



ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

permis de construire et déclaration de travaux

Question écrite n° 1811

Texte de la question

M. Jean-Pierre Decool attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur l'inquiétude des élus des communes rurales, face à l'aménagement de bâtiments, sans autorisation préalable de la part des services de l'État. En effet, il a été constaté par un maire de sa circonscription, que les bâtiments d'une ancienne ferme avaient été détournés de leur affectation originelle, et transformés en six logements locatifs, et ce sans qu'aucune demande de travaux ou de permis de construire n'ait été établie. Aujourd'hui, confrontée à une possible relaxe du prévenu, la municipalité, qui s'était portée partie civile dans ce dossier, s'interroge, légitimement, sur les conséquences de cette relaxe qui pourrait faire jurisprudence. Les maires, représentants de l'État, n'auraient plus aucun moyen de faire respecter les réglementations en matière d'urbanisme et devraient faire face à une recrudescence de travaux sans autorisation. De plus, qu'en adviendrait-il de toutes les structures comme l'AGUR, le SCOT et la DDTM ? Par conséquent, il lui demande de bien vouloir lui préciser les intentions du Gouvernement dans ce contexte.

Texte de la réponse

Les maires disposent des moyens de réprimer les infractions au code de l'urbanisme, en particulier les constructions sans autorisation, étant rappelé que l'application des dispositions pénales de l'urbanisme relève de la compétence de l'Etat et, en conséquence, que les décisions prises par le maire en la matière le sont donc au nom de l'Etat. Conformément aux dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 160-1 et L. 480-4 du même code, elle est tenue de dresser un procès-verbal et d'en transmettre copie sans délai au ministère public. Il convient d'ajouter qu'en application du troisième alinéa de l'article L. 480-2 du même code, dès qu'un procès-verbal relevant l'une des infractions prévues à l'article L. 480-4 a été dressé, le maire peut, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux, une copie de cet arrêté étant transmise sans délai au ministère public. Par ailleurs, les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme permettent à la commune, représentée par son maire, dans les conditions prévues par l'article L. 2122-22 (16°) du code général des collectivités territoriales, d'exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits soumis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier de l'article L. 480-1. Il convient de préciser qu'une telle procédure n'est pas soumise à l'exigence d'un préjudice personnel et direct (Cass. Crim. 9 avril 2002, n° 01-82687). Si un contrevenant s'est vu ordonner, par une décision pénale devenue définitive, l'une des mesures de restitution prévues par l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme et refuse de donner suite à la chose jugée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice, aux frais et risques dudit contrevenant, conformément aux dispositions de l'article L. 480-9, alinéa 1er, du code de l'urbanisme. En vertu de ce même article, l'autorité administrative dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire s'agissant de l'exécution d'office d'une décision de justice pénale (CE, 31 mai 1995, n° 135586). Il convient également de rappeler qu'en application de l'article L. 480-7 du code de l'urbanisme, le tribunal qui impartit au bénéficiaire de travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise

en conformité ou de réaffectation, peut assortir sa décision d'une astreinte par jour de retard. Sur ce point, il convient de souligner que la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement a modifié l'article L. 480-8 du code de l'urbanisme afin d'améliorer le recouvrement par l'Etat des astreintes pour le compte des communes. Cet article prévoit désormais que les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'Etat, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement. Enfin, si on ne peut préjuger de la décision définitive qui est prise par l'autorité judiciaire dans une instance, il convient de relever que la Chancellerie recense, en moyenne, quelques 1 500 infractions d'urbanisme par an donnant lieu à condamnation définitive, nombre qui augmente chaque année : 1 390 en 2004, 1 571 en 2005, 1 616 en 2006, 1 868 en 2007, 1 948 en 2008. Il n'y a donc pas lieu de considérer que le respect du droit de l'urbanisme ne serait plus assuré aujourd'hui. Il n'y a en conséquence ni remise en cause de la réglementation d'urbanisme, notamment locale laquelle s'exprime sous la forme d'un schéma de cohérence territoriale, ni du travail des services déconcentrés de l'Etat ou des structures (telles les agences d'urbanisme) qui interviennent en matière d'urbanisme.

Données clés

Auteur : [M. Jean-Pierre Decool](#)

Circonscription : Nord (14^e circonscription) - Les Républicains

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1811

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur

Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [24 juillet 2012](#), page 4480

Réponse publiée au JO le : [7 janvier 2014](#), page 252