



Constructions illégalles :

Intervenir efficacement contre les
infractions au code de l'urbanisme

La spécificité historique et structurelle du département de l'Essonne en fait, à dire d'expert, l'un des départements franciliens les plus touchés par le mitage des terres agricoles et le phénomène de constructions ou d'aménagements réalisés en dehors du cadre légal. La lutte contre ce type de constructions nécessite une action forte et concertée de la part de l'ensemble des pouvoirs publics.

Le maire, en tant que garant de la police de l'urbanisme sur son territoire, est le premier et principal échelon de cette lutte. L'expérience démontre qu'il lui est nécessaire d'intervenir le plus rapidement possible dès l'apparition des premières velléités d'infraction.

Le présent fascicule a été conçu pour faciliter et sécuriser juridiquement les interventions. Il aide à qualifier les faits observés et pour chacune des différentes infractions constatées, il permet au maire de repérer l'enchaînement des différentes actions à mener en s'aidant d'un jeu de fiches procédurales comportant des modèles utilisables.

La complexité des procédures permettant de maîtriser les constructions illégales, peut justifier que les communes s'organisent au niveau de leur intercommunalité afin de structurer un pôle ressource, référent sur ce sujet.

SOMMAIRE

A – ACTIONS A MENER LORS DU DEROULEMENT DES INFRACTIONS

Partie 1 : Intervenir au stade des actes préparatoires

Les donations	7
Les clôtures	7
Apport de gravats	7
Coupes et abattages d'arbres	8
Mise en place d'une fosse toutes eaux	8
Raccordement aux réseaux	8

Partie 2 : Intervenir lors de la matérialisation des constructions

Arrivées de caravanes et/ou de mobil-homes	9
Constructions annexes.....	9
Non respect d'une autorisation d'urbanisme	9
Suivre le dossier pénal	9
S'assurer de l'exécution de la décision de justice (voir fiche n°9)	11

B – PROCEDURES ET FICHES PRATIQUES

Fiche n°1 : Intervention en matière de donations

Quelles sont les opérations devant être portées à la connaissance de l'administration fiscale ?.....	15
Sous quel délai ?.....	15
L'action de l'administration.....	15
Quels sont les éléments à communiquer à l'administration ?.....	15

Fiche n°2 : Défrichage et coupes et abattages d'arbres

Coupes et défrichage	17
Formalités.....	18
En site inscrit ou classé	19
En site Natura 2000 : étude d'incidence Natura 2000.....	19

Fiche n° 3 : Raccordement aux réseaux d'une construction illégale

Peut-on refuser le raccordement ?.....	21
Qu'est-ce qu'un branchement provisoire ?.....	21
Comment supprimer un branchement ?.....	22
Quelles obligations pour le concessionnaire d'énergie électrique ?	22

Fiche n°4 : Liste des référents urbanisme en gendarmerie.....

Fiche n°5 : Constatation des infractions au code de l'urbanisme

Qu'est-ce qu'une infraction ?.....	25
Comment constate-t-on une infraction ?	25
Quelles sont les personnes pouvant établir un procès-verbal d'infraction ?	25
Qu'est-ce qu'un procès-verbal d'infraction et comment l'établit-on ?	26
Annexes :	27

Fiche n°6 : L'arrêté interruptif des travaux	
Qu'est-ce qu'un arrêté interruptif de travaux	36
Quand peut-on prendre un AIT ?	36
Comment prendre l'AIT	36
Qui peut prendre un AIT ?.....	37
Comment faire exécuter l'AIT – Les mesures de coercition.....	37
Annexes	38
Fiche n° 7 : Prescription des poursuites et régularisation d'une construction illégale	
Comment se prescrivent les	
infractions ?.....	42
Quel est le délai de prescription d'une infraction ?	42
Fiche n° 8 : Comment procéder à l'imposition d'une construction illégale.....	44
Fiche n° 9 : L'exécution des jugements du tribunal correctionnel en matière d'infractions pénales au code de l'urbanisme.....	46
Quelles sanctions en cas d'infraction ?.....	46
Que faire en cas d'inaction du contrevenant condamnable à la remise en état des lieux avec astreintes ?.....	46
Comment entamer la procédure de recouvrement des astreintes ?.....	46
Quels sont les préalables à une exécution d'office du jugement ?.....	47
Comment se déroule l'exécution d'office d'une démolition ?.....	48
Comment financer les frais engagés pour l'exécution d'office ?.....	48
Annexe :	48
Fiche n° 10 : L'utilisation d'une procédure administrative de mise en demeure pour.....	53
les constructions illégales qui débutent par un dépôt de déchets sur la parcelle	

A - ACTIONS À MENER LORS DU DEROULEMENT DES INFRACTIONS

Partie 1 : Intervenir au stade des actes préparatoires

Les donations

Cette pratique est très largement utilisée. Les donations ne sont pas soumises à déclaration d'aliéner, ce qui interdit aux communes et à la SAFER de préempter les biens pour leur conserver leur caractère agricole. Elles sont parfois annonciatrices d'un projet de constructions illégales.

Dans certains cas, le notaire consulte préalablement la commune pour produire un certificat d'urbanisme. Il peut être pertinent lorsque la donation apparaît suspecte, de préciser au notaire que la donation qu'il prépare fera l'objet d'un signalement au procureur et à la direction départementale des finances publiques (DDFIP). Expérimenté par quelques communes, ce mode opératoire a parfois permis d'éviter l'aboutissement de la donation.

La DDFIP pourra, sous certaines conditions, modifier la valeur vénale figurant dans l'acte et en tirer les conséquences sur les frais de mutation ou de donation (**voir fiche n°1**)

Le signal ainsi envoyé, est de nature à mettre en évidence que le site est surveillé de façon active, ce qui tend à dissuader des formes d'occupations potentiellement illégales.

Les clôtures

Le document d'urbanisme précise si les clôtures sont, ou non, soumises à déclaration préalable. Dans le cas où elles nécessitent une telle autorisation, l'édification d'une clôture, quelle que soit sa nature et sa localisation, sans déclaration préalable, est une infraction au code de l'urbanisme.

Lorsqu'elles sont situées en zone agricole et qu'elles ne sont pas liées à une exploitation, alors que le document d'urbanisme exige que les usages du sol de cette zone soient liés à l'exploitation agricole, il y a également lieu de constater une infraction au plan local d'urbanisme.

Apport de gravats

Les apports de gravats sur un terrain, quel que soit son zonage dans le document d'urbanisme, sont des infractions dans les cas suivants :

- cet apport a une hauteur supérieure à 2 m et une superficie supérieure à 100 m², il nécessite une autorisation. Ces deux mesures (2 m et 100 m²) sont cumulatives.
- cet apport change la nature du sol. Selon la rédaction de votre document d'urbanisme, s'il contient la mention des mesures de « préservation des terres agricoles » par exemple, le changement de la nature du sol peut être considéré comme une infraction.
- cet apport de gravats semble litigieux dans le sens où il comporte des déchets qui vous apparaissent dangereux (amiante par exemple) ou polluants, ou non inertes. Il s'agit là d'une atteinte à l'environnement qui nécessite l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE).

Dans chacun des deux premiers cas, un constat d'infractions au code de l'urbanisme et au plan local d'urbanisme peut être dressé (**voir fiche n°5**)

Coupes et abattages d'arbres

Lorsqu'il y a coupe et abattage d'arbres, cela peut constituer un défrichement illégal, donc une infraction au code forestier, et en fonction du document d'urbanisme, les coupes peuvent également être constitutives d'une infraction au code de l'urbanisme.

Un défrichement est la suppression définitive du caractère boisé de la parcelle considérée. Une coupe est une récolte de bois, le terrain conserve son caractère boisé.

Selon votre document d'urbanisme, certaines zones « espace boisé classé » (EBC) peuvent être protégées. Dans celles-ci les coupes sont soumises à déclaration préalable. Les défrichements n'y sont pas autorisés.

De telles actions doivent faire l'objet d'un procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme (**fiche n°5**), mais également, le cas échéant, au code forestier.

Pour davantage de précisions concernant le défrichement et sa verbalisation ou pour verbaliser une coupe d'arbres en espace boisé classé se reporter à la **fiche n°2**.

Mise en place d'une fosse toutes eaux

L'installation d'un système d'assainissement autonome doit appeler votre attention. En effet, en zone non constructible, elle annonce très certainement la mise en place d'une habitation ce qui n'est pas légalement possible.

Il est également possible d'intervenir en application du code de l'environnement qui prévoit une procédure administrative de mise en demeure et de travaux d'office (**voir fiche n°10**). Cette procédure présente l'avantage de pouvoir être gérée dans un délai de l'ordre de six mois ; elle est donc beaucoup plus rapide que les procédures judiciaires.

Raccordement aux réseaux

Le raccordement aux réseaux est un moment crucial de la mise en place d'une construction. La **fiche n°3** vous permet d'appréhender les possibilités de refus de raccordement qui s'ensuivent. Des contacts avec les concessionnaires de réseaux sont à établir à ce stade pour travailler de manière concertée.

Partie 2 : Intervenir lors de la matérialisation des constructions

Arrivées de caravanes et/ou de mobil-homes

C'est souvent quand les caravanes s'installent sur le terrain que les municipalités sont alertées. Le stationnement de plus de trois mois des caravanes en dehors des terrains aménagés ou spécifiquement autorisés est interdit. Il peut être possible de constater une infraction au code de l'urbanisme une fois passé ce délai. Il en est de même sans attendre ce délai si votre document d'urbanisme interdit le stationnement des caravanes dans la zone considérée. (voir [fiche n°5 pour l'établissement de ces constats](#)).

Constructions annexes

L'installation des caravanes s'accompagne souvent de la mise en place de petits bâtiments annexes tels que abris de jardins en bois ou bâtiments modulaires de type Algeco. Ceux-ci doivent être autorisés par une déclaration préalable. Ils doivent donc faire l'objet d'un procès-verbal pour infraction au code de l'urbanisme, dès lors qu'ils ont été installés sans cette autorisation ([fiche n°5](#)).

Non respect d'une autorisation d'urbanisme

Si vous constatez qu'une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable ou permis de construire) n'est pas respectée et que les travaux ne sont pas conformes à celle-ci, il doit être dressé procès-verbal dès que cette non-conformité est évidente, sans attendre l'achèvement complet des travaux. L'infraction doit en effet être constatée au plus vite puisque l'état final de la construction ne pourra être conforme à l'autorisation délivrée (exemples : ouvertures de fenêtres supplémentaires, hauteur des murs non respectée, etc...).

Signalons à ce stade l'importance d'une politique de prévention des infractions que les communes peuvent mener notamment en prévoyant de cibler certaines visites de récolement.

Suivre le dossier pénal

Établissement du procès-verbal

Voir la [fiche n°5](#) avec son modèle de procès-verbal

Aide pour l'établissement de ce procès-verbal

Dans chaque gendarmerie, un « référent » urbanisme (**voir liste en fiche n°4**) peut vous aider à constater les infractions d'urbanisme. La direction départementale des territoires (DDT) se tient également à votre disposition pour vous prodiguer téléphoniquement aide et conseils en la matière. Un accompagnement sur place de ce service pourra être proposé dans les dossiers présentant des enjeux d'urbanisme allant au-delà des enjeux communaux (par exemple, en matière de respect des politiques de prévention des risques, etc..)

Transmission aux services du procureur de la République

Le procès-verbal doit être transmis immédiatement (le texte indique « *sans délai* ») aux services du procureur de la République avec les pièces nécessaires à son instruction (photos + extraits du document d'urbanisme).

Copie du procès-verbal sera adressée à la DDT (bureau droit des sols et fiscalité de l'urbanisme) pour la perception des taxes d'urbanisme (celles-ci étant doublées automatiquement dans les cas d'infraction au code de l'urbanisme). Voir sur ce point de l'imposition **la fiche n°8** visant à permettre l'imposition des constructions irrégulières au titre de la fiscalité locale, ce qui a pour objectif de renforcer l'égalité des citoyens devant les charges publiques.

La commune peut se porter partie civile

En effet, cela lui permet d'être appelée à toutes les audiences, d'être informée et de demander des dommages et intérêts selon la nature et l'importance du préjudice qu'elle subit. Il convient qu'elle demande également la démolition et la remise en état complète du lieu, en étant le plus précis possible (constructions concernées, nature du sol avant travaux, plantations comprises s'il y a lieu, etc..).

Arrêté interruptif de travaux (voir **fiche n°6 et modèles annexés)**

Si malgré les démarches entreprises les travaux continuent, il convient d'établir un arrêté interruptif de travaux. Cet arrêté doit être précédé d'une procédure contradictoire en application des articles L. 121-1 à L.122-2 du code des relations entre le public et l'administration (ancien article 24 de la loi du 12 avril 2000 régissant les relations des citoyens avec l'administration).

La **fiche n° 6** détaille la démarche. Elle est accompagnée d'un modèle d'arrêté et d'un modèle de procédure contradictoire, celle-ci constituant le préalable à l'arrêté interruptif de travaux. Ces documents doivent également être transmis aux services du procureur de la République.

Non respect de l'arrêté interruptif de travaux (voir **fiche n°6 et modèles annexés) :**

En cas de non-respect de l'arrêté interruptif de travaux, les contrevenants s'exposent à une amende de 75 000 euros et à une peine de trois mois d'emprisonnement. Une garde à vue est très souvent requise dans ces cas par le Procureur.

Pour ce faire, la municipalité doit établir un nouveau procès-verbal constatant la continuation (ou la reprise) des travaux malgré un arrêté interruptif de travaux, lequel doit être transmis sans délai au procureur.

Après ce procès verbal de constat du non-respect de l'arrêté interruptif de travaux, le maire peut prendre des mesures administratives coercitives de saisies des matériaux et engins de chantiers et de poses de scellés. La difficulté que présente la nécessité d'obtenir l'accord du propriétaire pour entrer dans les lieux, conduit souvent à devoir poser les scellés sur l'accès à la propriété.

S'assurer de l'exécution de la décision de justice (voir fiche n°9)

Quand les contrevenants sont définitivement condamnés, il convient de s'assurer de l'exécution de la décision de justice et en particulier de la remise en état des lieux lorsque le juge l'a ordonnée.

Lorsque, passé le délai octroyé par le juge, la commune constate que la remise en état n'a pas été effectuée, il convient de procéder au recouvrement des astreintes. Ce recouvrement relève des services de l'État qui y procèdent pour le compte de la commune.

Pour ce faire, il convient alors d'établir un constat de non-exécution du jugement et de le transmettre avec une copie du jugement à la direction départementale des territoires.

Lorsque l'émission des titres de perception des astreintes ne suffit pas à obtenir l'exécution de la décision de justice pour le contrevenant, le maire peut procéder à des travaux d'office. Les frais engagés pour ces travaux sont recouvrés auprès du contrevenant. L'État peut également se substituer au maire.

B- PROCEDURES ET FICHES PRATIQUES

Fiche n°1 : Intervention en matière de donations

(Remise en cause de la valeur vénale figurant dans un acte de donation ou de vente)

Quelles sont les opérations devant être portées à la connaissance de l'administration fiscale ?

Les donations et les ventes de terrains nus ayant permis (ou pouvant permettre) au donataire ou à l'acquéreur d'édifier une construction de manière illégale.

Sous quel délai ?

Dès la connaissance des mutations par les collectivités. L'administration peut remettre en cause la valeur vénale d'un bien jusqu'à l'expiration de la troisième année qui suit l'enregistrement ou la publication de l'acte.

L'action de l'administration

- s'assurer, dans le cadre de sa mission de contrôle, que le terrain, objet de la mutation a été évalué à sa juste valeur ;
- engager, lorsque la sous-évaluation est établie, la procédure visant à percevoir les droits de mutations (à titre onéreux en cas de vente ou à titre gratuit en cas de donation) éludés.

Quels sont les éléments à communiquer à l'administration ?

Avant la réalisation de la construction :

Informations relatives au bien :

- numéro de section et de parcelle sur laquelle est édifiée la construction.
- adresse

Informations relatives aux personnes :

- identités de l'ancien propriétaire du terrain et du nouveau propriétaire,
- adresse de ce dernier si elle diffère du bien visé par la procédure.

Après la construction

Les informations ci-dessus auxquelles s'ajoutent :

- la nature précise de la construction,
- sa superficie,
- la date d'achèvement de la construction, si elle est connue.

Contact :

Direction départementale des finances publiques de l'Essonne
Olivier POLARD - Rédacteur à la division des affaires juridiques.
Tel : 01.69.47.18.90
Courriel : olivier.polard@dgifp.finances.gouv.fr

Fiche n°2 : Défrichage et coupes et abattage d'arbres

Lorsqu'un maire constate des travaux forestiers qui lui semblent pouvoir être le préalable à des constructions à caractère illégal, il convient de vérifier très rapidement si ces travaux eux-mêmes peuvent être illégaux.

Même si la plupart des travaux forestiers sont conformes à la législation, deux infractions, qui peuvent être commises simultanément, sont parfois relevées. L'une concerne le défrichage dans des conditions non conformes au code forestier, l'autre les coupes de bois qui contreviennent aux protections instaurées par le code de l'urbanisme pour les espaces boisés classés.

Ainsi, constitue un défrichage « *toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichage toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre* » (code forestier, art. L. 341-1).

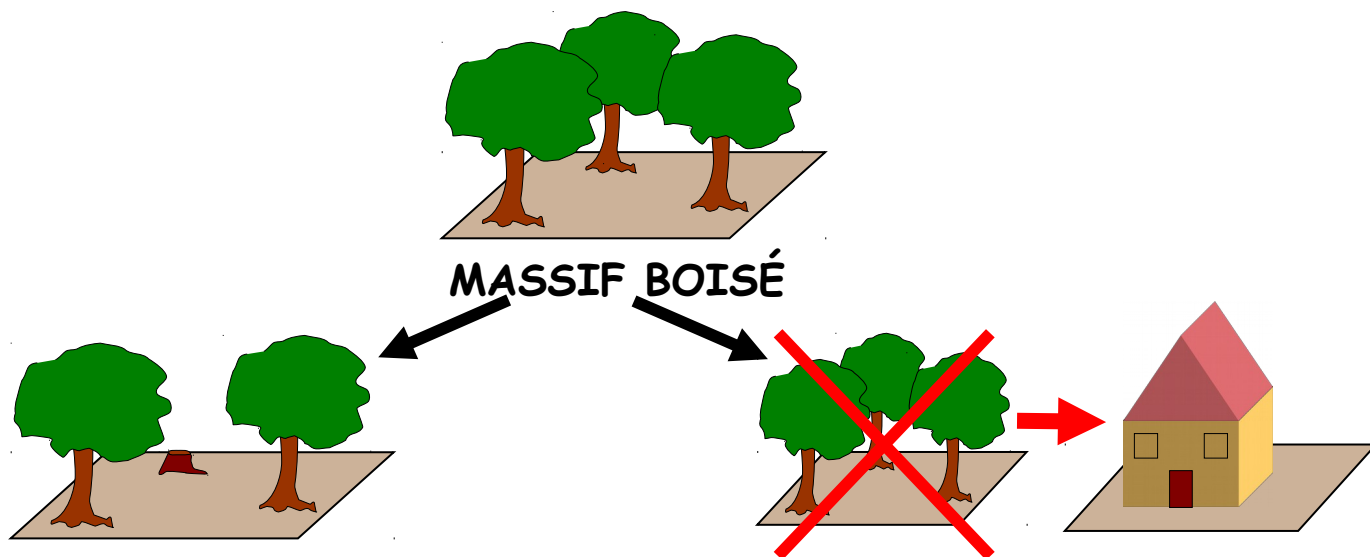
Le classement en terrain boisé, par le service du cadastre, des parcelles, suivant leur nature de culture, ne produit par lui-même aucun effet de droit concernant l'application des dispositions du code forestier. Il en va de même du classement du terrain en zone urbaine par un POS ou un PLU, ce classement ne fait pas perdre la qualification juridique de forêt.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé (code urbanisme, art. L. 130-1), les coupes et abattages d'arbres sont soumis à un régime de déclaration préalable prévu à l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme .

Bien que le législateur se soit abstenu de définir précisément les notions « d'état boisé » et de « destination forestière », l'article L. 341-1 du code forestier est suffisamment clair et précis pour que son interprétation, notamment par le juge pénal, puisse se faire sans risque d'arbitraire.

Si vous constatez des travaux forestiers que vous n'avez pas autorisés, il est nécessaire que vous déterminiez la nature de ceux-ci, il peut s'agir de travaux forestiers légitimes. Si, par contre, il s'agit des premiers travaux accomplis sur des terrains en voie d'urbanisation illégale, il est nécessaire de dresser un procès-verbal le plus rapidement possible. Les personnes habilitées à constater les infractions sont les mêmes que mentionnées pour les infractions au code de l'urbanisme (voir [fiche n°5](#) sur le constat des infractions) mais il faut vérifier qu'elles ont été habilitées au titre du code forestier. Le service de l'environnement de la direction départementale des territoires peut également vous assister dans vos travaux.

Coupes et défrichement



Coupe

Récolte de bois
Le terrain **conserve** son caractère boisé

Défrichement

Destruction irréversible de l'état boisé
Le terrain perd **définitivement** sa vocation

(maison, route, paddock,...)

forestière

Formalités

En sus du site internet des services de l'Etat en Essonne (<http://www.essonne.gouv.fr/>) qui synthétise un certain nombre d'informations sur le thème, les formalités sont rappelées ci-dessous.

Coupes

- Hors espaces boisés classés (EBC) : pas d'autorisation à solliciter sauf autres réglementations (sites, périmètre de captage d'eau potable,...)
- En EBC ou L 123-1-5 III 2°(espaces remarquables) : régime déclaratif - Déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme (**Imprimé CERFA n° 13404-03, transmis pour avis à la DDT**) sauf exception :
 - arbres dangereux, chablis et bois morts
 - régime forestier (forêts des collectivités)
 - plan simple de gestion (forêt privée de plus de 25 ha)

- forêt de protection (Sénart, Trois Pignons : décision préfectorale)

Il existe d'autres exemptions au titre du code forestier, d'où l'existence d'autres imprimés à ne pas utiliser

Défrichement

- En EBC ou L 123-1-5 III 2° : dossier irrecevable, rejet de plein droit au titre du code forestier. Changement d'affectation du sol interdit au titre du code de l'urbanisme
- Hors EBC : régime d'autorisation préfectorale préalable - Autorisation de défrichement de la compétence du préfet (DDT)

Seules sont concernées les parcelles boisées appartenant à un massif forestier de plus de 1 ha (consulter la DDT) **Imprimé Cerfa n°13632*06**

ATTENTION : depuis 2014, les compensations sont obligatoires, avec application d'un coefficient multiplicateur de 1 à 5

En site inscrit ou classé

Coupes

- En EBC ou L 123-1-5 III 2° : l'imprimé Cerfa est adressé conjointement à la DDT/Service environnement/BFCMN et au STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) ; il s'agit d'une décision déconcentrée ,
- Hors EBC : le même imprimé Cerfa est transmis au seul STAP (en site classé, décision ministérielle après avis de la commission départementale des sites) .

Défrichement

Décision ministérielle après avis obligatoire de la commission départementale des sites .

En site Natura 2000 : étude d'incidence Natura 2000

Coupes

Les déclarations préalables de coupes (en EBC ou non), dans les sites Natura 2000 et dans un périmètre de 50 m autour des sites Natura 2000, sont soumises à évaluation d'incidence N2000 (EIN).

Voir imprimé EIN simplifié sur le site internet du conseil départemental :

<http://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Natura-2000/L-évaluation-des-incidences/Les-principes-a-retenir>

Défrichement

Évaluation d'incidence obligatoire :

- pour les défrichements de plus de 25 ha (liste nationale)
- pour les défrichements entre 100 m² et 1 ha sur 3 sites (buttes gréseuses et pelouses calcaires du Gâtinais et de la Juine) (liste 2 départementale).

Les autorisations de défrichement de plus de 5 000 m² nécessitent une étude au cas par cas afin de définir la nécessité ou non d'une étude d'impact. Dans l'affirmative : étude d'impact = EIN 2000

Contact :

Direction départementale des territoires de l'Essonne
Bureau forêt chasse et milieux naturels
Tel : 01.60.76.33.98

Fiche n°3 : Raccordement aux réseaux d'une construction illégale

Peut-on refuser le raccordement ?

L'article L. 111-6 du code de l'urbanisme permet à l'autorité administrative compétente, pour délivrer le permis de construire, de refuser le branchement des constructions irrégulières aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone.

Ainsi, un maire qui constate à l'appui d'une demande de permis, qu'une construction, un ouvrage ou une installation ne sont pas conformes à la réglementation en vigueur, doit en aviser tout concessionnaire de réseau (électricité, gaz, chaleur, eau...) pour empêcher la réalisation d'un raccordement des constructions, ouvrages ou installations.

Ce refus est également obligatoire en cas d'absence de permis de construire ou lorsqu'une construction est irrégulière. Il ne s'agit pas d'une mesure de sanction mais d'une mesure de police de l'urbanisme, destinée à assurer le respect des règles d'utilisation du sol (CE 23 juillet 1993 Epoux Schafer).

L'injonction du maire au concessionnaire d'avoir à refuser la demande de raccordement peut toutefois faire l'objet d'un recours devant le juge administratif.

La décision d'opposition à un branchement peut être annulée par le juge au regard de la situation des personnes occupantes notamment pour la durée de l'hiver pour des occupants d'une caravane installée irrégulièrement (CE, 9 avril 2004, commune de Caumont-sur-Durance).

De même, dans l'arrêt n°323250 du 15/12/2010 le Conseil d'Etat précise que le refus de raccordement sur le fondement de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme (devenu aujourd'hui l'article L111-12), pour une habitation irrégulièrement implantée a « *le caractère d'une ingérence d'une autorité publique dans le droit au respect de la vie privée et familiale garanti par les stipulations précitées de la convention européenne de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales ; que, si une telle ingérence peut être justifiée par le but légitime que constituent le respect des règles d'urbanisme et de sécurité ainsi que la protection de l'environnement, il appartient, dans chaque cas, à l'administration de s'assurer et au juge de vérifier que l'ingérence qui découle d'un refus de raccordement est, compte tenu de l'ensemble des données de l'espèce, proportionnée au but légitime poursuivi* ».

Dans la mesure où le refus de raccordement est une mesure de police qui s'exerce indépendamment de l'engagement de poursuites pénales, un maire peut s'opposer au raccordement quelle que soit la date d'édification des constructions (CE 23 juillet 1993 Epoux Schafer). Le refus est encore légal même si l'infraction pénale constituée par la construction sans autorisation est prescrite (CE 7 octobre 1998 L'Hermite).

Enfin, il est à noter que la jurisprudence considère que l'article L.111-6 précité s'applique au stationnement irrégulier de caravanes.

Qu'est-ce qu'un branchement provisoire ?

Un branchement définitif se matérialise par un contrat et la mise en place d'un compteur.

L'interdiction de raccordement liée à l'article L. 111-12 du code de l'urbanisme ne concerne pas les branchements provisoires qui peuvent être justifiés soit pour des installations elles-mêmes provisoires, soit pour alimenter un chantier en cas de destruction de la construction irrégulière ou, au contraire, de régularisation.

La notion de « provisoire » n'est pas encadrée par une disposition réglementaire limitant sa durée et il n'existe pas de jurisprudence du Conseil d'État sur cette question.

Toutefois, selon des réponses ministérielles un branchement peut être considéré comme provisoire lorsqu'il est demandé pour une raison particulière et une période limitée (saison froide, durée d'un chantier ou encore attente de reconstruction d'une habitation détruite), bien que la durée de l'installation ne puisse être connue avec précision. Ainsi, l'installation de caravanes sur une parcelle étant soumise à autorisation au-delà de trois mois de stationnement consécutifs dans l'année, il est possible de considérer que la durée du branchement provisoire ne puisse dépasser ce délai.

En revanche, il n'est pas possible d'accorder un branchement provisoire à une construction irrégulière si ce branchement provisoire n'est pas justifié par une utilisation elle-même provisoire.

Remarque : il appartient toujours au gestionnaire du réseau de déterminer si le raccordement provisoire est techniquement possible.

Comment supprimer un branchement ?

Les règles d'urbanisme ne permettent pas de fonder une décision de suppression d'un branchement, qu'il soit provisoire ou définitif. Cette possibilité n'existe que dans le cas de l'exécution d'office d'une décision de la justice pénale ayant ordonné la démolition d'une construction illicite, en application de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme.

En dehors de ce cas, seul le concessionnaire du réseau public peut procéder à l'interruption de l'alimentation. Si l'installation en cause est de nature à porter atteinte à l'ordre public, le maire doit alors donner injonction au concessionnaire en vue de la suspension.

Enfin, dans le cas des branchements sauvages (sans demande de raccordement) pouvant poser des problèmes de sécurité, le maire doit, dès qu'il en a connaissance, informer le gestionnaire, seul à même d'intervenir sur le réseau et à même d'engager une action en justice.

Quelles obligations pour le concessionnaire d'énergie électrique ?

ERDF a pour mission de gérer l'essentiel du réseau public de distribution d'électricité existant sur le territoire continental français. Elle en est concessionnaire. Le réseau appartient aux autorités concédantes, c'est-à-dire aux communes ou à des groupements de communes. Cette délégation est formalisée dans un cahier des charges de concession.

Le concessionnaire de distribution d'énergie électrique a l'obligation de consentir à toutes les demandes d'abonnements de la part des usagers.

Afin de prendre en compte les dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, le modèle de cahier des charges de concession pour le service public de la distribution d'énergie électrique, prévoit dans son article 23 que : *"Sur le territoire de la concession, le concessionnaire est tenu de consentir des abonnements, en vue de la fourniture de l'énergie électrique, aux conditions du cahier des charges, à toute personne qui demandera à contracter ou à renouveler un abonnement (...) sauf s'il a reçu entre-temps injonction contraire de l'autorité compétente en matière d'urbanisme ou/et sous réserve du respect des textes relatifs au contrôle de conformité des installations intérieures (décret du 14 octobre 1972) "*.

Contact :

Direction départementale des territoires de l'Essonne
Bureau des affaires juridiques et des affaires foncières
Téléphone : 01.60.76.32.69

Fiche n°4 : Liste des référents urbanisme en gendarmerie

COMPAGNIES	UNITES	PERSONNELS
CIE ETAMPES	BTA ETAMPES	A/ DELESPIERRE
	BTA ST CHERON	A/ MOKHLES
	BTA BREUILLET	G/ LOUBEAU
	BTA DOURDAN	A/ HENOT
	BTA LARDY	A/ LEMEUX
	BTA GUIGNEVILLE	G/ MONSBROT
	COB MEREVILLE	A/C CUVELE (sem 50) G/ BOYER (sem 51)
CIE EVRY	BT EVRY	A/C FRANOUX
	BT BALLANCOURT	A/ CHOUQUET
	BT BONDOUFLE	C/ MARTINI
	BT FLEURY MEROGIS	G/ SOULIER
	BT MENECY	G/ BOISSELIE
	BT MILLY LA FORET	A/C VAUGEOIS
	BP ST PIERRE DU PERRAY	G/ LEJEUNE – C/ HILLAIRET
	BP SOISY SUR SEINE	G/ DUZANT – G/ RAFFIN
CIE PALAISEAU	BT EGLY	G/ JOUBERT
	COB GIF SUR YVETTE	C/ WILLINGER – C/ CHAC
	BT LIMOURS	C/ POCHELU
	BT LONGJUMEAU	A/ LUCE
	BT MAROLLES	G/ DREUX
	BT NOZAY	G/ TAGLANG
	BT ORSAY	A/ HOUILLER
	BT PALAISEAU	MJR LANGLAMET
GGD 91	BDRIJ OAPJ	ADC TIXIER CEN ROQUE

Fiche n°5 : Constatation des infractions au code de l'urbanisme

Qu'est-ce qu'une infraction ?

Les faits ou comportements constitutifs d'une atteinte à l'ordre social sont définis par la loi (code pénal, de l'urbanisme, de l'environnement, etc...).

Outre l'élément légal, l'infraction doit comporter :

- un élément matériel,
- un élément intentionnel : conscience de transgresser la règle.

Les infractions sont classées en trois catégories :

- les contraventions,
- les délits,
- les crimes.

En matière d'urbanisme, les infractions sont dans la majeure partie des cas des délits.

Le respect des règles du droit de l'urbanisme est sanctionné aux articles L 610-1 et L. 480 -1 à - 13 du code de l'urbanisme.

On distingue les infractions aux règles de procédure (par exemple construire sans autorisation) et celles aux règles de fond (par exemple non-respect d'une réglementation).

Comment constate-t-on une infraction ?

Selon les termes de l'article L 480-1 du code de l'urbanisme, dès que l'autorité administrative a connaissance d'une infraction, elle est tenue d'en faire dresser procès-verbal. L'abstention ou le retard de l'administration à faire constater une infraction constitue une faute selon la jurisprudence administrative (CE, 21 oct. 1983, Épx Guedeu).

Quelles sont les personnes pouvant établir un procès-verbal d'infraction ?

Peuvent établir le procès-verbal :

- les officiers et les agents de police judiciaire de police ou de gendarmerie (OPJ et APJ au sens des articles 16 et 20 du code de procédure pénale),
- le maire et ses adjoints,
- les fonctionnaires et agents de l'État ou des collectivités commissionnés par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme, et assermentés.

Le commissionnement est la décision de l'autorité hiérarchique habilitant l'agent à verbaliser les infractions. Il doit être renouvelé chaque fois que l'agent change de département ou de domaine d'intervention. L'assermentation est la prestation de serment devant le tribunal de grande instance. Elle est faite une seule fois pour toute la carrière de l'agent.

NB : les policiers municipaux sont des agents de police judiciaire adjoints. L'article D.15 du code de procédure pénale leur permet de dresser un rapport adressés à leurs chefs hiérarchiques. **!\ Ces rapports n'ont qu'une valeur informative et ne constituent pas un PV de constatations. Deux conséquences pratiques : absence d'interruption de la prescription de l'action publique. Le rapport ne peut pas servir de fondement à un AIT.**

Néanmoins, un policier municipal peut être commissionné et assermenté pour constater des infractions au code de l'urbanisme. Il convient de vérifier systématiquement la qualité de l'auteur de l'écrit.

Qu'est-ce qu'un procès-verbal d'infraction et comment l'établit-on ?

Le procès-verbal (PV) est un acte de police judiciaire et il constitue le premier acte de la procédure pénale (article L. 480 – 1 du code de l'urbanisme). Le simple procès-verbal de gendarmerie qui enregistre la plainte du maire ne tient pas lieu de procès-verbal de constatation des infractions.

Le contenu du procès verbal d'infraction :

- en en-tête : **la date, l'heure et le lieu des constatations**
- **l'identité et la qualité du ou des agents ayant rédigé le PV et procédé aux constatations.**
S'il s'agit d'un agent commissionné et assermenté, la date de son commissionnement et de son assermentation
- **l'identité complète du propriétaire et du ou des contrevenants ainsi que leur adresse.**
L'identité de toutes les personnes présentes ainsi que leur qualité et leur rôle dans les travaux réalisés
S'agissant de personnes morales, il est nécessaire de relever son numéro d'enregistrement au RSC et l'identité de son représentant.
Les agents assermentés n'étant ni officier ou agent de police judiciaire ne peuvent pas exiger la présentation d'une pièce d'identité. Ils peuvent contacter la brigade de gendarmerie ou le commissariat compétent en cas de difficulté.
- **la mention de l'accord du propriétaire ou du responsable des travaux pour entrer sur les lieux le cas échéant** (cette mention ne dispensant pas de l'établissement d'une autorisation écrite signée par l'intéressé à annexer au PV)
- **la signature du ou des agents verbalisateur ayant constaté les faits précédée de la date, le paraphe de chacune des pages du PV**
La signature est une formalité substantielle. A défaut le procès-verbal est considéré comme non avvenu et perd sa valeur probante.
- **Le constat factuel de la situation** : description la plus précise possible de l'état antérieur et des travaux en cours.
Les caractéristiques de la construction en cause (matériaux utilisés, destination apparente de chaque partie de la construction)
La surface plancher ou la superficie approximative de la construction (et ce même s'il s'agit d'une caravane, d'un algéco ou d'un mobil-home) ou des travaux (s'agissant d'affouillements, d'exhaussements ou d'aplanissement, il convient de préciser la hauteur et la superficie concernées), la hauteur de la clôture.
En présence de caravanes, leur nombre, leur plaque d'immatriculation, la présence de moyens de mobilité ou la possibilité d'être déplacé par tractation
En présence de mobil-home (caractéristiques, superficie, pose sur une dalle en béton, avec ou sans moyens de mobilité, possibilité d'être déplacé par tractation)

L'état de finition de la construction et/ou la date d'achèvement des travaux

En matière de défrichement : précision quant à la situation géographique, caractérisation de l'état boisé des terrains ou anciennement boisés, caractérisation d'un changement de destination (construction, mise en culture agricole, terrain aménagé pour l'accueil de caravanes), précisions sur les enjeux liés à la protection des bois défrichés

- **Les dates d'approbation, de rectification, de modification du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols**
- **La qualification et le fondement juridique des infractions commises et constatées**, le rappel des articles ouvrant les poursuites.

Le PV doit impérativement être accompagné des pièces suivantes :

- Une planche photographique
- Un extrait de propriété cadastral
- Un plan cadastral
- Les dispositions du plan local d'urbanisme ou le plan d'occupation des sols applicables à la zone ou aux zones concernées. Si plusieurs versions de PLU ou POS se sont succédées sur la période de réalisation des travaux, les différentes versions applicables à la zone.
- Le PPRI le cas échéant
- Les procès-verbaux ayant déjà été dressés s'agissant de la parcelle
- La copie de la décision du conseil municipal instaurant le permis de démolir, soumettant à déclaration préalable la construction d'une clôture le cas échéant,
- La copie de l'arrêté municipal interdisant l'installation de caravanes en dehors des terrains aménagés

Les copies de tous les échanges entretenus entre la commune et le contrevenant (déclaration préalable déposée, décision d'opposition ou de non opposition lui ayant succédé ; dossier de demande de permis de construire et de la décision administrative d'accord ou de refus ; tout échange de courriers entre la commune et le contrevenant)

Le procès-verbal (et ses pièces jointes) doit être transmis « sans délai » au procureur de la République qui apprécie librement l'opportunité des poursuites.

Le contrevenant doit être informé qu'un PV a été dressé à son encontre, mais le PV n'a pas légalement à être signifié au contrevenant.

Une copie du PV d'infraction stipulant la surface de plancher illégale doit être transmise au service en charge des taxes d'urbanisme. En effet, selon les articles 1723 quater II et 1828 du code général des impôts, les mètres carrés d'une construction non autorisés peuvent faire l'objet d'une double taxation.

Contact :

Direction départementale des territoires de l'Essonne
Bureau des affaires juridiques et des affaires foncières
Téléphone : 01.60.76.32.69

Annexes :

5A - exemple de PV,

5B - tableau des infractions au code de l'urbanisme,

5C - exemple de courrier au contrevenant,

5D- exemple de transmission au Procureur,

5E- autorisation de pénétrer sur une propriété privée,

5F- refus d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée

**Annexe 5A - PROCES VERBAL D'INFRACTION A LA LEGISLATION
DU CODE DE L'URBANISME**

L'an deux mille : *date et heure*

Vu les articles 28 et 431 du code de procédure pénale.

En vertu de l'article L-480-1 et R 480-3 du code de l'urbanisme,

Je soussigné(e) (*nom*) dûment assermenté le (*date*) devant le tribunal de (*commune*) et porteur de ma commission, en ma qualité de (*à renseigner*) certifié m'être rendu(e) à l'adresse suivante : *adresse*, sur la parcelle cadastrée *numéro et section*, le (*date de déplacement sur les lieux si différente de la date de rédaction du PV.*)

En présence et avec l'assentiment * de (*nom du mis en cause*) ou en son absence, j'ai constaté (*nature de l'infraction*) :

Description précise des travaux réalisés (*construction sans autorisation ou non-conformité des travaux réalisés à l'autorisation PC ou DT ou autre motif*)

Qualité du contrevenant présumé :

Propriétaire du terrain : *nom du mis en cause*
adresse si différente du lieu de constat

ou

nom de la société représentée par nom du gérant
adresse du siège si différente

Infraction(s) au règlement du POS (codification NATINF n°4572) (*le cas échéant*) :

non-respect des articles (*à nommer*) du plan d'occupation des sols (ou du plan local d'urbanisme) en vigueur : (*énumération des articles violés, par exemple nombre de places de stationnement à prévoir (article 12), limites séparatives (article 7), caractéristiques du terrain (article 5), etc...*)

Infraction(s) au code de l'urbanisme ou à l'autorisation délivrée (*le cas échéant*)

(*Par exemple* :

- *construction sans autorisation préalable (codification NATINF n°341 ou NATINF n°5969 selon PC ou DT)*
- *non-respect des plans annexés à la déclaration des travaux ou de permis de construire n° (numéro) du (date) (plans des façades, aménagement intérieur; etc.)*
- *etc...(se reporter au tableau des codifications NATINF en page suivante.)*

* Si la constatation est effectuée à l'intérieur d'une propriété privée, recueillir impérativement l'accord manuscrit de l'occupant.

Clôture du procès verbal

Les faits rapportés ci-dessus constituent une (des) infraction(s) à l' (aux) article(s) du code de l'urbanisme (*viser les articles du code, si possible de façon exhaustive, avec l'aide du tableau des codifications NATINF*) et réprimée(s) par l'article L 480-4 et suivants du code de l'urbanisme.
J'en dresse procès verbal

Fait et clos à... le.....

PJ : photos-plans [*préciser X photos et nature des plans (situation, masse)*]

Nom, qualité et
signature

Annexe 5B - TABLEAU DES INFRACTIONS AU CODE DE L'URBANISME

Le document rassemble les codes NATINF des infractions les plus souvent relevées en matière de code de l'urbanisme et de code forestier.

Il est consultable sur la page internet des services de l'Etat en Essonne à l'adresse suivante : [www.essonne.gouv.fr/aménagement du territoire, construction, logement/Constructions illégales](http://www.essonne.gouv.fr/aménagement_du_territoire,construction,_logement/Constructions_illégales)

Annexe 5C - COURRIER AU CONTREVENANT

Mairie de

Monsieur ou Madame.....
adresse

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

Par procès verbal en date du....., un agent assermenté de mes services a constaté la réalisation.....*énumérer les travaux constatés sur le procès verbal*..... sur votre propriété située.....*adresse des travaux*.....

Cette réalisation n'a fait l'objet d'aucune autorisation..... ou..... n'est pas conforme au permis de construire en date du.....

En conséquence, je vous informe que je saisis, ce jour, le procureur de la République afin qu'il engage des poursuites pénales à votre égard, sur le fondement des articles L 480-4 et suivants du code de l'urbanisme.

Je vous avise, par ailleurs, que les informations nominatives vous concernant et consignées dans le procès verbal sus-visé ont fait l'objet d'un enregistrement informatique.

Conformément à la loi « informatique et liberté » en date du 6 janvier 1978, vous disposez d'un droit d'accès et de rectification aux données personnelles enregistrées.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

Annexe 5D - LETTRE DE TRANSMISSION AU PROCUREUR

Mairie de

Monsieur le Substitut du Procureur de la République
Tribunal de grande instance d'Évry
Rue des Mazières
91000 EVRY

Affaire suivie par:

Objet : Transmission d'un procès verbal d'infraction au code
de l'urbanisme – M..... commune de.....

P.J.: Un procès verbal en original

Je vous prie de trouver ci-joint un procès verbal dressé par un agent de mes services à l'encontre de
M..... propriétaire d'un terrain situé.....

Il a été établi qu'à cette adresse,.....(reprendre les infractions relevées dans le procès verbal).....

Ces faits sont constitutifs d'une infraction définie à l'article..... du code de l'urbanisme et punie par les
articles L 480-4 et suivants du même code.

L'infraction étant constituée, je vous demande de bien vouloir engager des poursuites pénales à l'encontre
de M.....

Le Maire,

Annexe 5E - AUTORISATION DE PENETRER SUR UNE PROPRIETE PRIVEE

Je soussigné, Nom – Prénom :

Reconnait avoir reçu ce jour la visite de M

exerçant la fonction de.....

à

fonctionnaire assermenté et commissionné qui s'est présenté à l'adresse suivante :

Adresse :

Code Postal Commune :

J'autorise le fonctionnaire précité, afin d'effectuer toutes les vérifications et constats entrant dans le cadre de ses attributions, à pénétrer sur la propriété privée que j'occupe à titre de :

Propriétaire Locataire Autres (préciser).....
.....

A , le

Signature

**Annexe 5F – REFUS D'AUTORISATION DE PENETRER SUR UNE PROPRIETE
PRIVEE**

Je soussigné, Nom – Prénom :

Reconnait avoir reçu ce jour la visite de M

exerçant la fonction de.....

à

fonctionnaire assermenté et commissionné qui s'est présenté à l'adresse suivante :

Adresse :

Code Postal Commune :

**Déclare m'opposer à ce que le fonctionnaire précité pénètre sur la propriété privée que j'occupe à titre
de :**

Propriétaire Locataire Autres (préciser).....
.....

A , le

Signature

Fiche n°6 : L'arrêté interruptif de travaux

Qu'est-ce qu'un arrêté interruptif de travaux

L'arrêté interruptif de travaux (AIT) est une mesure conservatoire prévue par l'article L480-2 du code de l'urbanisme.

Il peut concerner la réalisation d'une construction sans autorisation ou ne respectant pas une autorisation déjà délivrée (ex : permis de construire). Par contre, un maire ne peut demander l'interruption de travaux sur la base d'illégalités du permis ayant autorisé la construction.

Quand peut-on prendre un AIT ?

Un AIT peut être pris uniquement :

- si les travaux sont inachevés,
- après établissement d'un PV de constat transmis au procureur de la république,
- et si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée sur le fond de l'affaire.

Comment prendre l'AIT

Le maire a l'obligation de mettre le pétitionnaire en mesure de présenter ses observations avant de prendre un AIT (procédure contradictoire prévue par les articles L. 121-1 à L. 122-2 du code des relations entre le public et l'administration (anciennement la loi du 12/04/2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations)).

Le maire doit donc adresser au contrevenant, un courrier recommandé avec accusé de réception, lui indiquant qu'il envisage de prendre un AIT à son encontre suite au PV d'infraction qui n'a pas donné lieu à l'arrêt des travaux litigieux. Il lui laisse un délai compris entre 8 et 15 jours pour présenter ses observations.

En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles, le maire peut être exonéré de procédure contradictoire. Une situation d'urgence peut correspondre à la construction d'un mur au regard de « son importance, de ses effets sur le voisinage et de la nécessité d'interrompre rapidement les travaux en raison de la brièveté de leur exécution » (CE, 10 mars 2010, no 324076, Thevenet et a.).

L'AIT doit être motivé, il doit viser le PV d'infraction ainsi que la procédure contradictoire et doit comporter les voies et les délais de recours.

Une copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public (procureur de la République) ainsi qu'au préfet. Si la commune a été informée par le procureur de la République de l'ouverture d'une enquête après la rédaction d'un procès-verbal d'infraction relatif à cette parcelle, il conviendra également d'en aviser le service d'enquête saisi.

Devront être joint à cet arrêté :

- le procès-verbal d'infraction qui en est le support
- la preuve de sa notification qui peut être : une accusé de réception d'une lettre recommandée, un procès-verbal établi par la police municipale, un recepissé de remise signé par l'intéressé, une

- remise de l'AIT par huissier...
- le courrier dans lequel le maire a demandé au contrevenant de présenter ses observations dans un délai de 15 jours avant la prise de l'arrêté interruptif de travaux et la preuve de la notification de ce courrier
- les observations présentées par le contrevenant le cas échéant

Qui peut prendre un AIT ?

L'AIT est pris par le maire en tant que représentant de l'État. En cas de recours devant le tribunal administratif, l'État sera mis en cause. De même, le préfet en tant que supérieur hiérarchique peut décider de retirer un AIT pris par un maire si cet arrêté est irrégulier.

En cas de carence du maire et après que celui-ci ait été mis en demeure sans résultat (sous 24 heures), le préfet peut se substituer pour prendre un arrêté interruptif de travaux.

Un AIT est le plus souvent pris au titre du code de l'urbanisme, toutefois, en cas de risques pour la sécurité publique du fait d'une construction, l'AIT peut également être pris sur le fondement des pouvoirs de police générale du maire relevant au code général des collectivités territoriales (CGCT). Dans ce cas particulier, l'AIT pourra concerner une construction bénéficiant d'un permis de construire. Il faut dans ce cas que la motivation de l'AIT, ainsi que les pièces annexées au procès-verbal fassent la démonstration des risques pour la sécurité publique.

Comment faire exécuter l'AIT – Les mesures de coercition

Une fois que l'arrêté est signé par le maire, notifié à son destinataire et transmis au parquet, c'est au maire qu'il appartient de le faire exécuter.

Dans l'hypothèse où les travaux continueraient, selon l'article L480-2 du code de l'urbanisme, "*le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux provisionnés ou du matériel de chantier.*"

Le maire peut également apposer des scellés pour empêcher l'accès aux travaux litigieux.

Ces mesures de coercition ne permettent pas d'exiger du contrevenant la remise en état du site ou la démolition d'une construction.

Elles peuvent être effectuées par les officiers de police judiciaire, de police ou gendarmerie, par le maire et ses adjoints, mais aussi par des fonctionnaires et agents des collectivités commissionnés par le maire et assermentés. La présence d'un huissier n'est pas obligatoire mais il convient de demander l'assistance de la police ou de la gendarmerie qui assistera l'agent chargé de procéder à l'apposition des scellés ou à la saisie des matériaux.

Si l'opération nécessite de s'introduire dans une propriété et en particulier dans un domicile ou ses dépendances, il convient de demander au préalable l'accord de l'occupant.

Un procès-verbal doit être rédigé pour relater la visite sur les lieux et l'apposition des scellés. Il déterminera le gardien des scellés. La saisie du matériel de chantier ou des matériaux doit faire l'objet

d'un PV de saisie, dressant un inventaire exhaustif de tout le matériel et matériaux saisis. Le procureur doit être destinataire d'une copie de ces PV.

Selon l'article L. 480-3 du code de l'urbanisme, « *en cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 480-4 encourrent une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement* ».

Le bris de scellés est passible en vertu de l'article 434-22 du code pénal d'une peine de deux années d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. Il en est de même de la tentative de bris de scellés.

Enfin, si la situation irrégulière prend fin suite à une décision de classement sans suite, à un non-lieu, à une relaxe, ou à une mesure de régularisation administrative ou physique, il convient d'abroger l'AIT d'office ou sur demande de l'intéressé (voir modèle ci-joint). De même, il faut en tirer les conséquences sur les éventuelles mesures de coercition qui ont été mises en œuvre (saisie des matériaux).

Le contrevenant peut contester l'AIT devant le tribunal administratif qui peut prononcer la main-levée de l'AIT.

Contact

Direction départementale des territoires de l'Essonne
Bureau des affaires juridiques et des affaires foncières
Téléphone : 01.60.76.32.69

Annexes

6A- exemple de procédure contradictoire préalable à un AIT
6B- exemple d'AIT

Annexe 6A – PROCEDURE CONTRADICTOIRE PREALABLE A UN AIT

Mairie de

Entête de l'autorité compétente

LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION

Affaire suivie par :

Référence :

Télécopie :

Courriel :

Madame, Monsieur,

Par un procès verbal en date du .././.... , il a été constaté que vous exécutiez sur le terrain.....

- des travaux non conformes à l'autorisation.....

ou

- des travaux sans autorisation

Ledit PV a été, en application de l'alinéa 4 de l'article L 480-1 du code de l'urbanisme, transmis au procureur de la République près du tribunal de grande instance d'Evry.

Les travaux litigieux constatés sont susceptibles de poursuites pénales à votre encontre, ainsi qu'à l'encontre des personnes ayant concouru à la commission des faits délictueux.

(Détaillez les travaux ainsi que la ou les infractions)

En conséquence, je vous informe, qu'afin d'assurer le respect du principe du contradictoire, je vais procéder par arrêté à l'interruption des travaux (article L 480-2 -alinéa 3).

Cependant, au regard des articles L. 121-1 à L.122-2 du code des relations entre le public et l'administration, je vous demande de me présenter après réception de la présente, vos observations écrites ou orales à l'encontre de la procédure d'interruption des travaux envisagée sous (*à adapter 8 ou 15 jours*).

Vous pouvez vous faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de votre choix.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Nom prénom qualité du signataire

Annexe 6B – ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX

Le maire de....., au nom de l'État

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles (*selon le cas*) :

dans le cas de construction sans permis ou sans déclaration seulement : L 421-1, L 421-4, L 421-5, R 421-1

dans le cas de construction en méconnaissance des règles du plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme : L 160-1

dans tous les autres cas : L 480-1 à L 480-4

Vu le procès verbal d'infraction(s) dressé le..... par..... (*nom et fonction de l'agent verbalisateur*)

Considérant que les travaux de (*description précise des travaux*)

Considérant (*selon le cas*) :

qu'une construction à (*commune, localisation exacte*) a été entreprise sans permis de construire ou sans déclaration préalable ;

que, malgré le refus de permis de construire les travaux de construction de l'immeuble projeté (*commune, localisation exacte*) ont été entrepris ;

que, malgré l'opposition à la déclaration de travaux formulé le par le maire ou le préfet, les travaux ont été entrepris à (*commune, localisation exacte*) ;

· que les travaux entrepris à (*commune, localisation exacte*) objet (*du permis de construire/de la déclaration préalable*) n°..... délivré(e) le..... par (*le préfet de l'Essonne ou le maire de (commune) au nom de la commune ou au nom de l'État*) ;

ne sont pas conformes au permis de construire délivré.

· que les travaux entrepris à (*commune, localisation exacte*) objet du permis de construire n° délivré le par (*le préfet de l'Essonne ou le maire de (commune) au nom de la commune (ou au nom de l'État)*) ;

sont poursuivis malgré la décision de suspension prononcée par (*le tribunal administratif, la Cour administrative d'appel, le Conseil d'État*) en date du.....

Considérant que les travaux en cours sont exécutés (*selon les cas*) :

en violation des articles.....du plan d'occupation des sols (ou du plan local d'urbanisme ou du plan de sauvegarde et de mise en valeur) rendu public ou approuvé le.....

en violation des articles L 621-31 du code du patrimoine sur les monuments historiques ;

en violation des articles L 341-1 à L 341-22 du code de l'environnement sur les sites

(*cette liste n'est pas limitative, il est indispensable, à peine de nullité, que l'AIT précise la ou les dispositions réglementaires qui ont été violées*).

Considérant que (*selon le cas*) :

l'article L 480-2 alinéa 10 du code de l'urbanisme fait obligation d'interrompre lesdits travaux. (*en cas de travaux sans autorisation*)

lesdits travaux sont de nature à.....(en cas de travaux en infraction avec une autorisation).

Considérant (selon le cas) :

que la ou les sociétés, M ou MM (viser tout responsable de l'exécution des travaux) a été mis à même de présenter des observations écrites par lettre recommandée avec AR du....

qu'il y a urgence compte tenu de ce que (justifier de manière précise en quoi consiste l'urgence : immeuble menaçant ruine, danger pour l'environnement, préjudice grave et irréparable,...)

Considérant qu'il est de l'intérêt général que les travaux entrepris soient interrompus.

ARRETE

Article 1er : (nom de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L. 480-4 et L. 480-4-2), demeurant (adresse précise de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L. 480-4 et L. 480-4-2), bénéficiaire des travaux réalisés en infraction sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à (même adresse ou la préciser si elle est différente), est mis en demeure d'interrompre immédiatement ceux-ci.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisés, ainsi qu'à toute personne responsable au sens de l'article L. 480-4-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Copie en sera transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal de grande instance de (juridiction territorialement compétente).

Article 4 : Toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté.

Avertissement : Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1er du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L. 480-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L. 480-2 alinéa 7 du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

Informations importantes

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif de (juridiction territorialement compétente et son adresse complète) d'un recours contentieux, conformément aux dispositions de l'article R. 421-1 du code de justice administrative.

Fait le (date à laquelle l'arrêté interruptif de travaux est adopté) à (lieu où il est adopté)
(nom, prénom, qualité et signature de l'autorité compétente)

NB : Il est conseillé d'envoyer une copie de l'AIT à titre informatif à l'entrepreneur chargé des travaux.

Fiche n°7 : Prescription des poursuites et régularisation d'une construction illégale

Comment se prescrivent les infractions ?

Les infractions au code de l'urbanisme constituent des délits. Leur prescription est donc, conformément à l'article 8 du code de procédure pénale de trois ans.

Quel est le délai de prescription d'une infraction ?

La prescription de l'action publique est de trois ans pour les délits et de un an pour les contraventions. En matière d'urbanisme, la plupart des infractions sont des délits.

Le point de départ du délai de prescription est différent selon :

- que l'infraction est instantanée, dans le cas de travaux très courts (ex : affouillements de sol ou obstacle au droit de visite). Dans ce cas, le délai court à l'achèvement des travaux.
- que l'infraction est continue, l'infraction se poursuivant pendant la durée du chantier (ex : construction sans autorisation) ;
- que les infractions sont successives, à savoir qu'elles se perpétuent par un renouvellement de la volonté coupable de l'auteur. La prescription débute alors à partir du jour où la situation délictueuse a pris fin. C'est le cas par exemple du stationnement illicite de caravanes où le délit s'accomplit pendant toute la durée de l'utilisation du sol en méconnaissance des règles d'urbanisme et où le délai de prescription de 3 ans ne court qu'à compter de l'enlèvement de la caravane.

Les travaux ne sont dits « achevés » qu'à compter de leur complet achèvement (exemple : revêtement extérieur non réalisé). L'action publique n'est donc pas prescrite, même s'il y a occupation des lieux pour une habitation par exemple, tant que le pétitionnaire y réalise toujours des travaux d'extension et de raccordement aux eaux usées (cass. crim., 8 juillet 2004, n° 03-83.823).

Le délai de prescription peut être interrompu par un procès-verbal de gendarmerie, la constitution d'une partie civile ou des travaux supplémentaires (CE, 9 mai 1979 : JCPA, juin 1979, n° 200 ou cass. crim., 14 mai 2008, n° 07-87.776, n° 2689 F - P + F). Il en est de même du soit-transmis du parquet à l'autorité administrative ou à la gendarmerie qui permet d'interrompre la prescription (cass. crim., 26 février 2002, n° 01-84.186).

En revanche, à l'achèvement des travaux et après un délai de trois ans, l'action publique est éteinte et la construction est réputée avoir une existence légale, ce qui induit par exemple, le droit à indemnisation lors d'une expropriation.

Il est donc primordial d'initier la procédure pénale dès que la municipalité a connaissance d'une infraction, mais, si l'information n'est pas immédiate, il reste toutefois des possibilités de dresser procès-verbal,

même quand les travaux illégaux sont déjà entamés.

Dans l'hypothèse où la construction illégale n'a pas été détectée à temps, son existence est donc pénalement non condamnable après trois ans. Si le propriétaire dépose une demande de permis de construire pour une extension par exemple, vous pouvez demander la régularisation des travaux déjà entrepris sans autorisation. Cependant le permis ne pourra être délivré que si le document d'urbanisme le permet.

La loi « Engagement national pour le logement » a introduit dans le code de l'urbanisme un régime de prescription administrative (article L. 421-9). Un refus de permis de construire ou de déclaration préalable ne peut plus être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme, dès lors que la construction est achevée depuis plus de 10 ans, sous réserve toutefois que le demandeur puisse apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme (réponse ministérielle n° 5549 JOAN – 20 novembre 2012). Ce qui exclut de cette prescription administrative toutes les constructions qui n'ont fait l'objet d'aucune autorisation au titre du droit des sols. En effet, en matière de constructions illégales, cette prescription ne s'applique qu'aux seuls cas où la construction litigieuse a été édifée en méconnaissance du permis de construire initialement délivré.

Les mesures de restitution imposées par un jugement, telles que la remise en état des lieux par exemple, se prescrivent par trente ans. Il en est de même des astreintes qui ne sont pas une peine et échappent donc à la prescription triennale des peines correctionnelles.

Pour conclure, il est donc très important d'essayer dans le délai de trois ans de détecter les constructions ou travaux illégaux et d'initier une procédure pénale (et civile si la commune le souhaite). Après dix ans, si le pétitionnaire a obtenu une autorisation d'occupation des sols (PC, DP, PA...), même non respectée, il y a prescription administrative et le ou les bâtiments deviennent légaux.

Fiche n°8 : Comment procéder à l'imposition d'une construction illégale

Il serait inéquitable que les bénéficiaires d'une construction illégale soient dispensés de taxes sur les propriétés bâties que doivent acquitter les utilisateurs du bâtiments, et cela d'autant plus que les procédures judiciaires sont lentes.

Lorsqu'une commune a connaissance de constructions illégales, elle a la possibilité de faire parvenir au centre des impôts fonciers dont elle dépend les éléments suivants.

Informations indispensables :

- numéro de section et de parcelle sur laquelle est édifiée la construction.

Informations très utiles au service :

- nom et prénom du propriétaire de la construction,
- adresse de ce dernier,
- adresse de la construction,
- nature précise de celle-ci,
- superficie,
- date d'achèvement de la construction, si elle est connue.

Ces informations peuvent être communiquées par courrier ou lors de la tenue de la commission communale des impôts directs. Les coordonnées de la personne chargée du dossier au niveau de la commune seront jointes.

Le service prendra contact avec l'usager afin de l'inviter à souscrire une déclaration conforme à la construction entreprise.

Il déterminera la valeur locative du local qui servira au calcul de la taxe foncière et de la taxe d'habitation. En l'absence de déclaration, et après relance et mise en demeure, le cas échéant, le service procédera à une évaluation d'office en fonction des éléments en sa possession.

L'imposition à la taxe foncière sera établie pour l'année entière d'après les faits existants au 1^{er} janvier de l'année de l'imposition en vertu de l'article 1415 du code général des impôts.

En outre, les insuffisances d'évaluation résultant du défaut ou de l'inexactitude des déclarations des propriétaires peuvent être réparées à tout moment par l'administration.

Les rehaussements correspondants font l'objet de **rôles particuliers** pour quatre années maximum.

Contacts :

Centre des impôts fonciers de Corbeil-Essonnes

Téléphone : 01.60.90.51.00

Mél : cdif.corbeil@dgfip.finances.gouv.fr

Centre des impôts fonciers d'Etampes
Téléphone : 01.69.92.65.00
Mél : cdif.etampes@dgfip.finances.gouv.fr

Cette imposition est complémentaire à l'émission des titres de perception des taxes d'urbanisme à laquelle procède la direction départementale des territoires à réception d'un procès-verbal.

Fiche n°9 : L'exécution des jugements du tribunal correctionnel en matière d'infractions pénales au code de l'urbanisme

Quelles sanctions en cas d'infraction ?

Le jugement peut conduire à des amendes ou à des mesures de restitution (démolition, remise en état ou mise en conformité) qui peuvent être assorties d'astreintes prévues à l'article L480-7 du code de l'urbanisme. Les astreintes ne sont pas des peines mais ont pour vocation de faire exécuter la décision de justice. À ce titre, elles ne sont pas amnistiables.

Peut être condamné à des mesures de restitution le bénéficiaire des travaux réprimés pénalement, même si depuis, il a perdu cette qualité. S'il a revendu à un acquéreur de bonne foi le terrain où se trouve la construction irrégulière, il doit la démolir et ce même si le terrain qui ne lui appartient plus. L'acquéreur ne peut, quant à lui, pas être poursuivi. La revente n'empêche pas la démolition. L'existence d'un permis de régularisation fait par contre obstacle à la démolition.

Que faire en cas d'inaction du contrevenant condamnable à la remise en état des lieux avec astreinte ?

Le code de l'urbanisme prévoit que, passé le délai de remise en état des lieux accordé par le juge, l'administration de l'État est en situation d'établir un titre de perception pour les astreintes définies par le juge.

Si la situation perdure, il est possible d'envisager la réalisation de travaux d'office aux frais du contrevenant.

Comment entamer la procédure de recouvrement des astreintes ?

Si le jugement prévoit des astreintes et en cas de non exécution des mesures de restitution, la commune doit initier la procédure de recouvrement des astreintes. Pour cela, elle doit constater l'absence d'exécution du jugement puis communiquer ce constat et une copie du jugement aux services de l'Etat (DDT).

Conformément à l'article L480-8 du code de l'urbanisme, ces derniers liquident et recouvrent les astreintes pour le compte des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement.

Si l'exécution du jugement n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte.

Quels sont les préalables à une exécution d'office du jugement ?

L'article L. 480-9 dispose que « *si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice* ».

Le délai imparti se décompte à partir du jour où la décision juridictionnelle est devenue définitive et les mesures de restitution se prescrivent par 30 ans.

Les modalités et le financement de l'exécution des décisions du juge pénal en matière d'urbanisme ont fait l'objet d'une circulaire n° 91-07 en date du 8 mars 1991 (BOME 91-19, p. 25) annexée à la présente fiche.

L'exécution d'office n'est qu'une faculté. Cependant, la responsabilité de l'administration peut être engagée pour absence d'exécution d'une décision de justice (CE, 30/11/1923, Couitéas, Rec. Leb. p. 789).

Il convient que l'exécution d'office ne soit entreprise qu'après avoir préalablement tenté de recouvrer les astreintes et après la mise en demeure du contrevenant de se conformer à la décision de justice.

Toutefois, en cas d'urgence, l'exécution d'office aura lieu sans avoir recours au recouvrement des astreintes préalable.

L'exécution d'office par le maire doit se faire en associant le ministère public (procureur de la République) et le préfet.

L'exécution d'office peut être poursuivie à l'encontre du bénéficiaire des travaux (désigné dans la décision de condamnation) ou des ayants droit du bénéficiaire des travaux.

Dans l'hypothèse où la personne condamnée ou ses ayant-droits habitent sur le terrain, il convient de saisir préalablement le juge des référés à fin d'expulsion, sur le fondement de l'article 809-1 du code de procédure civile et de l'alinéa 1 de l'article 480-9 du code de l'urbanisme. Cette procédure est relativement rapide.

Dès lors que des tiers bénéficiant de droits acquis occupent les locaux, il est nécessaire d'obtenir avant l'exécution d'office des travaux, leur expulsion par une décision judiciaire demandée en application de l'article L. 480-9 alinéa 2 du code de l'urbanisme. Celui-ci dispose qu'« *au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le maire ou le fonctionnaire compétent ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants*».

La procédure est plus longue que dans le cas précédent. Elle concerne par exemple le locataire disposant d'un bail ou le nouveau propriétaire éventuel, si le bien a été vendu après l'infraction.

L'étude des jurisprudences civiles récentes montre qu'un squatter entré depuis plus de 48h est reconnu comme ayant acquis des droits et qu'en conséquence, il convient de lui appliquer la procédure civile d'expulsion. Il faut donc demander au juge que l'ordonnance d'expulsion vise « *le destinataire des travaux, tous les occupants de son chef et toute autre personne* ».

La décision d'expulsion est prise par voie d'ordonnance et n'est opposable qu'aux personnes visées dans le corps de l'ordonnance. Si les locaux ont été occupés après leur départ par des personnes non visées dans l'ordonnance, une nouvelle décision de justice devra être rendue.

Comment se déroule l'exécution d'office d'une démolition ?

Le préfet doit être associé et doit valider les décisions de démolition d'office. De même, le procureur de la République doit être tenu informé.

Les différentes phases de l'exécution d'office d'une démolition peuvent être les suivantes :

- vérification du caractère définitif de la condamnation,
- notification du titre de perception des premières astreintes,
- constat sur place par un agent, confirmant la non exécution de la décision de justice et si la construction est occupée, engagement de la procédure adéquate,
- repérage de l'amiante,
- désignation d'un huissier (pour une assistance le jour de la démolition) et de l'entreprise de déménagement (afin d'évacuer les objets mobiliers qui pourraient rester dans la construction malgré la mise en demeure),
- consultations en vue du choix des entreprises prestataires de services,
- programmation des financements nécessaires à l'opération,
- choix d'une date de démolition,
- ultime mise en demeure au condamné d'exécuter le jugement en précisant la date au-delà de laquelle l'administration pourra intervenir d'office,
- réunion préparatoire avec le préfet pour préciser les modalités de l'opération (si besoin prévoir l'usage de la force publique, l'assistance des pompiers, la réquisition),
- convocation des différents gestionnaires de réseaux pour assurer le jour de la démolition la coupure de tous les réseaux et des prestataires de service nécessaires (serrurier, déménageur ...), confidentialité demandée,
- mise en œuvre de l'opération en présence de l'huissier et du représentant de l'État : inspection des lieux, ouverture des locaux en présence d'un officier de police judiciaire, coupure des réseaux, déménagement des locaux, vérification que les lieux sont libres de toute occupation, ordre de démolition, surveillance du chantier, établissement d'un état des lieux par l'huissier en fin d'opération. Si les meubles n'ont pas été enlevés par le condamné avant la démolition (après une mise en demeure), il se verra imputé les frais de gardiennage des meubles. De même, en cas d'enlèvement des déblais, leur dépôt doit être effectué dans une décharge autorisée, aux frais de cette personne.

Comment financer les frais engagés pour l'exécution d'office ?

En vertu de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme, les travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice entrepris d'office par le maire ou le préfet sont aux frais et risque du contrevenant. Ainsi, dans le cas où la commune décide d'entreprendre l'exécution d'office, le conseil municipal doit voter les crédits nécessaires et la commune fera l'avance des frais.

Lorsque l'État effectue les travaux d'office, le préfinancement de l'opération s'effectue sur le programme budgétaire n°113 «Urbanisme, paysages, eau et biodiversité» de la direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature du ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie. Il

convient dans ce cas que la mairie se rapproche de la direction départementale des territoires après avoir constitué un dossier le plus exhaustif possible. Il doit notamment comprendre :

- un rapport sur la nature, la gravité et les circonstances de l'infraction précisant d'une part, les enjeux d'aménagement et d'environnement mis en cause, et d'autre part, la situation familiale et professionnelle du contrevenant, et notamment ses conditions de solvabilité, les conditions d'occupation du local litigieux, etc. ;
- l'évaluation des dépenses entraînées par l'exécution d'office accompagnée, le cas échéant, des devis estimatifs des entreprises contactées ;
- les pièces de procédure : procès-verbal de constat d'infraction, décisions de justice, pièces liées au recouvrement de l'astreinte etc.

Contact :

Direction départementale des territoires de l'Essonne
Bureau des affaires juridiques et des affaires foncières
Téléphone : 01.60.76.32.69

Annexe :

Circulaire sur les modalités et le financement de l'exécution des décisions du juge pénal en matière d'urbanisme du 8 mars 1991 (*remarque : cette circulaire est antérieure à la loi organique relative aux lois de finances, par suite le chapitre 37.72 cité est depuis remplacé par le programme 113 « Urbanisme, paysages, eau et biodiversité »*).

Annexe : Circulaire du 8 mars 1991 sur les modalités et le financement de l'exécution des décisions du juge pénal en matière d'urbanisme

Unités	A mm ²	F ₀ kN	f ₀		F _n kN	f _n	
			MPa	kgf/mm ²		MPa	kgf/mm ²

3.2. Unités composées de torons Standard

4 T 13	372	554	1488	151,7	692	1860	189,6
7 T 13	651	969	»	»	1211	»	»
12 T 13	1116	1861	»	»	2078	»	»
19 T 13	1767	2830	»	»	3287	»	»

4 T 15	556	787	1416	144,3	694	1770	180,4
7 T 15	973	1378	»	»	1722	»	»
12 T 15	1668	2362	»	»	2952	»	»
19 T 15	2641	3739	»	»	4674	»	»
27 T 15	3753	5314	»	»	6642	»	»

3.3. Unités composées de torons Super

4 T 13 S	400	595	1488	151,7	744	1860	189,6
7 T 13 S	700	1042	»	»	1302	»	»
12 T 13 S	1200	1786	»	»	2232	»	»
19 T 13 S	1900	2827	»	»	3534	»	»

4 T 15 S	600	848	1416	144,3	1060	1770	180,4
7 T 15 S	1050	1484	»	»	1855	»	»
12 T 15 S	1800	2544	»	»	3180	»	»
19 T 15 S	2850	4028	»	»	5035	»	»
27 T 15 S	4050	5724	»	»	7155	»	»

4. - Particularités du procédé

4.1. Rentrée de clavettes des ancrages de type A

Les vérins de mise en tension définis en 1.3. sont équipés en tête d'un vérin hydraulique double effet assurant un enfoncement important et homogène des clavettes dans la tête d'ancrage avant vidange du vérin de tension.

Après le transfert de charge du vérin à l'ancrage, l'ensemble toron + clavettes continue de rentrer dans la tête d'ancrage d'une valeur « g ».

La valeur maximale de la rentrée de clavette g pour tous les types de torons et de vérins à clavetage hydraulique est :

$$g = 5 \text{ mm}$$

4.2. Compensation de la rentrée de clavettes

Après mise en tension et clavetage d'un ancrage de type A, un dispositif spécial placé entre le vérin et la trompette permet de récupérer partiellement la perte de tension due à la rentrée des clavettes par interposition du calage nécessaire entre la tête d'ancrage et la trompette. La valeur résiduelle de la perte d'allongement g sera alors prise égale à 2 millimètres.

Cette opération n'est possible que si les surlongueurs des torons derrière la tête d'ancrage n'ont pas été récupérées.

4.3. Détension

Sous réserve que les surlongueurs des torons derrière les têtes d'ancrage n'aient pas été récupérées, il est possible de détendre tous les câbles de la gamme CCL-EF au moyen de vérins monotoron CCL-Stressomatic, dont les caractéristiques sont données en 1.3.2.

L'opération de détension nécessite la mise en place d'un cheval provisoire coiffant la tête d'ancrage.

4.4. Remplacement d'un câble

Un câble peut être remplacé si les conditions suivantes sont toutes réunies :

- ses deux ancrages sont accessibles soit de type A ou F ;
- le câble n'est pas injecté de coulis ;
- les surlongueurs de torons sur un ancrage de type A ne sont pas récupérées.

On peut alors, sans aucune démolition de béton, détendre le câble comme décrit en 4.3 et le sortir de sa gaine pour enfiler et mettre en tension le câble de remplacement.

4.5. Mise en tension toron par toron

Les câbles 4 T 13, 7 T 13, 4 T 15 et 7 T 15 de la gamme CCL-EF peuvent être mis en tension sur les têtes d'ancrage toron par toron au moyen des vérins monotoron CCL-Stressomatic, sous réserve de respecter les conditions suivantes :

- longueur l du câble inférieure à 30 mètres ;
- déviation angulaire α du câble, entre l'un quelconque de ses points et l'ancrage actif le plus proche, inférieure aux valeurs suivantes :
 - câble à 4 torons :
 - $\alpha < 0,4$ radian si $l < 20$ mètres ;
 - $\alpha < 0,2$ radian si $20 \text{ mètres} < l < 30$ mètres ;
 - câble à 7 torons : $\alpha < 0,2$ radian ;
- prise en compte des coefficients f et φ suivants dans le calcul des pertes de précontrainte par frottement :
 - câbles 4 T 13 et 4 T 15 : $f = 0,21$ $\varphi = 0,0030$;
 - câbles 7 T 13 et 7 T 15 : $f = 0,23$ $\varphi = 0,0035$.

4.6. Précachetage des ancrages

Après mise en tension et recépage des surlongueurs, les têtes d'ancrage de la gamme CCL-EF peuvent être équipées de capots métalliques étanches provisoires fixés sur les trompettes.

Ce capotage permet d'injecter les conduits avant la réalisation du cachetage définitif.

4.7. Capots d'injection spéciaux

Les réservations existant sur les trompettes de la gamme CCL-EF permettent la fixation de capots d'injection spéciaux pouvant être laissés en place.

4.8. Mesure des coefficients de transmission

Lorsque le câble à contrôler est muni de chacune de ses extrémités d'un ancrage de type A, c'est-à-dire avec les surlongueurs de torons nécessaires à la mise en place des vérins de tension, la mesure du coefficient de transmission du câble est possible.

4.9. Contrôle dans le temps des efforts aux ancrages

Les ancrages des unités 7 T 13, 12 T 13, 19 T 13, 4 T 15, 7 T 15, 12 T 15 et 19 T 15 de la gamme CCL-EF peuvent avoir une définition spéciale permettant la pesée hydraulique de l'effort réel appliqué à l'ancrage, au cours de la durée de vie de l'ouvrage.

Cette définition spéciale, qui peut essentiellement être utilisée pour la précontrainte non adhérente, consiste en :

- une tête d'ancrage fileté extérieurement ;
- une plaque spéciale interposée entre la trompette et la tête d'ancrage ci-dessus ; cette plaque permet l'appui extérieur d'un vérin hydraulique venant prendre en charge la tête d'ancrage fileté par l'intermédiaire d'une cloche relais.

4.10. Limitation d'emploi des coupleurs de type C1 et C2

Compte tenu des contraintes géométriques (disposition transversale des coupleurs et tracé longitudinal des câbles) et mécaniques (effort sur l'ancrage du câble primaire devant rester supérieur à l'effort sur l'ancrage couplé du câble secondaire), il est recommandé aux bureaux d'études de prévoir entre deux coupleurs successifs une longueur de câble au moins égale à 20 mètres.

741 Non parue au Journal officiel 533-0

MINISTÈRE DE L'ÉQUIPEMENT,
DU LOGEMENT,
DES TRANSPORTS ET DE LA MER

Circulaire n° 91-02 du 8 mars 1991 relative aux modalités et au financement de l'exécution des décisions du juge pénal en matière d'urbanisme.

NOR : EQUU9110008C

Pièce jointe : note technique sur l'exécution d'office.

Le ministre de l'équipement, du logement, des transports et de la mer à Madame et Messieurs les préfets (direction départementale de l'équipement).

A. - Le recouvrement des astreintes

a) La date de mise en recouvrement.

En cas de jugement définitif et donc exécutoire, la date de mise en recouvrement sera :

- le jour du prononcé du jugement, s'il a été rendu contradictoirement ;
- la date de l'accusé de réception de la signification en cas de jugement rendu par défaut.

Si le jugement a donné lieu à un appel, le recours étant suspensif, il conviendra d'attendre l'intervention de l'arrêt.

Une fois l'arrêt rendu, et même s'il a donné lieu à un pourvoi en cassation, l'astreinte peut être mise en recouvrement puisque le pourvoi n'est pas suspensif, en calculant le délai d'exécution à compter du prononcé de l'arrêt, s'il a été prononcé contradictoirement, et à compter de l'accusé de réception de la signification si l'arrêt a été rendu par défaut. Toutefois, il apparaît plus sage, dans ce cas, de surseoir à l'exécution d'une décision qui risque d'être cassée.

b) L'information de la commune.

Des instructions ont été données par le ministre de l'intérieur aux préfets par une circulaire n° 75-215 du 23 avril 1975 sur le recouvrement des astreintes. Ce document prévoit que le procureur de la République notifie au préfet et au directeur départemental de l'équipement les décisions prononçant les astreintes.

Dès réception de cette notification, le préfet ou le directeur départemental de l'équipement, selon accord entre leurs services, adresse au maire concerné un extrait du jugement intervenu ainsi qu'une lettre lui demandant de faire connaître si la démolition, la mise en conformité ou la remise en état des lieux est intervenue et, dans le cas contraire, s'il entend, en liaison avec le comptable municipal, recouvrer le produit de l'astreinte au profit de la commune.

Il convient donc pour ce faire de préciser dans cette lettre la date à laquelle la décision de justice est devenue exécutoire et au-delà de laquelle les astreintes peuvent être mises en recouvrement. Le maire est également invité à accusé réception de ces informations et à rendre compte des mesures qui auront été prises pour l'émission des titres de recettes correspondants.

c) Les différents cas de figure.

Selon la réponse de la commune, différents cas de figure peuvent se présenter :

- l'exécution du jugement est intervenue, il y a eu démolition, mise en conformité ou remise en état des lieux, et dans ce cas l'affaire peut être classée ;
- l'exécution n'est pas intervenue et le maire informe la direction départementale de l'équipement qu'il met en recouvrement au profit de la commune ; dans ce cas, la procédure est terminée pour l'Etat ;
- l'exécution n'est pas intervenue et le maire fait savoir qu'il ne souhaite pas procéder au recouvrement ; dans ce cas, la procédure de mise en recouvrement est mise en œuvre par l'Etat et à son profit ;
- le maire ne répond pas à l'issue du délai d'un mois prévu à l'article L. 480-7 du code de l'urbanisme et dans ce cas également, après consultation de la subdivision pour savoir si le jugement a été exécuté, la procédure de recouvrement est engagée en l'absence d'exécution.

Dans ces deux derniers cas, le recouvrement de l'astreinte par l'Etat consiste à adresser une note au service comptabilité de la direction départementale de l'équipement avec copie des pièces essentielles du dossier, lui demandant d'émettre un titre de perception à l'encontre de l'intéressé avec copie au service contentieux.

Le suivi se fait en parallèle entre les services de la préfecture et la direction départementale de l'équipement jusqu'à l'exécution de la décision de justice.

d) Les mesures particulières pour le recouvrement

Il ne faut pas hésiter, lorsque l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai fixé par la juridiction, à demander au procureur de la République de requérir de cette juridiction de relever l'astreinte à une ou plusieurs reprises.

En cas de non-paiement des astreintes, il est possible de faire prendre par l'agent judiciaire du trésor une inscription hypothécaire pour garantir le recouvrement de la créance. Il faut pour cela qu'il dispose d'un état exécutoire. L'état de liquidation d'astreinte peut être rendu exécutoire par le préfet jusqu'à une somme de 500 000 F (arrêté du 16 août 1989 relevant la somme au-dessous de laquelle les titres peuvent être rendus exécutoires par les préfets pour le recouvrement des créances étrangères à l'impôt et au domaine public au Journal officiel du 3 septembre 1989). Au-delà, il faudra envoyer le dossier à l'administration centrale pour visa ministériel. Les états rendus exécutoires doivent être accompagnés de la grosse du jugement.

Il peut également être envisagé d'opérer le recouvrement par tous les moyens y compris la saisie immobilière. Cette procédure nécessite l'accord préalable du ministre chargé du budget.

Si l'exécution est intervenue après une période pendant laquelle les astreintes ont couru, celles-ci demeurent exigibles pour cette période puisque l'infraction ne peut être considérée comme ayant disparu qu'au jour de l'exécution complète du jugement. Cependant, le contrevenant peut demander la remise gracieuse des astreintes.

e) La remise gracieuse des astreintes

L'examen des demandes de remise gracieuse ressortit à la compétence de l'agent judiciaire du trésor. Le requérant peut être invité à présenter sa demande au trésorier payeur général de son département qui entreprendra les consultations devant aboutir à la constitution du dossier qui sera ensuite soumis aux divers services intéressés.

Dans la mesure où la mise en recouvrement a été déjà engagée par le maire, au profit de la commune, la demande de remise gracieuse relève de sa seule compétence.

Dans le cas où la somme, dont la remise est sollicitée, dépasse 60 000 F (décret n° 86-620 du 14 mars 1986, article 15) et avait été mise en recouvrement au profit de l'Etat, il est nécessaire qu'intervienne une décision commune du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre chargé du budget après consultation du Conseil d'Etat (section des finances).

Il faut noter que le tribunal peut également, une fois la situation régularisée, autoriser le reversement d'une partie des astreintes si le redevable établit l'existence d'une circonstance indépendante de sa volonté qui l'aurait empêché d'exécuter l'ordre du juge dans le délai imparti. Le tribunal apprécie souverainement la force majeure invoquée.

B. - L'exécution d'office

Les dispositions de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme ont été introduites par la loi n° 66-456 du 2 juillet 1966. La démolition, la mise en conformité ou la remise en état des lieux ne constituent pas une sanction pénale mais une mesure à caractère réel, les dispositions des articles 707 et suivants du code de procédure pénale, relatives à l'exécution des sentences pénales, ne sont pas applicables.

a) Le moment de l'exécution d'office

Il n'existe pas de critère pour déterminer le délai après lequel peut être entreprise la procédure de démolition d'office.

En effet l'article L. 480-9 dispose « si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonné n'est pas complètement achevée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice... »

Ainsi, dès l'expiration du délai fixé par le jugement ou l'arrêt, si la décision de justice n'est pas complètement achevée et a fortiori si elle n'est pas commencée, l'exécution d'office peut être envisagée. La démolition, la mise en conformité ou la remise en état des lieux constituant une mesure à caractère réel, les prescriptions prévues à l'article 764 du code de procédure pénale ne s'appliquent pas. L'action obéit aux règles de droit commun et ne se prescrit qu'en trente ans.

Il va de soi que l'exécution d'office ne sera mise en œuvre en principe qu'après avoir d'abord tenté de recouvrer les astreintes.

Pour ce faire, le maire ou le préfet doit adresser au contrevenant une injonction d'avoir à exécuter. Si ce dernier ne satisfait pas à cette injonction, dans les délais fixés dans cette dernière, le maire ou le préfet peut faire procéder d'office aux travaux.

L'intervention de cette exécution d'office devra être adaptée à chaque cas d'espèce : dans certains cas, certaines remises en état peuvent être différées sans que l'intérêt général en pâtisse ; alors que dans d'autres cas il y aura une certaine urgence à entreprendre l'exécution de la décision, même sans avoir recours au recouvrement des astreintes.

L'exécution d'office ne constitue qu'une faculté. Toutefois, il convient de rappeler que l'exécution des décisions de justice constitue un principe fondamental de l'Etat de droit et qu'en conséquence toute absence d'exécution est susceptible d'engager la responsabilité de l'administration (Conseil d'Etat, 30 novembre 1923, Couitias, Rec. p. 789). Par ailleurs, la crédibilité et la portée des politiques et des règles d'urbanisme, ainsi que des dispositions pénales du code de l'urbanisme, sont susceptibles d'être profondément affectées par une absence d'exécution des décisions de justice.

b) Les personnes concernées

L'exécution d'office peut être poursuivie :

- soit auprès du bénéficiaire des travaux ;
- soit en cas de décès de celui-ci, auprès de ses héritiers ;
- soit encore, en cas de mutation du bien litigieux, auprès de l'acquéreur de ce bien (cf. supra).

Ainsi qu'il résulte du deuxième alinéa de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme, au cas où les travaux nécessaires à l'exécution d'office porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés ; le maire ou le représentant de l'Etat dans le département ne peut procéder à cette exécution qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants (titulaire d'un bail, usufruitier, etc.). Il va de soi que lorsqu'il n'y a pas lieu à expulsion, la décision est exécutoire sans recours au tribunal de grande instance.

c) Les modalités pratiques de l'exécution d'office

L'exécution d'office relève de la responsabilité du maire ou du représentant de l'Etat dans le département.

Par circulaire n° 90-45 du 14 juin 1990 relative à la prévention du contentieux indemnitaire en matière d'urbanisme, votre attention avait été appelée sur la dégradation du respect de l'Etat de droit qui se manifeste dans la très nette diminution du contrôle des infractions au code de l'urbanisme.

Il vous a été rappelé à cette occasion que votre rôle, en matière de contrôle de l'application des lois et des règlements dans le département, implique, dans le domaine de l'urbanisme, une vigilance accrue, que ce soit à l'occasion de l'exercice du contrôle de légalité, de l'exercice par l'Etat de ses prérogatives et enfin dans l'application des dispositions pénales du code de l'urbanisme.

Il vous avait été demandé de procéder à une évaluation dans ces trois domaines et, en outre, de définir, pour l'application de ces dernières dispositions, une politique locale sous votre autorité.

Il ne suffit pas cependant de constater les infractions et faire en sorte que des condamnations soient prononcées ; encore faut-il que les jugements soient exécutés. La présente circulaire a pour objet de préciser les conditions d'application effective des décisions de justice, qu'il y ait eu condamnation à démolir, à mettre les lieux en conformité avec les règlements ou à réaffecter le sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Il convient à ce propos de souligner que les instructions du Premier ministre figurant dans sa circulaire du 13 octobre 1988 relative au respect des décisions du juge administratif (*J. O.* du 15 octobre 1988) valent également pour l'exécution des décisions du juge pénal, notamment en ce qui concerne, dans le domaine de l'urbanisme, les mesures de restitution et le recouvrement des astreintes dont la mise en œuvre relève de l'autorité administrative. « Le respect des décisions de justice est une exigence fondamentale de la démocratie... Tout défaut d'exécution, tout retard mis à l'exécution, toute exécution incomplète ou incorrecte, par une collectivité publique, d'une décision de la justice sont des offenses à l'Etat de droit. Minant l'autorité du juge, ils peuvent conduire les citoyens à désespérer de la justice. » La carence de l'administration est d'ailleurs susceptible d'engager sa responsabilité (*C.E.*, 30 novembre 1923 *Couiteas*, *Rec. p.* 789).

Les dispositions de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme permettent au maire d'une commune ou à vous-même de faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution des décisions de justice sanctionnant la réalisation de constructions en infraction, aux frais et risques des bénéficiaires de ces constructions.

Cependant, l'application de ces dispositions suppose, qu'il s'agisse de démolition, de mise en conformité ou de remise en état des lieux, des moyens financiers permettant d'entreprendre des exécutions d'office en cas de carence du contrevenant.

C'est pourquoi il a été créé au budget du ministère de l'équipement dans le chapitre 37-72 (« Frais judiciaires et réparations civiles ») un nouvel article 50 intitulé « Application des dispositions pénales du code de l'urbanisme » qui vous permettra de telles exécutions dont vous m'aurez fait valoir la pertinence et l'importance. Cet article comporte quatre paragraphes :

- 10 Saisie de matériaux ;
- 20 Entrepôt de matériels ;
- 30 Exécution d'office d'une décision de justice ;
- 40 Frais de procédure.

Vos demandes de délégation de crédits nécessaires devront être présentées dans les conditions définies dans la note technique annexée.

Vous établirez avec une attention particulière le rapport motivant vos demandes en vous attachant notamment au degré de gravité de l'infraction. Ce dernier devrait notamment s'apprécier eu égard aux politiques pénales que vous aurez définies localement, notamment en ce qui concerne le respect des objectifs d'urbanisme tels qu'ils résultent des documents d'urbanisme, et en particulier pour l'aménagement, la protection et la mise en valeur des espaces sensibles tels que le littoral et la montagne.

LOUIS BESSON

Note technique

Mise en œuvre des dispositions de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme relatives à l'exécution d'office des condamnations juridictionnelles prononcées contre les auteurs d'infraction au code de l'urbanisme.

La présente note, extraite du projet de manuel relatif à l'application des dispositions pénales du code de l'urbanisme, a pour objet de préciser les conditions administratives et financières de la mise en œuvre des dispositions de l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme.

I. - LES CONDITIONS ADMINISTRATIVES DE MISE EN ŒUVRE

Dans le cas notamment où le recouvrement des astreintes, qui a pour but d'amener le contrevenant à exécuter la décision de justice et l'inviter à entreprendre, selon le cas, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état des lieux, ne donne aucun résultat, il peut être décidé de recourir à l'exécution d'office de la décision de

justice prévue à l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme. Celle-ci s'inscrit donc dans le processus général de mise en œuvre des sanctions pénales rappelé ci-dessous.

1. La mise en œuvre des sanctions

1.1. L'exécution des jugements

L'exécution des décisions de justice est un principe fondamental de l'état de droit. Les jugements ne doivent pas rester lettre morte. Dès lors que l'ensemble des voies de recours est épuisé, les jugements sont définitifs et doivent être exécutés dans les conditions suivantes.

1.1.1. L'amende.

Depuis la loi du 29 décembre 1973, c'est le percepteur qui est chargé de procéder au recouvrement des amendes. L'Etat dispose de garanties lui permettant de récupérer le montant des amendes (hypothèques, saisie immobilière).

On notera pour mémoire que la prescription de la peine est de 5 ans en matière correctionnelle et de 2 ans en matière contraventionnelle. Le délai de prescription court à compter de la date à laquelle la condamnation est devenue définitive (art. 764 du code de procédure pénale).

1.1.2. Les mesures de restitution.

Le respect de la mise en œuvre effective de ces mesures relève du maire ou du représentant de l'Etat dans le département. Ils ne sauraient mettre en échec l'application de ces mesures sans violer l'autorité de la chose jugée.

A. Le destinataire des mesures de restitution

Il appartient au bénéficiaire des travaux, conformément aux dispositions combinées des articles L. 480-5 et L. 480-7, de procéder à l'exécution des mesures ordonnées par le jugement : démolition totale ou partielle, remise en état des lieux, mise en conformité dans le délai imparti par la sentence.

Ainsi, un entrepreneur, condamné pour exécution de travaux irréguliers réalisés pour le compte d'un propriétaire bénéficiaire des travaux, ne peut être considéré comme le débiteur de l'obligation « de faire » imposée par le prononcé de mesures de restitution (*Crim.*, 12 octobre 1983, *Barraco*, *R.D.I.* 84, p. 109, *GP* 84 I Som, p. 96, note Doucet).

B. Le cas particulier de la mutation du bien litigieux

C'est l'auteur de l'infraction qui est condamné à la démolition, la mise en conformité ou la remise en état des lieux. La vente du bien ne l'affranchit pas de l'exécution de la sentence. L'acquéreur ne pourra être tenu d'exécuter personnellement les obligations imposées par la condamnation sauf s'il a participé à la faute pénale et a été mis en cause dans l'affaire (*Cass. Crim.* 22 octobre 1974, *Maulbon* ; *Civ.* 20 novembre 1974 et 8 février 1983 *Gozzi*).

Que le jugement soit intervenu avant ou après la vente, les mesures de restitution qui, en tant que mesures de caractère réel, suivent le bien, devront être exécutées quel que soit le propriétaire. En effet, de telles mesures sont ordonnées dans l'intérêt général et non en fonction de considérations d'ordre privé (réponse ministérielle Cluzel, 16 novembre 1978, *J.O. déb. Sénat*, 18 janvier 1979).

Le propriétaire d'origine, si la condamnation a été prononcée contre lui, devra cependant, avant de pouvoir faire procéder à la démolition, obtenir soit l'accord de son acquéreur, soit une décision du tribunal de grande instance qu'il aura saisie d'une demande en ce sens.

Cependant, le tiers acquéreur n'est pas dépourvu de tout moyen d'action à l'encontre du vendeur du bien litigieux. Il peut, en effet, obtenir la résiliation de la vente ou une indemnité pour réparer le préjudice subi du fait de la démolition ou de la mise en conformité.

En outre, dans le cas où le maintien dans les lieux devient impossible, une indemnité d'éviction peut être réclamée au vendeur. En cas de dol, la nullité de la vente peut être prononcée par le juge civil, le dol consistant en pareil cas en la dissimulation par le vendeur de l'existence d'une condamnation pénale (*Civ.* 3^e, 15 juin 1982, *Lescot*, *Bull. Civ.* III, n° 155).

1.1.3. L'intervention du maire et de la direction départementale de l'équipement dans l'exécution du jugement

Les articles L. 480-8 et L. 480-9 ont mis à la disposition du maire et de la direction départementale de l'équipement deux moyens pour parvenir à l'exécution des mesures de restitution et, le cas échéant, à la démolition dans le cas d'abstention du contrevenant :

- le recouvrement des astreintes ;
- l'exécution d'office.

Elle peut être mise en œuvre, le cas échéant, après une seconde et dernière mise en demeure restée sans effet et au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers (occupants) sur les lieux ou ouvrages concernés après décision du tribunal de grande instance.

Afin de disposer d'un état précis des lieux au jour de l'exécution d'office il sera indispensable de s'assurer le concours d'un huissier de justice. Celui-ci aura notamment pour charge :

- de constater la non-exécution de la décision de justice ;
- de recenser et de décrire l'état des lieux au jour de l'exécution, les conditions de leur occupation, les mesures prises à l'égard des éventuels occupants, l'état du mobilier, l'exécution d'office ne devant pas avoir pour effet de priver le contrevenant de la propriété de ses biens ;
- de décrire les conditions dans lesquelles ont été mis en œuvre les travaux de démolition, de mise en conformité ou de remise en état des lieux, etc.

En cas d'obstacle à l'exécution d'office, le représentant de l'Etat dans le département peut également recourir au concours de la force publique.

La mise en œuvre d'exécution d'office doit permettre de donner la juste mesure de la volonté affichée par l'Etat en matière d'infraction aux règles d'urbanisme. Il est donc souhaitable qu'une certaine publicité soit donnée à ce type d'opérations.

II. - LES CONDITIONS FINANCIÈRES

a) Le financement des frais liés à l'exécution d'office.

Selon les termes de l'article L. 480-9, les travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice entrepris d'office par le maire ou le représentant de l'Etat dans le département sont aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol. Que l'action soit engagée par le représentant de l'Etat ou le maire, la collectivité publique fera l'avance des frais.

Afin de permettre une application effective et exemplaire de l'article L. 480-9, un article 50 : « Application des dispositions pénales du code de l'urbanisme » a été créé sur le chapitre 37-72 (Frais judiciaires et réparations civiles) au budget du ministère chargé de l'urbanisme. Cet article comporte quatre paragraphes, 10 à 40, correspondant respectivement à la saisie de matériaux, l'entrepôt de matériels, l'exécution d'office d'une décision de justice et aux frais de procédure.

Les crédits ainsi dégagés doivent permettre de financer tous les frais liés et nécessaires aux exécutions d'office. Il s'agit de frais très divers tels que : déménagement, intervention d'entreprise de démolition, location de matériel, frais de main-d'œuvre et frais d'huissiers, etc.

Il convient de rappeler à ce sujet que l'article 103 (5^e) du code des marchés publics dispense de l'appel d'offres « pour les travaux, fournitures ou services décidés comme étant secrets » et permet le recours à la procédure des marchés dits « négociés », c'est-à-dire celle par laquelle « la personne responsable du marché engage, sans formalité, les discussions qui lui paraissent utiles et attribue ensuite librement le marché au candidat qu'elle a retenu ».

La personne responsable du marché est tenue de mettre en compétition, par une consultation au moins sommaire, les candidats susceptibles d'exécuter un tel marché. S'agissant cependant de travaux, fournitures ou services décidés comme étant secrets, l'administration est dispensée de l'obligation générale de donner une publicité à cette consultation. La consultation sommaire et l'engagement des entreprises peuvent être effectués à l'aide des modèles qui ont été adressés aux directions départementales de l'équipement (lettre à adresser aux entrepreneurs connus du service en vue d'un marché négocié, accompagnée de la fiche de renseignements que les candidats devront fournir - imprimé Cerfa n° 30-2248 - et de l'acte d'engagement à compléter et signer par eux ; le cahier des clauses particulières (C.C.P.) étant consultable par les entreprises intéressées en D.D.E.) (1).

b) Le dossier à fournir.

Le dossier à fournir à l'appui d'une demande de délégation de crédits auprès du ministère chargé de l'urbanisme (DAU/IC) doit comprendre :

- un rapport sur la nature, la gravité et les circonstances de l'infraction en précisant, d'une part, les enjeux d'aménagement et d'environnement mis en cause, d'autre part, la situation familiale et professionnelle du contrevenant, et notamment ses conditions de solvabilité, les conditions d'occupation du local litigieux, etc. ;
- l'évaluation des dépenses entraînées par l'exécution d'office, accompagnée, le cas échéant, des devis estimatifs des entreprises contactées ;
- les pièces de procédure : procès-verbal, décisions de justice, titres de recouvrement de l'astreinte, etc.

La rédaction de l'article L. 480-9 autorise l'hypothèse où la commune décide d'entreprendre elle-même l'exécution d'office. Dans ce cas, le conseil municipal doit prendre la décision de voter les crédits nécessaires au vu d'un dossier dont le contenu est similaire à celui transmis par le préfet au ministre chargé de l'urbanisme.

c) Le recouvrement des frais engagés.

Lorsque les travaux de démolition, de mise en conformité ou de remise en état sont achevés, il appartient à la collectivité publique qui les a financés de procéder au recouvrement de tous les frais qu'elle a avancés.

L'ordre de recette sera pris sous la forme d'un titre de perception dont un modèle a été fourni aux directions départementales de l'équipement. Celui-ci est émis par le directeur départemental de l'équipement qui l'adresse au préfet pour qu'il y appose la formule exécutoire.

La personne publique procède au recouvrement des sommes au vu de ce titre exécutoire si celui-ci ne fait l'objet d'aucune opposition. Si le débiteur des sommes entend faire opposition, il doit saisir le juge judiciaire. La décision favorable du juge rend alors possible le recouvrement des sommes dues. Si nécessaire, la collectivité publique procède à leur recouvrement forcé.

(1) Comme pour tout marché public, celui-ci se compose de trois parties :

- l'acte d'engagement ;
- le cahier des clauses particulières (C.C.P.), ces deux premiers documents constituant le contrat proprement dit ;
- le cahier des clauses administratives générales (C.C.A.G.) consultable comme le C.C.P. dans les directions départementales de l'équipement.

Le C.C.A.G. de référence en l'espèce est celui applicable aux marchés publics de travaux édité par la direction des journaux officiels dans le fascicule spécial n° 2006, à commander, le cas échéant, 26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15.

Fiche n° 10 : L'utilisation d'une procédure administrative de mise en demeure pour les constructions illégales qui débutent par un dépôt de déchets sur la parcelle

1ère étape

La commune doit prendre un arrêté municipal (fiche n°2 du guide sur les dépôts sauvages mentionné ci-après) de mise en demeure d'éliminer un dépôt sauvage de déchets à l'encontre du responsable du dépôt (propriétaire du déchet si connu) ou du propriétaire du terrain.

L'arrêté est notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. Il doit contenir un délai d'exécution. Dans le cas où l'auteur des déchets est inconnu, il convient de s'assurer auprès du propriétaire du terrain de sa « bonne foi » s'il n'est pas responsable de ce dépôt. Dans ce cas l'élimination du dépôt est à la charge de la commune. Cependant, vous pouvez exiger que le propriétaire mette tout en oeuvre pour empêcher de nouveau dépôt sauvage par la pose d'une clôture sur le terrain, pose de barrière sur le chemin d'accès etc.

Si sa « bonne foi » n'est pas avérée ou bien si le propriétaire du terrain est le responsable du dépôt, il devra effectuer l'évacuation des déchets ainsi que la remise en état du site, le cas échéant.

2ème étape

Si l'arrêté de mise en demeure n'est pas respecté, le maire procède à l'exécution d'office aux frais du responsable par arrêté municipal d'exécution de travaux d'office (fiche n°3 du guide sur les dépôts sauvages mentionné ci-après) mentionnant le jour de l'intervention et le nom de la société mandatée.

L'arrêté sera

notifié par recommandé avec accusé de réception.

A la date mentionnée, la commune procédera à l'évacuation des déchets ainsi que les travaux de réaménagement si nécessaire. Durant l'intervention, un officier de police judiciaire doit être présent.

Il est possible également d'avoir le soutien des forces de police.

3ème étape

Le recouvrement des sommes engagées se fait sous la compétence de la juridiction administrative (article L.541-3 du code de l'environnement).

1. Après paiement de la société, le maire émettra un titre de recettes. Le comptable public se chargera de percevoir la somme.

2. La consignation se fait au travers de la prise d'un arrêté municipal de consignation (fiche n°4 du guide sur les dépôts sauvages mentionné ci-après) notifié au responsable ainsi qu'au comptable public. A réception de cet arrêté, le responsable devra déposer la somme prévue dans la consignation. La somme pourra être utilisée ou lui être rendue.

Textes de références : Les pouvoirs de police du maire sont définis aux articles L. 2212-1 et L. 2212-2 du code général des collectivités territoriales. Celui-ci peut mettre en œuvre les dispositions prévues dans le code de l'environnement contre les personnes portant atteinte à l'environnement.

L'article L. 541-2 du code de l'environnement impose au producteur ou au détenteur de déchets d'en assurer l'élimination dans des conditions conformes aux dispositions réglementaires en vigueur.

L'article L. 541-3 du code de l'environnement permet à l'autorité titulaire du pouvoir de police (maire) d'assurer d'office l'élimination des déchets aux frais du responsable, au cas où des déchets sont abandonnés, déposés ou traités contrairement aux prescriptions de la loi et des règlements pris pour son application.

L'ensemble des éléments cités sont issus d'un guide édité par le conseil départemental de l'Essonne sur les dépôts sauvages. Ce guide est téléchargeable à l'adresse suivante :

http://www.essonne.fr/fileadmin/cadre_vie/dechets/Guide_lutte_depots_sauvage_OK_6_Mo.pdf

Cette brochure a été réalisée par :

Bureau des affaires juridiques et des affaires foncières
Direction Départementale des Territoires de l'Essonne

Boulevard de France
91012 EVRY CEDEX
TEL : 01 60 76 32 00

Avec des contributions de Madame
la Substitut du Procureur et de
l'Union des maires de l'Essonne