

=====  
**SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT**  
Huissiers de justice associés  
1, rue Bonnevaux – résidence "le Bonnevaux"  
26100 ROMANS  
=====

tel : 04 75 02 03 67 / fax : 04 75 05 15 41  
émail : [scp.bertholier.joubert@huissier-justice.fr](mailto:scp.bertholier.joubert@huissier-justice.fr)  
site Internet : [www.scp-bertholierjoubert.fr](http://www.scp-bertholierjoubert.fr)  
n° siret : 950 408 575 00013  
n° tva intracommunautaire : FR 74950408575  
=====

**COPIE**

## PROCES-VERBAL DE CONSTAT

-----

L'AN DEUX MILLE VINGT,  
Et le VINGT TROIS JUILLET

A la demande de :

**Commune de SAINT-PAUL-LES-ROMANS** (département de la Drôme), dont les bureaux sont situés 50 rue du Colombier - Mairie de 26750 SAINT-PAUL-LES-ROMANS prise en la personne de Monsieur Gérard LUNEL, son Maire en exercice,

Par email du 10 juillet 2020, Monsieur **Paul MATHIEU**, Secrétaire Général auprès de la Mairie de SAINT-PAUL-LES-ROMANS me demande de procéder à un constat concernant une propriété dite **indivision Joseph POUZIN** comprenant plusieurs terrains et plusieurs bâtiments anciens, laissée dans un état d'abandon manifeste et qui crée depuis quelques temps déjà diverses nuisances auprès de leurs administrés. Une mise en demeure préalable notamment le 17/01/2020 est restée vaine. Un arrêté municipal devrait ensuite être pris dans le cadre des articles L2243-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales...

J'ai, **Christian JOUBERT**, Huissier de Justice associé auprès de la SCP Pierre BERTHOLIER & Christian JOUBERT demeurant à 26100 ROMANS SUR ISERE, immeuble "le Bonnevaux" – rue Bonnevaux, certifie m'être transporté ce jour dès 9H30 sur la commune de SAINT-PAUL-LES-ROMANS (26750), plus précisément rue du Gât à la hauteur des parcelles cadastrées section AC n° 217 / AC 387 / AC 117 / AC 111 / AC 112.

Sur place, en présence de **Gérard LUNEL**, Maire de la commune de SAINT-PAUL-ROMANS (26750) , je procède aux constatations suivantes :

1) Parcelle cadastrée section AC n° 217 :

Après avoir redescendu la rue du Gât, je tourne sur ma droite plus au Sud, délaissant la rue du vieux village pour le chemin des Gourrets.



.../...

Avant le muret en crépi ancien en limite avec la parcelle contigüe AP 387, je croise sur ma droite une végétation dense avec notamment du lierre abondant et des ronces éparses qui couvrent une partie du sol.

Je remarque la présence de bois et troncs morts avec des branches cassées qui jonchent le sol.



2



3

Présence de plusieurs panneaux de signalisation notamment : « propriété privée défense d'entrer / sous surveillance / villa piégée... » plantés sur un platane.



4

A travers la végétation, depuis la voie publique précitée je peux distinguer au loin la couverture d'un bâtiment apparemment ancien, avec un toit en tuiles moussues.



5

Monsieur le Maire me déclare « qu'à sa connaissance le bâtiment ne serait plus hors air... »

Poursuivant la route jusqu'en limite sud-ouest de ladite parcelle, je note qu'il n'y a pas de clôture (muret et/ou grillage de protection), la végétation est luxuriante : herbes folles, haute, ronces, autres feuillus type frênes...) avec des bois morts et de grosses branches notamment à l'aplomb de l'accotement de la voie publique...



6



7



8



9

## 2) Parcelle cadastrée section AC n° 387 :

Revenant sur mes pas, je longe un mur en ciment recouvert d'un enduit ancien après le chemin des Gourrets et qui jouxte la rue du vieux village.



10

Ce mur de clôture n'est pas exempt de fissures et certains troncs de feuillus comme certaines branches sont en appui sur l'ouvrage notamment dans son angle Sud-Ouest et il est recouvert en partie arrière d'un lierre abondant....



11



12



13

J'observe que sa couverture est moussue sur tout son parcours le long de la voie publique et qu'il y a des troncs d'arbres en appui sur l'ouvrage). J'aperçois notamment un tronc sectionné en limite de propriété. Je repère aussi une lézarde à mi-parcours avec l'enduit qui se délite....



14



15



16



17



18



19

Avant le retour du mur rue du Gât, j'observe également que du lierre est débordant du sommet du mur pour atteindre un poteau en bois qui supporte des câbles de lignes électriques dites basse tension...

Un panneau routier de signalisation verticale est partiellement masqué.



20



21



22



23



24

Le mur qui jouxte la rue du Gât a un parement ancien en galets, son chaperon est recouvert partiellement d'un lierre abondant et son flanc est recouvert en partie de mousse ou lichen..



25



26

Présence de nombreux feuillus (lauriers, figuiers...) dont certains rameaux dépassent la limite de propriété et dont certaines autres branches surplombent la voie publique précitée...



27



28

A mi-parcours environ, j'observe que l'ouvrage à la hauteur d'un poteau en ciment est partiellement effondré avec des morceaux qui jonchent le sol et à l'arrière sont tendus de précaires filets de protection de couleur bleu..



29



30



31



32

Monsieur le Maire me précise que « durant l'hiver dernier avec l'épisode neigeux de novembre, des arbres seraient tombés depuis la propriété sur le domaine public en sectionnant dans leur course un câble électrique et privant plusieurs de ses administrés de courant électrique... ».

Le long de son parcours, je note d'une façon générale que le mur a son chaperon irrégulier, son parement est grossier avec de nombreuses petites excavations, enfin de nouveaux feuillus ont leurs branchent qui dépassent la limite de propriété et surplombent l'accotement de la rue du Gât...



33



34



35



36



37



38

Depuis la route, entre deux feuillus, je devine plus en arrière la présence d'une construction dite maison de maître apparemment fermée avec des volets clos, la toiture semble ancienne, et entourée d'une dense végétation (herbes hautes, ronces et nombreux troncs abattus et bois morts...) et qui, aux dires du premier magistrat de la commune, « aurait été visitée dans le passé... ».

Cet immeuble à usage d'habitation se trouve plus précisément en limite Est de la parcelle contigüe cadastrée AP 217 précédemment évoquée.



39



40



41

Remontant encore la rue du Gât, je note qu'il n'y a plus de mur ou enceinte de protection sur la gauche, à l'arrière la végétation est tout aussi dense plantée de nombreux feuillus adultes ( frênes, érables...) avant d'arriver à un ouvrage , il s'agit d'un petit pont qui enjambe le cours d'eau « la Joyeuse ».



42



43

3) Parcelle cadastrée section AC n° 117 :

44



45

Retournant sur mes pas depuis la rue du Gât je croise sur ma gauche une clôture métallique ancienne, rouillée, ondulée et non complète. Derrière il y a une végétation dense avec notamment des bois morts au sol et à l'arrière des broussailles et de nombreux feuillus adultes (frênes, érables...) dont certains ont des branches cassées et d'autres plus en avant qui surplombent la rue...

Sur un poteau en ciment au départ il y a une signalisation sur laquelle je peux lire : « ATTENTION / ETABLISSEMENT SURVEILLE / VIGI AGRI 26... »



46



47



48



49



49



50

Je tourne sur ma gauche au croisement avec le chemin de l'Eglise, je note qu'il y a un mur d'enceinte en dur (galets) envahi par du lierre abondant.

Là aussi, il y a de grands arbres derrière sur ladite parcelle et dont certaines branches surplombent la voie de circulation notamment près d'un lampadaire extérieur en direction du monument religieux et de son parking.



51



52



53



54

Sur cette même parcelle je croise ensuite un bâtiment en dur dit « ancienne salle des fêtes » avant l'église. IL est ancien et apparemment inoccupé. Sa façade est vétuste, elle est constellée en soubassement de fissures, présence aussi de lézardes à gauche de la grosse porte en bois, longue fissure verticale observée en hauteur, l'enduit se délite d'une façon générale...



55



56



57



58

Une végétation abondante a pris d'assaut le pan sud de la toiture, le chéneau est perforé, la passe de toit est dégradée...



59



60

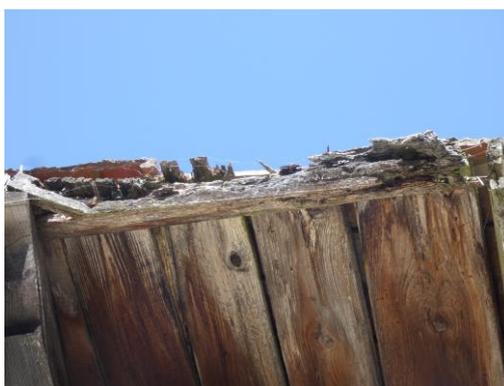
Le pan nord est également impacté : la passe de toit est dégradée, la bande de rive est inexistante, apparemment des tuiles sont cassées ou manquantes... Un longue fissure serpente dessous sur la façade, l'enduit se délite, l'angle du bâtiment en soubassement est sévèrement écorné....



61



62



63



64



65



66

Le parement dans sa prolongation face au calvaire est également dégradé avec de nombreuses excavations, l'enduit se délite tout le long du soubassement et du lierre envahit sa partie haute à la hauteur du cours d'eau « la Joyeuse ».



67



68



69

4) Parcelle cadastrée section AC n° 111 :

Il s'agit d'un ancien verger, je vois de grands feuillus ou cerisiers adultes non taillés, envahis pour la plupart de lierre... Là aussi, la végétation est dense voire anarchique, présence de bois morts, de nombreuses branches cassées, absence de clôture...



70



71



72



73

L'accotement herbeux de la route aurait été « tondu par les services municipaux avant d'empêcher la prolifération de plantes invasives type ambrosie et des nuisibles type rongeurs ou reptiles... »



74



75

La végétation est à nouveau très dense et touffue quand je longe cette parcelle de nouveau depuis la rue du Gât en direction du sud-est.



76



77

5) Parcelle cadastrée section AC n° 112 :

Cette parcelle contiguë à la précédente n'est apparemment pas clôturée.

Présence de nombreux feuillus et broussailles avec au sol des ronces et des bois morts...



78



79

Je devine à l'arrière la présence de bâtiments anciens en dur présumés être à l'état d'abandon. A la connaissance du Maire de la commune, ils ne seraient « ni occupés par leurs propriétaires ni loués ou occupés par des tiers. »



80



81

Je ne vois pas de boîte aux lettres en bordure de route ni portail ni portillon et les lieux semblent désertés.

Je peux apercevoir au loin du lierre très abondant envahir le parement et la toiture du premier bâtiment, des réserves d'une façon générale peuvent être légitimement émises sur la conservation et le bon état d'entretien de l'ensemble du bâti.



82



83

Il est alors 10H25 quand je me retire des lieux

A la suite de quoi, j'ai dressé le présent PROCES-VERBAL DE CONSTAT pour servir et valoir ce que de droit.

Sont annexés au second original ou expédition :

- plan cadastral : 01
- photographies : 83

COUT : voir facture

**Christian JOUBERT**

*(Signature sur original)*

