU[[2]](#footnote-2) le code de la santé publique et, notamment, les articles L1331-22 et L1331-23

VU[[3]](#footnote-3) le code de l'urbanisme

VU[[4]](#footnote-4) la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis

**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 xxxx nommant M. M préfet du département de ….

***VU[[5]](#footnote-5)*** *la concession d’aménagement approuvée par la commune [[6]](#footnote-6) de ….du ……confiant à la société xxx… (aménageur) l’opération dénommée ……et prévoyant, dans son article xxx, que la dite société soit bénéficiaire directe des déclarations d’utilité publique afférentes à ce projet ;*

*VU[[7]](#footnote-7) la convention passée entre la ville /EPCI/ métropole de …… et l'EPA ou l'EPF de ….l'autorisant à être bénéficiaire des DUP relatives aux opérations d'aménagement utiles dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ou revalorisation de ….*

VU la délibération n° xxx du xxxx, par laquelle le conseil municipal / communautaire de xxxxxx approuve le lancement d’une opération de résorption de l'habitat indigne sur le périmètre de xxxx sur le centre historique/ quartier xxxx de la commune de xxx et a autorisé le maire/ Président à solliciter l'expropriation des immeubles visés ci-dessous;

**VU[[8]](#footnote-8)** l’arrêté préfectoral du xxxxx ayant prononcé l'interdiction définitive d'habiter/utiliser et/ou la démolition de/des immeubles/locaux du fait de leur insalubrité, à la date de xxxx, et situé(s) xxxxxx …. (références complètes)

VU[[9]](#footnote-9) l'arrêté municipal[[10]](#footnote-10) du xxxxx de péril non imminent[[11]](#footnote-11), ou relatif à l'état d'insécurité du bâtiment/de l'immeuble bâti de xxxx situé à xxxxx (références complètes) et au prononcé de de démolition et/ou d'interdiction définitive d'occuper et d'utiliser les locaux en cause;

VU que l'état/la situation de l'immeuble (s) contigu(s) (*ou autre justification selon la configuration des lieux)* sis xxxxx bien que *non insalubres ou en péril ou seulement frappés d'un arrêté de péril ou d'insalubrité prescrivant les travaux de réparation à faire*, rend nécessaire leur expropriation publique aux fins de résorber définitivement l'insalubrité ou l'insécurité de(s) immeuble(s) visés ci-dessus, au sens du 2°) de l'article L511-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU l’estimation de la valeur des immeubles concernés, faite par le Directeur Départemental des Finances Publiques de xxxxx le xxxx (valable deux ans);

VU[[12]](#footnote-12) la lettre par laquelle Mxxxx (aménageur, EPF, EPA…) demande la déclaration d'utilité publique et la cessibilité des immeubles xxxxxx

Considérant que cette opération s'inscrit dans le cadre[[13]](#footnote-13) *d'une OPAH de renouvellement urbain, ou dans le cadre du projet de revalorisation du centre ancien/historique, quartier vétuste … de lutte contre l'habitat indigne xxxx*

Sur proposition de Monsieur le secrétaire général de la préfecture de ….,

**A R R E T E**

**Article 1er** : Est déclarée d’utilité publique l'acquisition de(s) immeubles sis xxxx références cadastrales xxxxx sur la commune de xxxxx….*en vue[[14]](#footnote-14) de leur démolition ou reconstruction ou réhabilitation lourde; à préciser en cas de copropriété*

**Article 2** : Les acquisitions se feront par voie d'expropriation

*Éventuellement au bénéfice de XXXX (aménageur ou EPF, EPA..;)*

**Article 3** : Les immeubles définis à l'article 1 sont déclarés cessibles immédiatement au bénéfice de la commune de xxxx /EPCI de xxxx (*ou concessionnaire, EPF ou EPA)* tels que désignés au plan parcellaire et au tableau de cessibilité annexés au présent arrêté

*Lorsque les bâtiments visés sont en copropriété, les lots désignés xxxxx (et dont la liste est annexée au présent arrêté) sont déclarés cessibles (lot par lot)*

**Article 4 :** Il pourra être pris en possession les immeubles/ visés à l'article 3 ci-dessus à compter d'un mois après la date de publication du présent arrêté au recueil des actes administratifs du département de xxxx, sous réserve du paiement ou de la consignation de(s) indemnité(s) provisionnelles

**Article 5** : Une fiche sur laquelle sont inscrits le(s) propriétaire(s) / copropriétaires concernés indique le montant de l'indemnité provisionnelle qui leur est allouée conformément à

l'estimation du directeur départemental des finances publiques visé ci-dessus et ci- annexé

**Article 6 :** Le relogement des occupants[[15]](#footnote-15) sera assuré conformément aux dispositions des articles L314-1 et suivants du code de l'urbanisme

**Article 7 :** Le présent arrêté est notifié aux propriétaires /copropriétaires inscrits sur la fiche annexée

**Article 7** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de xxxx dans le délai de deux mois courant à compter de la date de sa publication.

**Article**  : Le secrétaire général de la préfecture de…, le maire / EPCI/ autre bénéficiaire de la DUP sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l’exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de …..et dont un extrait sera inséré dans un journal du département, et affiché à la mairie de xxxxx.

Fait à ……, le ……

Le préfet,

1. Dans tous les cas [↑](#footnote-ref-1)
2. A ajouter en cas d'arrêté d'insalubrité [↑](#footnote-ref-2)
3. Le cas échéant au titre du droit au relogement des occupants si immeubles non insalubres ou non en péril inclus dans les immeubles concernés et occupés, y compris les propriétaires occupants [↑](#footnote-ref-3)
4. Le cas échéant : si le bâtiment concerné est en copropriété, l'arrêté d'insalubrité ou d'insécurité doit concerner la totalité bâtie et donc tous les lots des copropriétaires et l'expropriation concerne nécessairement tous les lots (il ne peut y avoir d'expropriation partielle de lots de copropriété en loi Vivien) [↑](#footnote-ref-4)
5. Le cas échéant [↑](#footnote-ref-5)
6. Ou EPCI /agglomération ou métropole, selon le cas [↑](#footnote-ref-6)
7. Le cas échéant [↑](#footnote-ref-7)
8. Cas d'arrêté d'insalubrité [↑](#footnote-ref-8)
9. Cas d'un arrêté du maire / pt de l'EPCI de péril ou de mise en sécurité [↑](#footnote-ref-9)
10. Hors arrêtés d'urgence qui ne peuvent être le fondement d'une expropriation en loi Vivien [↑](#footnote-ref-10)
11. Arrêtés pris avant l'ordonnance de septembre 2020 [↑](#footnote-ref-11)
12. Le cas échéant [↑](#footnote-ref-12)
13. non indispensable mais utile et à préciser selon le contexte

14 non indispensable mais utile et à préciser selon le contexte [↑](#footnote-ref-13)
14. [↑](#footnote-ref-14)
15. Les occupants non relogés par leur bailleur / logeur suite aux arrêtés doivent l'être par l'autorité compétente en application des art L521-1 et suivants du CCH. Sont ici visés les occupants des immeubles non insalubres ni dangereux inclus dans l'expropriation et Y compris les propriétaires occupants [↑](#footnote-ref-15)