



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Habitations illégales sur des terrains non constructibles

Question écrite n° 1671

Texte de la question

M. Grégoire de Fournas attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur et des outre-mer sur les habitations illégales réalisées sur des terrains non constructibles. À l'heure où le patrimoine naturel et forestier français est gravement menacé, la question des occupations et constructions illégales sur des terrains en zone non constructible n'a jamais été aussi centrale. Les risques liés à l'occupation de ces terrains sont en effet lourds de conséquence : problèmes de pollution, risque accru d'incendie (lié aux installations sans règles de sécurité) mais aussi nuisance pour les riverains. Dans le Médoc, un grand nombre de communes sont concernées par ce phénomène et les maires sont démunis face à la non-application des décisions de justice ainsi qu'à l'inaction de l'État. La commune d'Arsac (33 460) fait face à de nombreuses difficultés dans le cadre de l'affaire qui l'oppose à M. Z.. Ce dernier occupe en effet un terrain dans une zone non constructible (parcelles AS 328 à 330) depuis des années. L'affaire a été jugée le 7 mai 2008 par le tribunal correctionnel de Bordeaux, qui a condamné M. Z. à la démolition de sa maison d'habitation, d'une dalle en béton et à l'enlèvement d'un *mobil home*. Par ailleurs, l'arrêt en cour d'appel du 4 octobre 2018 et la décision de la Cour de cassation le 3 mars 2020 ont confirmé la décision du tribunal correctionnel. Malgré ces condamnations, le terrain est toujours occupé. Il lui demande quelles dispositions il envisage pour faire appliquer ces décisions justice. D'autre part, il lui demande quelles mesures il compte mettre en place pour lutter durablement contre les habitations illégales sur le territoire.

Texte de la réponse

Cette question a été transmise au ministère de la Justice pour apporter des éléments de réponse sur l'affaire de la commune d'Arsac et sur les mesures mises en place en matière de lutte contre les habitations illégales. S'agissant de l'affaire évoquée concernant la commune d'Arsac, le jugement de première instance a été rendu le 5 juillet 2017 (et non le 7 mai 2008) par le tribunal correctionnel de Bordeaux qui a renvoyé Monsieur Z. des fins de la poursuite. Le Procureur de la République a interjeté appel de ce jugement. La cour d'appel, venant infirmer en partie le premier jugement, a déclaré Monsieur Z. coupable uniquement pour les faits portant sur la parcelle 330 (le relaxant pour les deux autres) des chefs d'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme, édification irrégulière de clôture soumise à déclaration préalable, exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration et installation de caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative. Sur le plan de l'action publique, la cour d'appel de Bordeaux a prononcé une amende de 300 euros et a ordonné la démolition des constructions édifiées, le retrait des caravanes et de la remorque aménagée en habitation, ainsi que tous les aménagements réalisés sur la parcelle AS 330 de la commune d'Arsac, dans un délai de 6 mois à compter de la décision. La cour d'appel a enfin condamné Monsieur Z. au paiement d'une astreinte de 200 euros par jour en cas de non-respect de ce délai. La Cour de cassation a déclaré le pourvoi non-admis dans un arrêt du 3 mars 2020. L'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux, devenu définitif, a été transmis depuis le 27 août 2020 au pôle juridique de la DDTM aux fins de mise à exécution, sans qu'il ne soit fait retour depuis à l'autorité judiciaire. Au demeurant, il convient de rappeler que la liquidation de l'astreinte pénale n'est pas réalisée par le tribunal à la différence de l'astreinte civile, mais par l'Etat pour le compte des communes concernées (article L. 480-8 du code de l'urbanisme). Les difficultés d'exécution de cette décision de justice ne relèvent donc pas du

ministère de la Justice. Plus largement, il sera relevé que l'exécution des décisions de justice en matière de travaux irréguliers relève de l'autorité administrative, ainsi qu'il est prévu par l'article L. 480-9 du code de l'urbanisme : « 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 aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol. 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 judiciaire qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants ». Cependant, et sans préjudice des compétences propres des maires et des préfets, le ministère de la Justice est pleinement mobilisé dans l'action de lutte contre les infractions à la législation en matière d'urbanisme, et la recherche de la pleine effectivité des décisions rendues. La loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique prévoit ainsi désormais que les mesures de remise en état peuvent être prononcées dans le cadre de la procédure simplifiée d'ordonnance pénale et de la procédure de comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité (article L. 173-5 du code de l'urbanisme). Le recours à ces procédures permet aux parquets d'apporter une réponse plus diligente et plus efficiente aux infractions en matière d'urbanisme. Le ministère a par ailleurs eu l'occasion de rappeler les dispositions en vigueur et décliner ses instructions de politique pénale en la matière au sein de l'annexe 8 de la circulaire du 21 avril 2015 concernant les orientations de politique pénale en matière d'atteintes à l'environnement, portant spécifiquement sur le traitement judiciaire du contentieux de l'urbanisme. Au sein de cette circulaire, l'accent a notamment été porté sur le partage d'informations et la nécessaire coordination des parquets avec les administrations partenaires en la matière, en particulier dans le cadre des Conseils locaux de sécurité et de prévention de la délinquance (CLSPD). Ces éléments ont été repris localement au sein de plusieurs circulaires de politique pénale territoriale dans les territoires les plus touchés par ces phénomènes, qu'il s'agisse de la Corse ou de territoires d'Outre-mer tels que la Martinique.

Données clés

Auteur : [M. Grégoire de Fournas](#)

Circonscription : Gironde (5^e circonscription) - Rassemblement National

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 1671

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Intérieur et outre-mer

Ministère attributaire : Justice

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [27 septembre 2022](#), page 4203

Réponse publiée au JO le : [14 février 2023](#), page 1493