



Commune de WALDWISSE  
4, rue de l'Eglise  
57480 WALDWISSE  
Tél : 03 82 83 37 01  
Email : mairie.waldwisse@wanadoo.fr

## PROCÈS VERBAL PROVISOIRE DE L'ÉTAT D'ABANDON

Vu les articles L.2243-1 à L.2243-4 du code général des collectivités territoriales,  
Vu la délibération n°057-215707407-20221212-42-2022-DE du conseil municipal de la commune de Waldwisse du 12 décembre 2022, autorisant le maire à engager une procédure de déclaration des parcelles cadastré section B et parcelle 0531 sis en état d'abandon manifeste,

Je soussigné Monsieur Jean Guy Magard, Maire de la Commune de Waldwisse,  
Atteste m'être rendu le lundi 9 janvier 2023, à 10 heures, au 7 Hameau de Gongelfang à Waldwisse, afin de constater l'état d'abandon manifeste de l'immeuble situé au 7 Hameau de Gongelfang à Waldwisse, cadastré section B et parcelle 0531, appartenant à la société MAGUILHO représentée par Madame Maring Nathalie, domiciliée au 31 rue Saint Pierre à Metz (57 000)

J'ai constaté qu'à ce jour l'immeuble n'abrite aucun occupant et n'est plus manifestement entretenu (présence de déchets dans l'espace grange, absence de boîte à lettres, absence de compteur d'eau et d'électricité, fenêtres non closes) :

- Chutes diverses de matériaux instables de la construction
- Matériaux de la couverture (tuiles de la toiture, plaques ondulées et des éléments de zinguerie)
- Matériaux de la charpente, comme des poutres (au niveau de l'appentis prolongeant le bâtiment principal)
- Vitres descellées des fenêtres et des portes
- Éléments des maçonneries (crépis, pierres calcaires)
- L'effondrement partiel de l'appentis avec notamment :
  - La toiture en partie effondrée
  - Le mur arrière en partie écroulé
  - L'instabilité du mur soutenant la voirie de la propriété voisine
- Les désordres observés de la structure du bâtiment attestés par la présence de fissures au niveau du bâtiment principal (sur le pignon de la grange, sur la façade avant et à l'angle de la grange).
- L'absence de chaînage (chaînage vertical d'angle, chaînage horizontal, chaînage rampant de la charpente) lié aux matériaux de construction utilisés contribue aussi à fragiliser le bâtiment dans son ensemble.
- Les désordres observés au niveau de la toiture de la grange qui font que l'étanchéité à l'eau et à l'air du bâtiment principal n'est plus assurée.
- L'accumulation de matériaux divers dans l'habitation et la grange (paille, objets divers) rendant possible la présence de nuisibles.
- La Liberté d'accès au bâtiment principal et à l'appentis qui pourrait amener des personnes à commettre des actes imprudents pouvant mettre en danger leur sécurité et celles des voisins (départ de feu, chute, etc).

Au vu de ces constatations, les travaux suivants s'avèrent nécessaires pour faire cesser l'état d'abandon :

- **Consolider et mettre hors d'eau et hors d'air la charpente et la couverture**
  - vérifier et consolider la charpente ;
  - remettre en place ou remplacer les couvertures manquantes ou endommagées ;
  - mettre hors air la couverture ;
  - vérifier et remplacer les écoulements des eaux de pluies au droit des descentes et gouttières ;
  - mettre en sécurité les éléments de charpente et de couvertures instables.
  
- **Mettre en sécurité des éléments de structures défaillants :**
  - démolir complètement la charpente et la couverture de l'appentis ;
  - araser les parties instables du mur en limite de terrain après démolition de l'appentis ;
  - consolider le mur faisant soutènement par la réalisation d'un chaînage de renforcement sur le mur arasé et la mise en place de contreforts si nécessaire ;
  - réaliser un chaînage de renforcement sur le mur arasé ;
  - réparer les fissures structurelles en façade avant/arrière et pignons par la réalisation des agrafages métalliques et en béton armé, traitement étanche des fissures ;
  - contrôler et renforcer si nécessaire les structures intérieures de la partie habitation de l'immeuble et en particulier l'étalement des planches instables, et consolidation sous linteaux ou poutres défectueuses ;
  - nettoyer et assainir l'ensemble des locaux afin d'éloigner tous nuisibles ;
  - mettre en place, dans les baies du RDC et 1er étage, un renforcement en bois, constitué d'un cadre rectangulaire et d'une croix de Saint André.

Le procès-verbal ainsi que les textes et rapports qui y sont visés seront notifiés au propriétaire, au titulaire de droit réel et autre intéressé.

Il sera affiché en Mairie et sur la parcelle pendant trois mois et fera l'objet d'une insertion dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département : LE REPUBLICAIN LORRAIN ET l'Ami Hebdo.

A l'issue du délai de trois mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si le propriétaire n'a pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon, le Maire dressera le procès-verbal définitif d'état d'abandon et le Conseil Municipal pourra décider de poursuivre l'expropriation de la parcelle au profit de la commune.

De quoi nous avons dressé le présent procès-verbal qui a été clos le lundi 9 janvier 2023 à 10 heures 30 minutes heure légale, et avons signé.

Fait à Waldwisse, le lundi 9 janvier 2023,

Le Maire,  
Jean Guy Magard

