ASSEMBLÉE NATIONALE

14ème législature

contentieux

Question écrite n° 40837

Texte de la question

M. Georges Fenech attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la question des constructions illégales en zone rurale. En effet, les maires des communes rurales, et notamment dans le Rhône, sont confrontés à de nombreuses infractions au code de l'urbanisme dont certaines se caractérisent par des constructions ou des occupations illégales de terrains, opérées sans autorisation d'urbanisme, très souvent dans des zones protégées, agricoles ou comportant des risques naturels importants. Les procès-verbaux dressés par des fonctionnaires assermentés sont quelquefois suivis par des jugements de condamnation de la part des tribunaux correctionnels. L'article L. 480-9 du code de l'urbanisme permet théoriquement aux maires de faire procéder à l'exécution d'office de ces jugements aux frais et risques de l'auteur des travaux irréguliers. Pour cela, le maire est obligé de passer par l'autorité préfectorale. Or dans la pratique, de nombreuses préfectures opèrent une sélection très restreinte des affaires qui pourront faire l'objet d'une exécution d'office. Le sentiment d'impuissance des élus locaux lorsqu'ils sont confrontés à ce type de situation s'ajoute à l'apparente impunité des constructeurs et génère le sentiment d'une application différentielle des règles d'urbanisme. Aussi, il lui demande quels sont les réels pouvoirs dont dispose un maire pour faire respecter les règles d'urbanisme et si des évolutions sont envisagées afin de résoudre les dysfonctionnements constatés sur le terrain.

Texte de la réponse

L'application des dispositions pénales de l'urbanisme relève de la compétence de l'État et, en conséquence, les décisions prises par le maire en la matière le sont au nom de l'État. 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. S'agissant du constat de l'infraction, l'autorité administrative ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation, même si elle peut demander au contrevenant de régulariser l'illégalité commise en sollicitant une autorisation d'urbanisme, si les règles d'urbanisme le permettent, ou en réalisant les travaux nécessaires pour rendre la construction légale. La chancellerie recense, en moyenne, quelque 1 500 infractions d'urbanisme par an donnant lieu à condamnation définitive. 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 2122-22 (16°) du code général des collectivités territoriales, d'exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis 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) et que toute constitution de partie civile a pour effet de mettre en mouvement l'action publique, conformément aux articles 85 et suivants et 418 et suivants du code de procédure pénale, mettant le juge d'instruction ou le tribunal dans l'obligation d'instruire ou de statuer (Cass. Crim. 21 septembre 1999, n° 98-85051). Enfin, si un contrevenant qui 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 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. Toutefois, 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 Libert et autres, n° 135586) et prend en compte, notamment, la possibilité de régulariser la situation administrative de la construction. Si l'obtention d'un permis de régularisation est exclue, l'exécution d'office doit alors être mise en oeuvre, ceci sans préjudice de l'action en liquidation, puis du recouvrement de l'astreinte, si une telle mesure a été ordonnée par le juge pénal, en application des dispositions des articles L. 480-7 et L. 480-8 du code de l'urbanisme. En application de l'article L. 480-7 du code de l'urbanisme, lorsque le tribunal 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, il peut assortir sa décision d'une astreinte par jour de retard. Cette obligation de démolition, sous astreinte, en cas de construction irrégulière, qui constitue une mesure à caractère réel destinée à faire cesser une situation illicite (Cass, crim, 23 novembre 1994, n° 93-81605), pèse sur la personne, bénéficiaire des travaux ou de l'utilisation irrégulière à la date des faits, qui a été condamnée par le juge pénal (Cass, crim, 20 octobre 1993, n° 93-80765). Si l'exécution de la démolition n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai fixé par le juge, l'article L. 480-7 du code de l'urbanisme permet au ministère public de saisir le tribunal aux fins que soit relevé à une ou plusieurs reprises le montant de l'astreinte. Ces dispositions permettent de lutter contre les infractions au code de l'urbanisme et en particulier les constructions illégales en zone rurale.

Données clés

Auteur : M. Georges Fenech
Circonscription : Rhône (11e circonscription) - Les Républicains
Type de question : Question écrite
Numéro de la question : 40837
Rubrique : Urbanisme
Ministère interrogé : Intérieur
Ministère attributaire : Intérieur

Date(s) clée(s)

Question publiée au JO le : 22 octobre 2013, page 10987
Réponse publiée au JO le : 11 mars 2014, page 2436