



**ETAT D'ABANDON MANIFESTE
« MAISON FRELON »
ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E 32 rue du 11 Novembre 1918
à l'angle de la rue du Stade N° 2**

**PROCES VERBAL PROVISOIRE
D'ETAT D'ABANDON MANIFESTE**

Nous, James DELIGNY, maire de la Commune de ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E,

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 ;

Vu la lettre recommandée avec accusé de réception adressée par Nous Maire de la Commune de ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E, à Monsieur André FRELON en date du 25 septembre 2012, présentée par la Poste le 26 septembre 2012 mis non réclamée par son destinataire,

Vu l'arrêté individuel de mise en demeure demandant à M. André FRELON de procéder ou faire procéder au débroussaillage complet de la parcelle et à la taille des arbres, délivré par Nous, Maire de ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E en date du 10 octobre 2012,

Vu notre lettre en notre qualité de Maire de ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E en date du 10 octobre 2012 demandant à Maître Lionel CADIERE, Huissier de Justice à NEUILLE-PONT-PIERRE, de signifier l'arrêté individuel de mise en demeure ci-dessus évoqué, à M. André FRELON.

Vu l'avis de passage laissé à M. André FRELON par Maître Lionel CADIERE, Huissier de Justice susnommé, le 16 octobre 2012, avec la mention :

« Faute de pouvoir signifier cet acte suivant les dispositions des articles 654 et 655 du Code de Procédure Civile, la copie de cet acte vous a été signifié ce jour par dépôt en mon Etude (art 656 du Code de Procédure Civile). Cette copie devra y être retirée dans les plus brefs délais contre émargement par vous-même ou toute personne spécialement mandatée par vous à cet effet.

Le tout relativement à l'état de la parcelle et de la maison d'habitation y édifiée, sis à ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E, à l'angle de la rue du 11 Novembre 1918 N° 32 et de la rue du Stade N° 2, cadastrée section E N° 757, appartenant à la famille FRELON. »

ET

Vu le rapport en date du 9 mars 2023 établi et signé par Mme Danielle DREUX, M. Michel JOUAN, Mme Caroline BOILLE et M. Eric CORSET, tous les quatre officiers de police judiciaire en leurs qualités d'adjoints au Maire de la Commune de ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E, constatant le défaut d'entretien et l'état d'abandon de la parcelle et de la maison d'habitation y édi-fiée, sise à ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E, à l'angle de la rue du 11 Novembre 1918 N° 32 et de la rue du Stade N° 2

Vu le(s) courrier recommandé avec accusé du 25 septembre 2012, présenté à M. André FRELON le 26 septembre 2012, et l'arrêté individuel de mise en demeure du 10 octobre 2012, le tout signifié à M. André FRELON le 16 octobre 2012, suivant exploit de Maître Lionel CADIÈRE, huissier de justice à NEUILLE-PONT-PIÈRE,

DEMANDANT à M. André FRELON, propriétaire de remédier à cet état

Rapportons les faits suivants :

La propriété bâtie et non bâtie située à ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E, à l'angle de la rue du 11 Novembre 1918 n° 32 et de la rue du Stade n° 2, cadastrée section E n° 757 pour une contenance de 23 a 11 ca, ayant appartenu, à :

Pour l'usufruit durant leur vie et celle du survivant d'eux

Monsieur Henri Germain FRELON, et Madame Yvonne Marguerite BARDET, son épouse, demeurant ensemble à ROUZIER-S-DE-TOURAIN-E, 2 rue du Stade, tous les deux décédés :

- Le mari à TOURS, 2 Boulevard Tonnellé le 14 juin 1998
- Et l'épouse à SEMBLAN-CAY chez Madame DURANTI Noëlle le 14 octobre 1999

Et d'abord pour la Nue-propriété sous l'usufruit de M. et Mme FRELON-BARDET, ses père et mère, puis par suite de l'extinction de l'usufruit, EN PLEINE PROPRIÈTE, à :

- Monsieur André Gaston FRELON, né à SAINT ANTOINE DU ROCHER le 16 juin 1937, en son vivant cultivateur, demeurant à « La Borde » commune de NEUVY-LE-ROI, époux de Madame Andrée PASQUIER.
- Aujourd'hui décédé en son domicile à NEUVY LE ROI le 13 février 2018.

Et appartenant actuellement, par suite du décès de M. André FRELON, conjointement et indivisément, à :

1° Madame Andrée PASQUIER, demeurant à « La Borde » Commune de NEUVY-LE-ROI, veuve de Monsieur André Gaston FRELON, née à SEMBLAN-CAY le 7 juin 1939.

2° Monsieur Pascal André FRELON, demeurant à « La Borde » Commune de NEUVY-LE-ROI, célibataire, né à SAINT-SYMPHORIEN le 30 août 1962.

3° Et Madame Florence Andrée FRELON, demeurant à « La Borde » Commune de NEUVY-LE-ROI, célibataire, née à TOURS le 3 septembre 1966.

Comme étant, par suite du décès de M. André FRELON, et ce de notoriété publique, les seuls propriétaires conjoints et indivis

Le certificat délivré le 23 juillet 2021 par le service de la publicité foncière à TOURS, ne révèle aucun titulaire de droits réels sur l'immeuble ci-dessus indiqué

Un deuxième certificat délivré le six décembre 2022 par le service de la publicité foncière à TOURS, confirme qu'il n'existe aucun titulaire de droits réels sur l'immeuble ci-dessus indiqué

Ces deux certificats ne révèlent, en outre, aucune mention de l'existence d'un acte notarié constatant le règlement de la succession de Monsieur André FRELON

A notre connaissance aucun notaire n'a été saisi pour le règlement de la succession de M. André FRELON.

Ce qui est un argument supplémentaire pour affirmer que Madame FRELON Andrée née PASQUIER et les deux enfants Pascal FRELON et Florence FRELON, se désintéressent de la propriété et la laissent à l'abandon total.

La propriété dont il s'agit n'est manifestement plus entretenue et, de surcroît, n'a plus d'occupant à titre habituel, depuis les décès de M. et Mme Henri FRELON, en dates pour M. FRELON du 14 juin 1998 et pour Mme FRELON du 14 octobre 1999, soit depuis plus de vingt-trois ans.

L'Etat d'abandon se caractérise de la manière suivante :

Cet état d'abandon manifeste se caractérise notamment par les éléments suivants :

- Le terrain est envahi d'une végétation abondante. Il est en friche totale. Les herbes et autres plantes sauvages n'ont pas été fauchées ou défrichées depuis de nombreuses années.
- La maison apparaît comme étant vide de meubles et en état total d'insalubrité. Nous constatons que les planches de contre-plaqué clouées sur les volets des fenêtres et sur la porte d'entrée, mises en place à notre demande en notre qualité de Maire, il y a déjà de nombreuses années, dans le but d'éviter le squat, n'ont pas bougées.
- Un incendie s'est déclaré dans la maison le 6 octobre 2021 et n'a été suivi d'aucune action de la part des propriétaires pour une quelconque remise en état. Les propriétaires ne semblent pas s'en inquiéter.
- Les vitres de la porte d'accès au sous-sol sont cassées.
- Les vitres de la porte d'entrée permettent de constater un désordre général à l'intérieur de l'habitation.
- Le logement n'abrite aucun occupant et n'est manifestement plus entretenu et ce depuis les années 1999.

L'état d'abandon général est très visible et a été signalé à plusieurs reprises.

Les travaux indispensables à un retour à un entretien normal consisteraient en :

- Défrichage et débroussaillage total du terrain avec évacuation complète de tous les végétaux et autres herbes encombrants.
- Réfection complète des fermetures et volets de la maison
- Réfection de la porte du garage donnant accès au sous-sol
- Nettoyage ou plus exactement curage complet du logement d'habitation avec remise en conformité notamment de l'installation électrique
- Vérification de la bonne évacuation des eaux usées vers le réseau d'assainissement « tout à l'égout ».

Ce procès-verbal sera affiché en mairie ainsi que sur la parcelle cadastrale pendant trois mois, et sera inséré dans deux journaux paraissant dans le département, il sera également notifié aux propriétaires et autres intéressés.

Fait à Rouziers-de-Touraine, le 24 avril 2023

Le Maire

J. DELIGNY

