



Procès-verbal
n°2025-U-01
en date du
24/10/2025

Objet :
Procès-verbal
provisoire d'état
d'abandon manifeste

Propriété concernée :
43 rue Louis Blanc-Pinget
Parcelle n°351 section E

Propriétaires :
Consorts BARINI-TURCO

Une Annexe :
Copie des textes
réglementaires

République Française

Procès-verbal provisoire d'état d'abandon manifeste

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-quatre octobre,

Nous soussigné, Michel BOUVIER, maire de la commune de Saint-Pierre d'Albigny,

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 l'article 71 de la loi ALUR du 24 mars 2014 ;

Vu le rapport de l'expert, Monsieur GUGLIERI, nommé par le tribunal administratif de Grenoble (ordonnance du 12/12/2022) à la demande de la Communauté de communes Cœur de Savoie et s'étant rendu sur place le 15/12/2022 ;

Vu les arrêtés successifs de mise en sécurité, procédure urgente, n° 30-2022, n°36/2022 et 36bis/2022 sur l'immeuble sis au anciennement 42 rue Louis Blanc-Pinget, nouvelle adresse 43 rue Louis Blanc-Pinget à Saint-Pierre d'Albigny et l'absence de réponse et/ou de mobilisation des propriétaires indivis ;

Vu les travaux d'urgence réalisés par la Communauté de communes Cœur de Savoie ;

Vu l'arrêté de mise en sécurité n° 03-2024 sur l'immeuble sis au anciennement 42 rue Louis Blanc-Pinget, nouvelle adresse 43 rue Louis Blanc-Pinget à Saint-Pierre d'Albigny et l'absence de réponse et/ou de mobilisation des propriétaires indivis ;

Vu les travaux d'office réalisés par la Communauté de communes Cœur de Savoie dont le montant total s'élève à 56 212,70 €.

Vu les incohérences constatées entre les éléments du cadastre et les actes notariés qui ont pu être retrouvés : erreurs dans l'enregistrement de la succession de Marie TURCO, absence d'enregistrement de la succession de monsieur Gaëtan BARINI, décès d'au moins 7 ayants droits potentiels et renonciation à la succession de l'un d'entre eux qui a pu être retrouvé.

Vu l'impossibilité à trouver un ayant droit potentiel soucieux de l'immeuble sis au anciennement 42 rue Louis Blanc-Pinget, nouvelle adresse 43 rue Louis Blanc-Pinget ;

Vu le rapport dressé par les services de la police municipale en date du 15 juillet 2025. ;

Rapportons les faits suivants :

L'immeuble cadastré E351, sis au anciennement 42 rue Louis Blanc-Pinget, nouvelle adresse 43 rue Louis Blanc-Pinget, 73250 SAINT-PIERRE D'ALBIGNY n'a pas d'occupant depuis le décès de M. Gaëtan BARINI en 1998, propriétaire du bien avec sa femme Marie TURCO, décédée le 4/04/1997 et n'est manifestement plus entretenu.

Ses propriétaires indivis mentionnés au cadastre sont :

- M. Gaëtan BARINI, né le 05/04/1921 à Bonifacio, décédé le 7/11/1998
- M. Jean OLIVETTO, né le 23/03/1940 à Saint-Pierre d'Albigny, décédé le 3/06/2024

- M. René OLIVETTO, né le 26/03/1947 à La Rochette, décédé le 7/03/1999
- M. Giancarlo TURCO, né le 19/02/1952 à Mons (Belgique), sans adresse connue
- M. Oscar TURCO, né le 25/01/1949 à Charleroi (Belgique) ayant renoncé à la succession le 16/02/2024
- M Rizieri TURCO, né le 7/11/1927 à Tarcento (Italie), décédé (date inconnue)

L'état d'abandon se caractérise de la façon suivante :

- Cheminée menaçant de tomber : En novembre 2022, la mairie de Saint-Pierre d'Albigny est alertée par le charpentier qui intervient sur la toiture du voisin de l'état de la cheminée menaçant de tomber et de la toiture du anciennement 42 rue Louis Blanc-Pinget, nouvelle adresse 43 rue Louis Blanc-Pinget. La Mairie interpelle immédiatement la Communauté de communes, compétente en la matière. Un arrêté de mise en sécurité urgent est immédiatement pris le 22/11/2022 et des travaux de sécurisation d'urgence de la cheminée sont réalisés immédiatement.
- Dégradation de la toiture et infiltrations d'eau : Dans le cadre de l'intervention sur la cheminée, le charpentier constate l'état de dégradation très important de la toiture et les fuites d'eau que cela génère immanquablement.
La Communauté de communes sollicite alors une expertise auprès du Tribunal administratif de Grenoble pour évaluer l'état de dégradation du bâtiment et les risques encourus par les voisins, notamment du fait de la mitoyenneté de celui-ci. Celle-ci a lieu le 15/12/2022 et l'expert constate les risques pour les habitations mitoyennes : « Les pannes de la charpente et des planchers sont très dégradées. Elles menacent de rompre et d'entraîner des parties de l'ouvrage. Leur ruine provoquera des désordres aux murs mitoyens. Un péril imminent a été constaté. »
- Dégradation intérieure de l'immeuble : Lors de la visite d'expertise, en présence des services municipaux et intercommunaux, il est également constaté les éléments suivants : plafonds menaçant de tomber, planchers perforés, mobiliers, vêtements et objets usuels laissés sur place sous une épaisse couche de poussière... Le livret de décès de M. Gaëtan Barini est retrouvé sur la table attestant de l'absence totale d'entrée dans le logement depuis 1998.
- Absence de propriétaire mobilisé : Au cours de la procédure menée par la Communauté de communes pour mettre fin au danger, il est possible d'entrer en contact avec seulement deux des propriétaires indivis : M. Jean Olivetto, âgé, malade et ayant de faibles ressources qui ne peut pas faire face à la situation et s'en trouve accablé et M. Oscar Turco qui n'avait aucune connaissance de ce bien et renonce finalement à la succession le 16/02/2024. Les recherches de potentiels ayants droits n'aboutissent pas. Une grande partie des familles sont installées en Italie et en Belgique. Les différents courriers recommandés n'atteignent pas leurs destinataires.

Depuis 1998, aucun mouvement n'a pu être relevé dans cette propriété : Les clés étaient en possession du généalogiste ayant travaillé pour le cabinet notarial sur la succession BARINI qui paraît n'avoir pas abouti complètement. Celles-ci ont pu être récupérées en mairie et Monsieur Jean Olivetto a alors donné autorisation à la Communauté de communes d'entrer dans le logement afin d'en permettre l'expertise et les travaux d'urgence et d'office.

- Travaux d'office : Suite au manquement des propriétaires indivis, les travaux d'office sont réalisés par la Communauté de communes et se terminent en octobre 2024 : Ils permettent d'assurer le clos et le couvert de l'immeuble et de mettre fin au danger pour le voisinage : allègement des charges sur planchers, réfection complète de la charpente et de la toiture. Les planchers et plafonds intérieurs sont étayés provisoirement. Ces travaux ont été réalisés sans qu'aucun propriétaire ne manifeste son intérêt pour le bâtiment.

Ces constatations attestent de l'état d'abandon de l'immeuble.

Pour y remédier, les travaux suivants s'avèrent nécessaires et indispensables :

- Débarras et mis en déchetterie des restes de mobiliers présents à l'intérieur.
- Réalisation de travaux de confortement définitifs du bâti intérieur de l'immeuble : planchers, plafonds et escalier.
- Réfection complète et mise aux normes de l'installation électrique
- Réhabilitation complète de l'intérieur de l'immeuble : murs, sols, cuisine, sanitaires ...

Ce procès-verbal sera notifié aux propriétaires, titulaires de droits réels et autres intéressés (ayants droits potentiels), affiché en mairie, ainsi que sur la porte d'accès à l'immeuble pendant trois mois,

Il sera inséré dans les journaux régionaux et locaux diffusés dans le département : LE DAUPHINE LIBERE, LA VIE NOUVELLE.

A l'issue d'un délai de trois (3) mois à compter de la notification et de la publication du présent procès-verbal, si les propriétaires ou l'un d'eux n'ont pas fait en sorte que cesse l'état d'abandon en réalisant l'ensemble des mesures prescrites, Monsieur 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 la Communauté de communes ou d'un organisme ou d'un concessionnaire ayant vocation à construire ou réhabiliter des logements, ou à réaliser une opération d'intérêt collectif liée à la restauration, la rénovation ou l'aménagement.

En foi de quoi nous avons dressé le présent procès-verbal,

Fait et clos le vendredi 24 octobre 2025 à 14h00.

Le rédacteur,

Michel BOUVIER,

Maire de la Commune de SAINT-PIERRE-D'ALBIGNY

