



GUIDE

LES POUVOIRS DU MAIRE EN MATIÈRE DE POLICE DE L'URBANISME



SOMMAIRE

	Page
AVANT-PROPOS	4
Introduction – Les pouvoirs des maires en matière de police de l’urbanisme	5
Fiche 1 : Les infractions	7
Fiche 2 : Le droit de visite	9
Fiche 3 : L’action en justice au nom de la commune	11
Chapitre 1 : L’action pénale	13
Fiche 4 : Le procès verbal d’infraction	14
Fiche 5 : L’arrêté interruptif de travaux	16
Fiche 6 : L’exécution des décisions de justice	20
Chapitre 2 : L’action administrative	22
Fiche 7 : La mise en demeure et l’astreinte administrative	23
Fiche 8 : La consignation	26
Chapitre 3 : L’action civile	27
Annexes	30

LISTE DES ANNEXES :

	page	
Annexe 1	Liste des principales infractions	30
Annexe 2	Modèle de courrier droit de visite (préalable au PV d'infraction)	32
Annexe 3	Modèle de procès verbal (PV) d'infraction	35
Annexe 4	Modèle de courrier pour procédure contradictoire (préalable à l'AIT)	37
Annexe 5	Modèle d'arrêté interruptif de travaux (AIT)	38
Annexe 6	Modèle de courrier pour procédure contradictoire (préalable à la mise en demeure)	40
Annexe 7	Modèle d'arrêté de mise en demeure	41
Annexe 8	Modèle de courrier de procédure contradictoire (préalable à la liquidation de l'astreinte)	43
Annexe 9	Modèle d'arrêté de recouvrement de l'astreinte administrative	45
Annexe 10	Modèle de courrier de procédure contradictoire (préalable à la consignation)	46
Annexe 11	Modèle d'arrêté de consignation administrative	47
Annexe 12	Modèle d'arrêté de déconsignation administrative	49
Annexe 13	Modèle de délibération du conseil municipal délégation totale au maire afin d'ester en justice	51
Annexe 14	Modèle de délibération du conseil municipal d'autorisation pour la constitution de partie civile (en l'absence de délégation)	52

AVANT-PROPOS

Le département de Vaucluse est particulièrement concerné par le mitage en zone agricole et un phénomène récurrent de constructions et d'aménagements réalisés en dehors du cadre légal.

La lutte contre ces phénomènes suppose une action concertée des pouvoirs publics dans laquelle le maire assure un rôle essentiel dans le processus de contrôle du respect des règles d'urbanisme et des poursuites judiciaires.

Dans l'exercice de ces fonctions, le maire agit au nom de l'État.

Pour lutter contre les constructions et aménagements illicites, le maire dispose de trois leviers d'actions complémentaires, qu'il peut mobiliser, selon l'objectif visé :

→ **l'action pénale** qui a pour objectif de constater et d'interrompre des travaux irréguliers en confiant au procureur de la République le soin de mener l'action pénale avec l'éventail des procédures à sa disposition et, le cas échéant, obtenir la remise en état des lieux par la démolition d'office ;

→ **l'action administrative**, procédure rapide et autonome, qui vise à faire pression sur le mis en cause en vue de faire cesser l'infraction ou obtenir une régularisation par la mise en œuvre d'astreintes administratives ;

→ **l'action civile** qui permet, par la saisine directe du juge civil, d'obtenir la mise en conformité de la construction ou sa démolition.

Ce guide a pour objectif d'accompagner les maires et leurs services dans l'exercice des pouvoirs de police de l'urbanisme et d'apporter des précisions sur l'application du droit aux règles d'urbanisme dans le but d'assurer le respect de la réglementation et la sécurisation des procédures.

INTRODUCTION

Les pouvoirs des maires en matière de police de l'urbanisme

La police de l'urbanisme a pour objectif de veiller à la bonne application des dispositions fixées par le code de l'urbanisme, par les règlements des documents d'urbanisme locaux ou par les servitudes d'utilité publique.

En matière d'urbanisme et de construction, le pouvoir de police est exercé par le préfet et les maires.

Dans ces domaines, le maire est régulièrement appelé à intervenir :

- soit à la suite de contrôles opérés après délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Il s'agit du contrôle de conformité exercé en application des articles L. 462-1 et L. 462-2 du Code de l'urbanisme ou bien du droit de communication exercé au titre de l'article L. 461-1 sur le droit de visite de toute construction.
- soit sur un signalement ou dénonciation par un tiers.

Il doit intervenir compte tenu des pouvoirs qu'il détient :

→ Le maire est officier de police judiciaire (OPJ)

À ce titre, le maire participe à la constatation des infractions commises sur le territoire de sa commune.

En application de l'article 16 du code de procédure pénale et de l'article L. 2122-31 du code général des collectivités territoriales, le maire et les adjoints ont la qualité d'officier de police judiciaire (OPJ).

Ils ont compétence dans les limites territoriales de la commune et sont placés sous l'autorité du procureur de la République

Lorsqu'il agit en sa qualité d'OPJ, le maire a le pouvoir de constater les infractions, à en rassembler les preuves et à en rechercher les auteurs.

→ **Le maire est une autorité relevant de l'article 40 du code de procédure pénale**

Au terme de cet article, toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit est tenu d'en donner connaissance sans délai au procureur de la République et de transmettre tous les renseignements, procès-verbaux et actes qui y sont relatifs.

→ **Le maire est une autorité compétente en matière d'urbanisme**

L'article **L. 480-1 du code de l'urbanisme** précise que lorsque le maire a connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 610-1 et L. 480-4 du code de l'urbanisme, il est tenu d'en faire dresser procès-verbal.



Fiche 1 : Les infractions



Fiche 2 : Le droit de visite



Fiche 3 : L'action en justice au nom de la commune

1 – Qu'est-ce qu'une infraction aux règles d'urbanisme ?

Une infraction est une action ou une omission imputable à son auteur, prévue et sanctionnée par un texte spécifique.

On distingue, principalement deux types d'infractions :

⇒ **l'infraction aux règles de procédures** (ou de forme) qui concerne l'exécution de travaux sans avoir obtenu d'autorisation ou non conformes à l'autorisation délivrée.

Réf. : articles L. 480-4 et L.480-4-1 du code de l'urbanisme

⇒ **l'infraction aux règles de fond** qui concerne l'atteinte aux règles nationales (règlement national d'urbanisme, Loi littoral, Loi montagne...) et/ou aux règles locales (Plan local d'urbanisme, carte communale).

Réf. : article L. 610-1 du code de l'urbanisme

Voir annexe 1

2 – Qui peut constater l'infraction ?

Les infractions peuvent être constatées par les autorités suivantes :

- le maire ou un adjoint, en qualité d'OPJ,
- un agent de la commune commissionné et assermenté à cet effet,
- par un fonctionnaire d'État commissionné et assermenté à cet effet,
- par un officier ou agent de police judiciaire de la gendarmerie ou de la police nationale

Réf. : articles L. 480-1 du Code de l'urbanisme

3 – Comment détecter l'infraction ?

Les faits signalés ou présumés doivent être vérifiés par une visite sur les lieux. Pour détecter une infraction, il sera recherché si les constatations peuvent s'opérer depuis la voie publique ou si un droit de visite est nécessaire (voir fiche 2).

En effet, dès lors qu'il y a un obstacle visible (clôture ou portail), ouvert ou fermé, il ne peut être franchi **sans l'accord de l'occupant**.

4 – Quels sont les délais pour agir ?

La détection des infractions doit intervenir le plus tôt possible pour faciliter la régularisation des travaux engagés lorsque cela est possible, ou pour le maire d'envisager de mettre en œuvre les actions civiles et/ou administratives.

Les infractions en matière d'urbanisme constituent des délits.

Le délai de prescription pour les délits est, depuis 2017, de 6 ans révolus

Réf. : article 8 du code de procédure pénale

Le délai de prescription ne court pas, tant que l'infraction se perpétue.

Le point de départ du délai varie en fonction des cas. Ainsi, pour les constructions ou travaux illicites, le point de départ du délai de prescription démarre à l'achèvement des travaux.

5 – Quelles sont les suites de l'infraction ?

L'infraction relevée sous forme de procès-verbal (voir fiche 4) fait l'objet d'une **instruction pénale** par le parquet. Le procureur peut diligenter une enquête préliminaire effectuée des officiers ou agents de police judiciaire. En complément, le procureur peut saisir la DDT pour obtenir un avis technique.

Lorsque les éléments sur les faits sont suffisants pour statuer sur les suites à donner le procureur peut alors décider :

- d'engager des poursuites devant le tribunal judiciaire,
- d'engager une mesure alternative aux poursuites,
- de classer le dossier sans suite, sauf en cas de constitution de partie civile

Les sanctions pénales encourues :

Réf. : article L. 480-4 du code de l'urbanisme

Le tribunal correctionnel peut prononcer à l'encontre du ou des contrevenant(s) une amende comprise entre 1 200 € et un montant pouvant aller jusqu'à :

- 6 000 € par m² pour le cas de construction de surface de plancher,
- 300 000 € pour les autres cas.

Les récidives sont punies, en outre de l'amende, d'une peine correctionnelle allant jusqu'à six mois de prison.

1 – La notion de domicile : définition

Le domicile se définit comme « *le lieu où une personne, qu'elle l'habite ou non, a le droit de se dire « chez elle » quel que soit le titre juridique de son occupation ou l'affectation donnée aux locaux* » (Cass. Crim. 4 juin 1971, n°70-92844)

Le respect du domicile est une liberté fondamentale.

Réf. : article 8 de la Convention Européenne des Droits de l'Homme

Bien qu'ils ne soient pas des lieux où il est possible de vivre, la notion de domicile englobe l'ensemble des dépendances comprises dans une même clôture, comme le jardin, la cour, le garage, le balcon, l'atelier, etc.

Cette notion de domicile s'applique également à une personne morale pour le lieu d'exercice de ses activités.

Ainsi, le domicile est inviolable et nul ne peut y pénétrer sans l'accord préalable et exprès de l'occupant. La violation du domicile par une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public est un délit .

Réf. : article 432-8 du code pénal

2 – L'utilisation du droit de visite

Le respect du domicile impose qu'il ne puisse être visité sans l'accord préalable de son occupant. L'exercice du droit de visite peut viser 2 objectifs :

⇒ **vérifier la conformité des opérations en cours ou réalisées :**
Il s'agit de la visite « administrative »

Réf. : article L. 461-1 du code de l'urbanisme

⇒ **constater des infractions aux règles de l'urbanisme :**
Il s'agit de la visite à visée « répressive »

Réf. : article L. 480-17 du code de l'urbanisme

2 – 1 – La visite « administrative »

Ce droit de visite et de communication s'exerce jusqu'à 6 ans après l'achèvement des travaux.

Préalablement à la visite, un courrier sera envoyé à l'intéressé afin de le prévenir, prendre rendez-vous et recueillir son accord écrit ou son refus pour pénétrer dans les lieux.

Voir annexe 2

Le droit de visite doit être réalisé entre 6 heures et 21 heures.

Si les lieux sont ouverts au public, la visite peut être réalisée en dehors de ces horaires.

Au cours de la visite, si des règles d'urbanisme n'ont pas été respectées ou que les constructions ne respectent pas les autorisations accordées, une infraction peut être relevée.

L'accord de visite sera annexé au procès verbal d'infraction établi.

En cas de refus d'accès (également établi par écrit), la commune peut saisir le juge des libertés et de la détention du tribunal judiciaire compétent pour demander l'autorisation de visite. Le juge statue par ordonnance qui est exécutoire même en cas de recours en appel.

La visite est effectuée en présence de l'occupant des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix.

Suite à l'ordonnance, en l'absence de l'occupant des lieux, les agents chargés de la visite ne peuvent procéder à celle-ci qu'en présence de deux témoins qui ne sont pas placés sous leur autorité.

Réf. : article L. 461-3 du code de l'urbanisme

2 – 2 – La visite à visée « répressive »

Comme pour la visite « administrative », il convient de :

- prendre rendez-vous et obtenir l'assentiment express de l'occupant
- respecter les mêmes plages horaires de 6 heures à 21 heures.

En cas de visite dans des établissements et locaux professionnels, il convient d'informer le procureur de la République (qui peut s'opposer à la visite).

En cas de refus de l'occupant, les services de la gendarmerie ou de la police nationale peuvent être saisis. Si l'occupant persiste dans son refus, l'OPJ informera le procureur de la République qui saisira le juge d'instruction. Celui-ci peut ordonner une visite domiciliaire en délivrant une commission rogatoire.

L'obstacle au droit de visite peut être sanctionné par une amende pouvant atteindre 7 500 € et une peine d'emprisonnement de 6 mois.

Réf. : article L. 480-12 du code de l'urbanisme

Lors d'un refus d'accès, l'auteur du contrôle doit dresser un procès verbal pour obstacle au droit de visite qui sera transmis au procureur de la République.

Le code pénal prévoit une protection pour les agents dans le cadre de l'exercice de leur mission.

La décision d'ester en justice relève de la compétence du conseil municipal, celui-ci dispose de la possibilité de déléguer cette fonction au maire.

Réf. : article L. 2132-1 du code général des collectivités territoriales

Le maire peut donc, par délégation du conseil municipal, être chargé de tout ou partie et pour la durée de son mandat d'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle.

Réf. : article L. 2122-22 (16°) du code général des collectivités territoriales

1 – La délégation

Pour éviter d'avoir à prendre une délibération pour chaque affaire, le conseil municipal peut donner délégation permanente au maire pour représenter la commune. Cette solution permet une plus grande rapidité d'action.

La délégation donnée vaut uniquement pour la durée du mandat du maire et le conseil peut y mettre fin à tout moment.

La délégation peut avoir une portée générale ou limiter la capacité du maire à agir, par exemple pour certaine catégorie d'action (urbanisme, dommages des travaux publics, etc.).

Pour cela, il est recommandé de la rédiger de façon explicite. Toutefois une jurisprudence récente a admis la régularité et la validité, pour les constitutions de partie civile des collectivités, des délibérations d'ester en justice permanente et générale. (Cass.crim, 4 avril 2023, n° 22-83-613)

Voir annexe 13

Le maire dûment autorisé peut introduire les actions en justice et choisir librement un avocat.

2 – L'habilitation ponctuelle

En l'absence de délégation, le conseil municipal doit délibérer pour autoriser le maire pour chaque affaire. La délibération doit intervenir obligatoirement avant le jugement, donc soit avant l'introduction de l'action en justice ou entre l'introduction et la fin de l'instruction.

Le maire peut en effet, à titre conservatoire introduire l'action avant d'y être autorisé pourvu qu'une délibération régularise la situation avant le jugement.

Voir annexe 14

Le Conseil d'État a introduit une dérogation à la compétence de principe du conseil municipal s'agissant des actions en référé.

En effet, le maire peut former une action en référé devant le juge administratif sans disposer ni de l'autorisation, ni d'une délégation du conseil municipal, compte tenu de la nature même du référé, qui ne peut être engagé qu'en cas d'urgence et qui ne permet de prendre que des mesures présentant un caractère provisoire (CE, 28 novembre 1980, Ville de Paris c/ Établissements Roth, n° 17732 ; CE, 18 janvier 2001, Commune de Venelles c/ Morbelli, n° 229247).

CHAPITRE 1 : L'ACTION PÉNALE



Fiche 4 : Le procès verbal d'infraction



Fiche 5 : L'arrêté interruptif de travaux (AIT)



Fiche 6 : L'exécution des décisions de justice

1 – L'acte fondateur de la procédure pénale et administrative :

L'obligation de faire dresser procès-verbal (PV) **s'impose à l'autorité administrative** dès qu'elle a connaissance d'une infraction ou dans un délai raisonnable.

Le procès-verbal d'infraction est **un acte de police judiciaire** qui constitue le premier acte de la procédure pénale. Il fait obstacle à l'écoulement de la prescription pénale et permet de porter l'infraction à la connaissance du procureur de la République.

Le PV peut être dressé à l'encontre des utilisateurs du sol, des bénéficiaires des travaux (promoteur compris), des architectes, entrepreneurs et toutes autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

À la demande du maire, les services de l'État en charge de la police de l'urbanisme peuvent apporter, ponctuellement, leur concours dans l'exercice de sa compétence.

Le PV d'infraction sert de fondement à l'arrêté interruptif de travaux et à la mise en œuvre de l'astreinte administrative.

Le maire a obligation de dresser procès-verbal dès qu'il a connaissance d'une infraction au code de l'urbanisme.

2 – Formalisme du Procès verbal

Réf. : article 429 du code de procédure pénale

⇒ **un acte « régulier dans sa forme »**

Le PV est soumis à un formalisme rigoureux. Il doit mentionner les éléments de faits suivants :

- la qualité et l'identité de l'agent verbalisateur, la date et l'heure
- le lieu de contrôle et les références cadastrales, le nom de la commune,
- le nom et l'adresse du propriétaire du terrain,
- les nom, prénom, et adresse des personnes (physiques et/ou morales) auteures des travaux, à l'encontre desquelles les poursuites sont susceptibles d'être engagées,
- la situation de la parcelle au regard du plan local d'urbanisme (le cas échéant), plan de prévention des risques, servitudes d'utilité publiques éventuelles, etc.
- la nature de la construction et des matériaux ou de l'installation ou de l'aménagement
- les dimensions les plus précises possibles, en indiquant notamment l'emprise au sol, la surface de plancher créée et autres éléments taxables,
- l'état d'avancement de la construction, de l'installation ou de l'aménagement,
- l'affectation supposée,
- la signature de l'agent verbalisateur
- le nombre de pages du PV.

Le PV doit également préciser les éléments de droit :

- le ou les textes non respectés et les textes répressifs (L. 480-4 et L. 610-1 du code de l'urbanisme.
- la nature de l'infraction en se référant à la liste Natinf disponible via le lien : <http://natinf.justice.ader.gouv.fr/>

Il est conseillé de joindre au PV des annexes permettant d'éclairer le procureur de la République et le juge sur la situation réelle des faits telles que :

- photographies datées avec une légende (prises de vues sous différents angles),
- plan cadastral, plan des lieux (situation et masse)
- extrait des documents graphiques et du règlement de la zone du PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu
- copie de l'autorisation ou refus d'autorisation d'urbanisme délivré(e)
- l'autorisation écrite de l'occupant pour la visite des lieux

⇒ **un acte accompli « dans l'exercice de ses fonctions », « sur une matière de sa compétence »**

Les agents qui dressent le PV doivent être assermentés et commissionnés à cet effet. L'agent verbalisateur doit être porteur de sa commission lors de la constatation de l'infraction.

⇒ **un acte rapportant ce que l'agent a « vu, entendu ou constaté personnellement »**

Il est essentiel que le PV soit rédigé par l'agent ayant pris part personnellement à la constatation matérielle des faits.

Voir annexe 3

3 – Transmission du Procès verbal

Le maire adresse sans délai le PV :

– **au procureur de la République** près le tribunal territorialement compétent. L'envoi peut être accompagné d'un courrier précisant le contexte, l'historique de l'affaire et les démarches de concertation amiable restées vaines.

– copie **au préfet** à l'adresse suivante : Service de l'État en Vaucluse
Direction départementale des territoires
84 905 AVIGNON Cedex 9

ou à l'adresse courriel : ddt-sj@vaucluse.gouv.fr

– copie à la **Direction départementale des finances publiques (DDFIP)** de Vaucluse aux fins de l'établissement de la taxe d'aménagement majorée à 80 %.

Réf. : article 1635 quater du code général des impôts

Le PV n'a pas à être notifié au pétitionnaire. Il s'agit d'une pièce de procédure pénale non communicable, sauf autorisation expresse du Procureur de la République.

En effet, la communication du procès-verbal s'opère au bénéfice du contrevenant ou de son avocat par l'intermédiaire de l'autorité judiciaire dans les conditions prévues par l'article R. 155 2 du code de procédure pénale.

Pour sauvegarder l'intérêt général du fait d'une infraction commise, le maire peut et parfois doit décider de prendre des mesures conservatoires, par un arrêté motivé.

Le maire **doit obligatoirement** (compétence liée) prendre un AIT en cas de construction ou d'aménagement entrepris sans autorisation préalable ou sous couvert d'une autorisation suspendue par le juge administratif.

Le maire **peut** (pouvoir discrétionnaire) décider d'interrompre les travaux dans le cas de travaux exécutés en méconnaissance d'une autorisation délivrée.

L'arrêté interruptif de travaux est un outil puissant juridiquement qui met potentiellement en jeu la force publique. Il répond donc à des règles de fond et de forme.

Réf. : article L 480-2 du code de l'urbanisme

1 - Conditions pour prendre un arrêté interruptif de travaux (AIT) ?

Un AIT peut être pris uniquement :

- si les travaux ne sont pas achevés,
- après établissement d'un PV de constat transmis au procureur de la République,
- les travaux visés par l'arrêté constituent une infraction au titre de l'article L 480-4 du code de l'urbanisme,
- et si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée sur le fond de l'affaire.

2 – Formalités préalables à la prise d'un arrêté interruptif de travaux (AIT)

L'AIT est une mesure de police qui nécessite une **procédure contradictoire préalable**.

Réf. : article L 122-1 du code des relations entre le public et l'administration

Il convient de demander par LRAR au contrevenant de faire connaître, au plus vite ses observations écrites. Il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix.

Voir annexe 4

Le débat contradictoire doit être conduit dans un temps limité entre le PV et l'AIT. Cependant le délai de réponse accordé au contrevenant ne doit pas être inférieur à une semaine. Il est également préférable qu'il n'excède pas la quinzaine de jours afin d'éviter que les travaux ne soient achevés dans le laps de temps.

L'urgence d'une situation peut conduire à ne pas effectuer la procédure contradictoire. Il convient alors d'apprécier le risque pour la sécurité ou la salubrité publique, un risque avéré

pour les riverains de la construction litigieuse au regard de la nécessité d'interrompre l'exécution des travaux en raison de leur brièveté.

Dans tous les cas, les pièces du dossier doivent prouver cette urgence et le caractère d'urgence doit être motivé dans l'AIT.

3 – Contenu de l'arrêté interruptif de travaux (AIT)

⇒ Les visas indispensables :

- le procès verbal relevant les infractions,
- les dispositions du code de l'urbanisme ou document d'urbanisme qui ont été violées
- les textes permettant les poursuites
- la procédure contradictoire (référence de la lettre et réponse ou absence de réponse)

⇒ Les considérations :

- Motivations de faits et de droit justifiant la prise de décision d'interrompre les travaux

⇒ Les délais et voies de recours

Voir annexe 5

4 – Les suites de la prise de l'AIT

⇒ Les notifications, transmissions et affichages :

- notification au contrevenant par LRAR ou par remise en mains propres contre décharge.
- notification à l'entreprise réalisant les travaux (le cas échéant)
- transmission sans délai au procureur de la République
- transmission au préfet :

. dans le cas de la compétence liée , le préfet exerce un contrôle hiérarchique

(il est conseillé de travailler en étroite collaboration avec le service juridique de la DDT avant de prendre l'arrêté).

. dans le cas de l'exercice du pouvoir discrétionnaire du maire , le préfet exerce un contrôle de légalité

- l'arrêté doit être affiché sur le chantier et en mairie

⇒ L'exécution de l'arrêté :

Le maire est responsable de l'exécution de l'AIT et peut prendre les mesures exécutoires suivantes :

- la saisie des matériaux ou de matériels de chantier,
- l'apposition de scellés effectués par un agent assermenté et commissionné

Dans les 2 cas, il convient de demander l'autorisation de pénétrer. (voir fiche 2 et annexe 2). Pour ces mesures il est possible de recourir à l'assistance de la gendarmerie ou de la police.

L'inobservation de l'ordre d'interrompre les travaux constitue un délit qui doit être constaté par un nouveau procès-verbal.

Réf. : article L 480-3 du code de l'urbanisme

Ainsi, la poursuite des travaux ou aménagement est punie d'une amende pouvant aller jusqu'à 75 000€ et d'une peine de prison pouvant aller jusqu'à trois mois, prononcée par le tribunal correctionnel.

5 – La fin de l'AIT

L'arrêté interruptif de travaux devient naturellement caduc dès lors que les travaux ont été mis en conformité ou on fait l'objet d'une autorisation de régularisation.

⇒ **Prononcée par le préfet :**

En cas d'illégalité de l'acte, l'arrêté peut être retiré soit par le maire après demande de la préfète, ou retiré de la propre autorité de la préfète.

⇒ **Prononcée par l'autorité judiciaire :**

L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande du maire ou du bénéficiaire des travaux se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures d'interruption des travaux. L'effet de la mainlevée est immédiat, il est réputé caduc automatiquement.

Réf. : article L 480-2 alinéa 6 du code de l'urbanisme

– Si le procès-verbal d'infraction est **classé sans suite** par le procureur de la République, le maire doit retirer l'AIT sans délai.

– La poursuite pénale peut se terminer par **un non-lieu** lorsque le juge estime qu'après étude des éléments de l'enquête la procédure ne doit pas être poursuivie.

– Lorsque la preuve de la culpabilité du prévenu n'est pas établie lors du procès, le juge peut prononcer **la relaxe**.

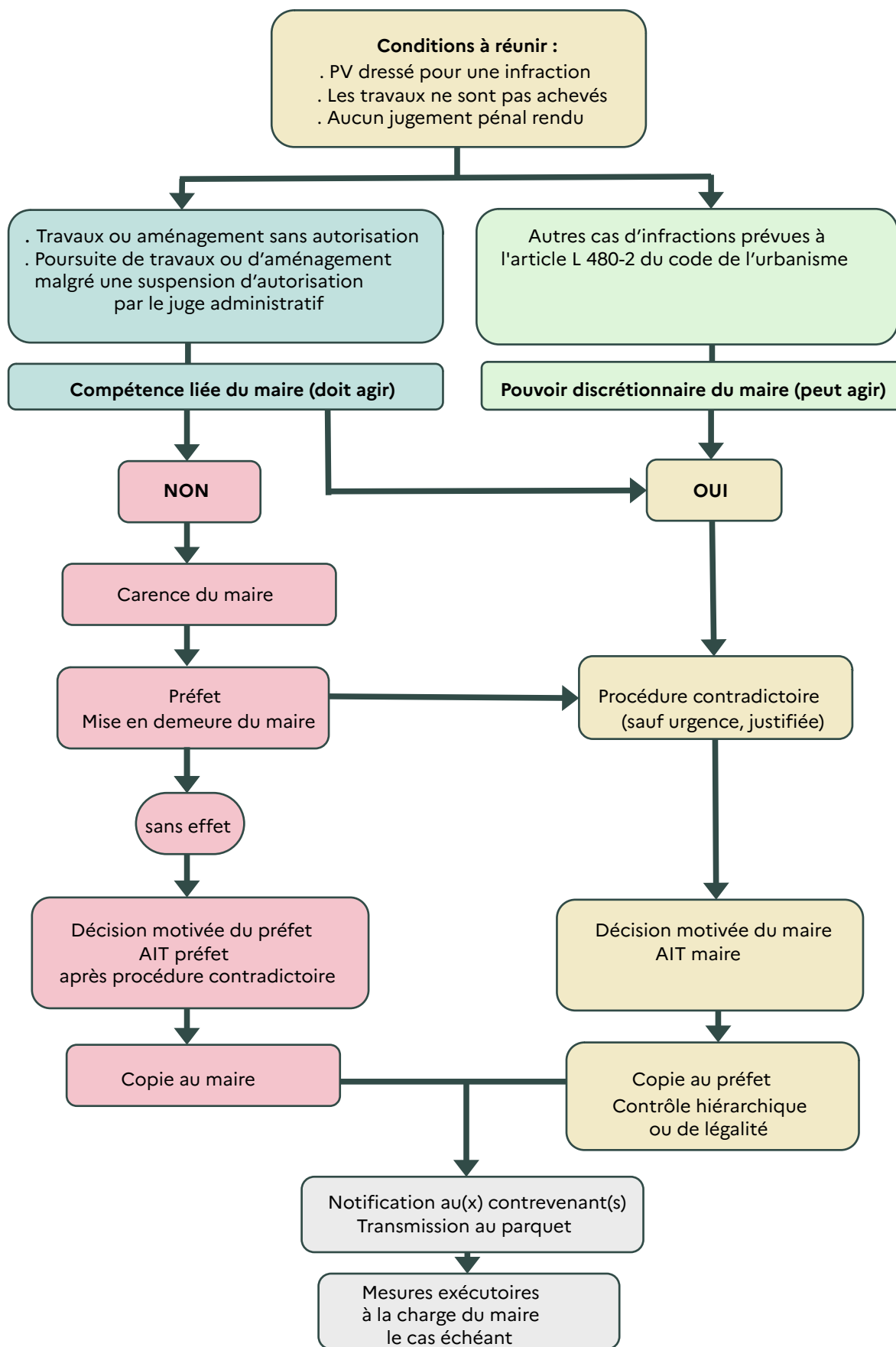
Le non-lieu ou la relaxe entraîne la caducité de l'AIT.

⇒ **Prononcée par le juge administratif :**

Le juge administratif lorsqu'il est saisi d'un recours pour excès de pouvoir contre un AIT, peut décider de suspendre l'arrêté (référé suspension) ou de l'annuler.

S'il s'agit d'un AIT établi dans le cadre de la compétence liée du maire, la défense sera assurée par la préfète et non par la commune puisqu'il s'agit d'un acte administratif pris au nom de l'État.

Schéma simplifié de l'arrêt interruptif de travaux A.I.T



une décision de justice ne peut être exécutée que lorsque toutes les voies de recours sont éteintes

Le tribunal a la faculté d'ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation aux frais du contrevenant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département et en mairie.

Pour des faits d'infraction à la législation sur l'urbanisme, la juridiction pénale peut condamner à une peine d'amende pouvant être assortie d'une mesure de restitution sous délai et astreintes éventuelles. Il importe d'en assurer l'exécution.

1 – L'exécution de la peine d'amende pénale

La peine d'amende est prononcée au titre de l'action publique et sa mise en œuvre est faite au nom du procureur de la République par le comptable public.

Réf. : article 707-1 du Code de procédure pénale

2 – L'exécution des mesures de restitution

Les mesures de restitution s'adressent au bénéficiaire des travaux. Il s'agit de :

- la démolition totale ou partielle de l'ouvrage en cause,
- la remise en état des lieux dans leur état antérieur,
- la mise en conformité des lieux et des ouvrages avec les règlements, l'autorisation administrative délivrée antérieurement ou la déclaration.

Réf. : article L. 480-7 du code de l'urbanisme

La vente du bien incriminé ou le décès de la personne condamnée ne mettent pas fin aux mesures de restitution prononcées.

⇒ L'exécution de l'astreinte

Pour assurer leur mise en œuvre effective, les mesures de restitution doivent être assorties **d'un délai** et peuvent être prononcées sous astreinte (amende par jour de retard dans l'exécution de la décision). Ces astreintes, qui ne peuvent excéder 500 € par jour de retard, se comptent à partir de l'expiration du délai de mise en conformité et jusqu'au jour de complète exécution de la décision.

Les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État pour le compte des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après un prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement. Elles sont liquidées une fois par an.

Réf. : article L. 480-8 du code de l'urbanisme

La DDT de Vaucluse est chargée de la liquidation de l'astreinte, le recouvrement est effectué par la DRFIP.

⇒ **L'exécution d'office de la mesure restitutive**

L'autorité administrative peut mettre en œuvre l'exécution d'office des mesures de restitution **aux frais du contrevenant**, à l'expiration du délai fixé par la décision, lorsque toutes les voies de recours sont éteintes.

Réf. : article L. 480-9 du code de l'urbanisme

La mise en œuvre de l'exécution d'office de la condamnation judiciaire peut être conditionnée par la levée de droits acquis par des tiers. Ainsi, la réalisation des travaux peut être subordonnée à l'engagement d'une procédure visant à obtenir l'expulsion des occupants de la construction illicite, titulaires de droits acquis (bail de location par exemple).

Aussi, l'exécution d'office ne sera entreprise qu'après :

- avoir préalablement tenté (si possible) de recouvrer les astreintes ;
- une mise en demeure de se conformer aux mesures de restitution ;
- une décision de justice ordonnant les occupants de l'ouvrage illicite, le cas échéant.

La DDT de Vaucluse assistera le maire, à sa demande, dans toutes les étapes de la procédure de démolition d'office.

**Les mesures de restitution sont prescrites au bout de 10 ans
à compter de l'expiration du délai fixé par le juge pénal.**

CHAPITRE 2 : L'ACTION ADMINISTRATIVE

L'article 48 de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique permet désormais au maire d'exercer, en parallèle de l'action pénale, une police administrative de l'urbanisme.

C'est une voie complémentaire à l'action judiciaire exclusivement entre les mains du maire.

Ces dispositions permettent d'agir dans un délai court en contraignant le mis en cause à régulariser sa situation sans attendre l'aboutissement de la procédure pénale ou la mise en œuvre de l'action civile.

Ces actions permettent donc de faire cesser rapidement les infractions tout en évitant la surcharge des tribunaux judiciaires.



Fiche 7 : La mise en demeure et l'astreinte administrative



Fiche 8 : La consignation

1 – La mise en demeure

L'objectif de la mise en demeure est triple :

- inciter à la régularisation des travaux lorsque cela est possible,
- limiter les cas d'occupation du sol irrégulières,
- améliorer de manière globale le respect du droit de l'urbanisme

Réf. : article L. 481-1 du code de l'urbanisme

Les infractions qui justifient cette mise en demeure sous astreinte tiennent aux travaux entrepris ou exécutés :

- soit en l'absence de sollicitation d'un permis de construire, de démolir ou d'aménager dans les cas où l'obtention de telles autorisations est imposée par la loi ;
- soit en l'absence de déclaration préalable dans les cas où la loi l'impose ;
- soit en méconnaissance des prescriptions imposées par un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou par la décision prise sur une déclaration préalable ;

La mise en œuvre du mécanisme de mise en demeure sous astreinte suppose qu'au préalable :

- un procès-verbal constatant l'infraction ait été dressé et envoyé au tribunal judiciaire compétent;
- l'auteur de l'infraction ait été invité à présenter ses observations dans le cadre d'une procédure contradictoire.

Voir annexe 6

Le maire peut mettre en demeure le contrevenant par un arrêté motivé, dans un délai déterminé, et ne pouvant dépasser 1 an soit :

- de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée ;
- de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.

Voir annexe 7

2 – L'astreinte administrative

Pour être efficace et exercer une pression financière dissuasive auprès de la personne qui a fait des travaux sans respecter les règles d'urbanisme, il est fortement conseillé que l'arrêté prévoit la mise en œuvre d'une astreinte administrative.

L'arrêté de mise en demeure sous astreinte devra être motivé afin de justifier le montant appliqué (nature de l'infraction, importance des travaux de régularisation, la gravité de l'atteinte...).

Le montant de l'astreinte peut aller jusqu'à 500 € par jour de retard, modulable en fonction des travaux et de l'impact suscité par leur non-exécution, sans pouvoir excéder un plafond total de 25 000 €.

Toutefois, ce montant doit être modulé au cas d'espèce et ne pas être disproportionné au regard des revenus du requérant et de l'objectif d'intérêt général.

L'arrêté de mise en demeure sous astreinte devra également rappeler que l'astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause ou à la régularisation.

Réf. : article L. 481-2 du code de l'urbanisme

Dans la procédure administrative, le maire est chargé de la liquidation de l'astreinte, par trimestre échu.

Il convient d'établir un arrêté municipal pour chaque liquidation de l'astreinte **qui devra être précédé d'une procédure contradictoire et d'un constat des lieux** afin de vérifier si la situation irrégulière persiste ou s'est aggravée.

Voir annexe 8

Voir annexe 9

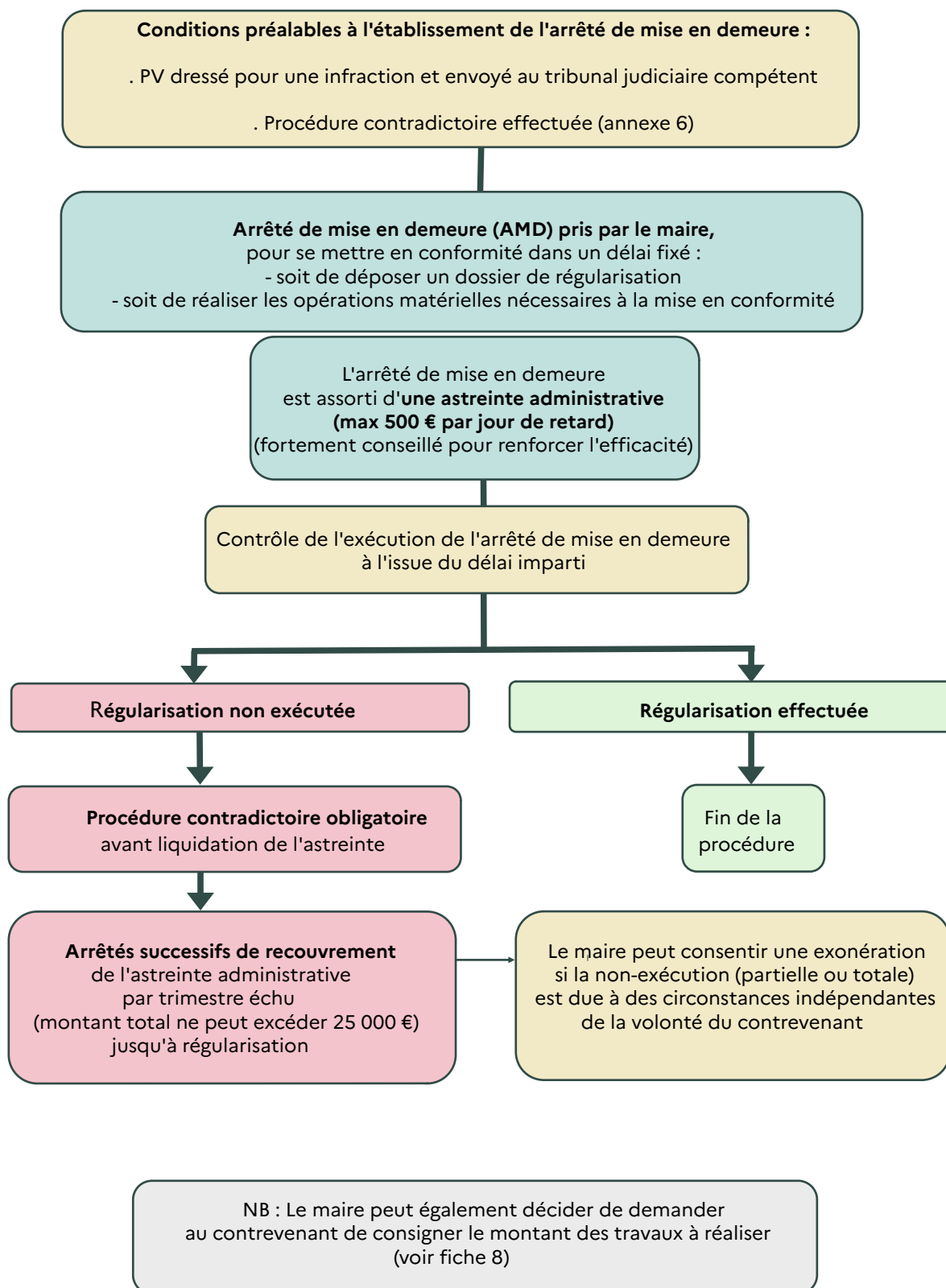
Le maire peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait.

Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu par la DDFIP chargée du recouvrement. À cet effet, l'arrêté de mise en demeure sous astreinte et les arrêtés de liquidation trimestriels de l'astreinte doivent lui être adressés en copie.

Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté.

La mise en demeure sous astreinte et l'arrêté de liquidation de l'astreinte administrative sont des actes attaquables, aussi les arrêtés doivent obligatoirement porter les délais et voies de recours.

Schéma de la procédure de mise en demeure et d'astreinte administrative



En l'absence de réaction de la part du mis en cause à l'expiration du délai fixé par la mise en demeure, le maire a la possibilité d'obliger l'intéressé à « *consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser* ».

Réf. : article L. 481-3 du code de l'urbanisme

Avant la consignation, il est préconisé de procéder à la procédure contradictoire afin d'informer le mis en cause de l'intention de demander la consignation.

Voir annexe 10

La consignation fait l'objet d'un arrêté municipal qui devra être motivé. Aussi, l'estimation du montant des travaux doit être le plus précis possible (devis nécessaires) afin d'être en mesure de motiver l'acte.

Voir annexe 11

Cet arrêté doit être notifié à l'administré contrevenant, puis au préfet au titre du contrôle de légalité, ainsi qu'au service des finances publiques qui seront chargés de percevoir la somme en question.

Celle-ci est restituée, au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites à l'arrêté de mise en demeure, à la demande du mis en cause et après vérification par un arrêté de déconsignation.

Voir annexe 12

Les arrêtés de consignation et de déconsignation sont attaquables et doivent, à ce titre, indiquer les délais et voies de recours.

L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire, pris en application d'une mesure de consignation par le maire, n'a pas de caractère suspensif

CHAPITRE 3 : L'ACTION CIVILE

Depuis la loi du 30 juillet 2003, relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages, renforcée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), la commune compétente en matière de PLU dispose d'une action civile en démolition autonome de celle ouverte au titre de l'article L 480-1 du code de l'urbanisme.

Le maire peut intervenir soit à l'occasion du procès pénal en tant que partie civile, soit à défaut d'une action pénale, par une action directe en démolitions ou de mise en conformité des constructions illégales pour faire cesser le trouble manifestement illicite.

1 – L'action civile en même temps que l'action pénale

En complément de la transmission du PV d'infraction, le maire a également la capacité de se constituer partie civile afin d'obtenir réparation du préjudice.

Réf. article L. 480-1 et L 610-1 du Code de l'urbanisme

Cette initiative permet de mettre en mouvement l'action publique (article 1er du code de procédure pénale).

Le maire ne peut se constituer partie civile au nom de la commune par délégation du conseil municipal l'autorisant à intenter une action en justice. (voir fiche 3).

Voir annexe 13

Durant l'audience, la commune peut également se joindre à la procédure répressive engagée par le ministère public, par voie d'intervention orale ou écrite jusqu'au réquisitoire du ministère public sur la peine.

2 – L'action civile en démolition

La commune est seule compétente pour user de la faculté de recourir à l'action civile en démolition.

2-1 – Cas des constructions achevées

La commune conserve une possibilité d'action civile devant le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité de constructions illégales, dans un délai de dix ans à compter de l'achèvement des travaux. La commune peut donc demander au juge, la démolition d'une construction pour laquelle l'action pénale serait éteinte.

Réf. article L. 480-14 du Code de l'urbanisme

Si la commune sollicite la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage irrégulier, cette mesure s'impose au juge judiciaire (CA Paris, 10 novembre 2017, 15/20013).

2-2 – Cas des constructions en cours d'édification

La commune peut saisir le juge des référés pour faire cesser rapidement les conséquences dommageables d'une infraction aux règles d'urbanisme sur son territoire, ceci parallèlement au déclenchement de la procédure pénale.

Il s'agit d'une procédure rapide qui aboutit à une décision provisoire.

il existe deux types de référés :

– **le référé conservatoire** permet de demander au juge d'ordonner toutes les mesures permettant, soit de prévenir un dommage imminent, soit de faire cesser un trouble manifestement illicite. Ce référé constitue une mesure complémentaire à la prise d'un arrêté interruptif de travaux.

Réf. article 809 du code de procédure civile

– **le référé-instruction** permet de demander au juge de prendre toute mesure permettant d'établir la preuve des faits dont pourrait dépendre la solution du litige. La commune peut ainsi demander au juge la désignation d'un commissaire de justice chargé de constater l'infraction et les détails des constructions afin de venir étayer les constatations relevées lors du procès verbal d'infraction.

Réf. article 145 du code de procédure civile

3 – Déroulement de la procédure civile

La commune doit être obligatoirement représentée par un avocat lors d'une action civile. La procédure est formalisée et essentiellement écrite.

La commune doit assigner l'administré à comparaître devant le tribunal pour répondre des faits qui lui sont reprochés (travaux constituant un trouble manifestement illicite). Pour cela l'avocat rédige une requête déposée au greffe du tribunal judiciaire compétent territorialement afin d'obtenir une date d'audience.

Le contrevenant est informé par un commissaire de justice de cette démarche.

Cette requête doit préciser l'objet de la demande (remise en état des lieux) et être étayée par des moyens de faits (constats détaillés de la situation) et de droit (documents d'urbanisme communaux établissant les règles qui ont été violées). Il importe de démontrer que la régularisation n'est pas possible afin que le juge civil statue directement sur le fond.

La partie adverse est invitée à répondre à l'avocat qui pourra éventuellement demander des éléments complémentaires. Ces échanges écrits doivent être impérativement achevés avant la mise au rôle de l'affaire (délai de quelques mois avant l'obtention d'un audience).

4 – L'exécution du jugement civil

Le jugement rendu ne pourra être exécuté qu'après avoir été notifié aux parties. La commune pourra prendre l'initiative de cette notification à la partie adverse en ayant recours à un commissaire de justice.

En cas de décision de démolition sous astreinte, il conviendra de laisser un temps suffisant pour constater la non-exécution de cette injonction.

Le procès verbal de constatation de la non-exécution sera transmis avec une copie du jugement, au juge de l'exécution du tribunal judiciaire afin qu'il puisse rendre une ordonnance de liquidation des astreintes qui sera transmise à la DDFIP pour le recouvrement.

En cas de non-exécution de la décision et/ou de résistance aux astreintes, il pourra être procédé à l'exécution forcée de la décision (démolition d'office). Les services de l'État pourront, à la demande de la commune, prêter assistance dans cette démarche.

Annexe 1 : liste des principales infractions

Intitulé de l'infraction	Articles CU définition de l'infraction	Articles CU d'incrimination	Code NATINF
<p>Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • constructions nouvelles • travaux sur constructions existantes 	<p>L. 421-1 et R.421-1 R. 421-14</p>	L. 480-4	341
Édification irrégulière de clôture soumise à déclaration préalable	L.421-4 R.421-12	L.480-4	4228
Infractions aux dispositions du PLU ou du POS	L.610-1	L.610-1 L.480-4	4572
Poursuite de travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté interruptif de travaux	L.480-2 L.480-3	L.480-3	4582
<p>Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • constructions nouvelles • travaux sur constructions existantes 	<p>L.421-4 R.421-9 R.421-17</p>	L.480-4	5969
Installation de caravane en dehors des terrains aménagés à cet effet malgré une interdiction administrative inscrite dans le PLU, sous réserve de l'apposition de panneaux d'information aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions.	R.111-49 R.111-34 L.610-1	L.610-1 R.480-4	6812

Installation irrégulière de caravane pendant plus de 3 mois/an ou Installation irrégulière de caravane constituant l'habitat permanent des gens du voyage lorsque cette installation dure plus de 3 mois consécutifs	L.421-4 R.421-23 d R.421-23 j	L.480-4	6813
Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des règles générales d'urbanisme : localisation, desserte, implantation, mode de clôture etc	L.610-1 1° L.111-1 L.421-6 L.421-8	L.610-1	23018
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans PLU ou carte communale (construction en dehors des parties urbanisées de la commune)	L.610-1 1° L.111-1-2	L.610-1 L.480-4	23032
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol : <ul style="list-style-type: none"> • soumis à PA • soumis à DP 	L.421-2 R.421-19 k L.421-4 R.421-23 f	L.480-4	23032
Aménagement irrégulier de terrain permettant l'installation de caravanes constituant un habitat permanent (GDV)	L.444-1 L.421-4 R.421-23 k	L.480-4	26558

Annexe 2 : modèle de courrier droit de visite
(préalable au PV)

Commune de

Nom de la personne physique

et/ou morale bénéficiaire des travaux au sens de l'article L.480-4 et L.480-4-2 du code de l'urbanisme

adresse

ALe (date)

Lettre recommandée avec AR

Affaire suivie par :

P.J. : accord/refus

Madame, Monsieur,

Vous faites l'objet d'un signalement concernant une éventuelle infraction à la réglementation d'urbanisme. Une démarche de vérification est en cours afin d'établir la réalité des faits. Pour cela, une visite sur votre propriété cadastrée section... n°..... est nécessaire.

Votre présence sur les lieux étant indispensable, je vous sollicite pour convenir d'un rendez-vous afin de procéder aux opérations de constatations utiles à l'instruction de ce dossier.

Afin d'organiser avec vous ce contrôle dans les meilleurs délais, je vous invite à prendre l'attache du service (*indiquer les références du service municipal concerné*) pour nous faire connaître vos disponibilités et vos coordonnées téléphoniques.

Je vous informe que vous avez également la possibilité de vous faire représenter par la personne de votre choix lors de cette visite. Dans cette hypothèse, je vous invite à nous communiquer ses coordonnées.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait qu'en application de l'article L. 461-1 du code de l'urbanisme, les fonctionnaires chargés de ce contrôle doivent pouvoir accéder aux constructions et locaux concernés y compris à l'intérieur pour pouvoir en vérifier les destinations.

En conséquence de quoi, si vous vous abstenez de répondre au présent courrier ou si les agents chargés du contrôle constatent votre absence malgré un rendez-vous conjointement fixé, je vous informe que vous commettriez une infraction d'obstacle au droit de visite réprimée par l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme. Cette infraction est susceptible de vous exposer à une peine d'amende de 7 500,00 € ainsi qu'une peine d'emprisonnement de six mois.

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

(nom, prénom, qualité et

signature de l'autorité compétente)

Annexe 2 : suite
Modèle d' accord pour visite

Je soussigné (e) M., Mme, Melle
en qualité de :
demeurant :

AUTORISE

M/Mme.....
en fonction à
assermenté et porteur de sa commission,
et accompagné de M/Mme.....
en fonction à.....

à pénétrer sur la propriété sis (*adresse précise et références cadastrales*)

.....
.....
.....
"sachant que je puis m'opposer à la visite de mon domicile, je consens expressément à ce que vous y opérerez les constatations que vous jugerez utiles à l'enquête en cours"

Reprise manuscrite de la formule par la personne

.....
.....
.....
Fait à, le àh.....

signature de la personne

Rappel de l'article 76 du Code procédure pénale : *Les perquisitions, visites domiciliaires et saisies de pièces à conviction ne peuvent être effectuées sans l'assentiment exprès de la personne chez laquelle l'opération a lieu. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé ou, si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès verbal ainsi que son assentiment.*

Annexe 2 : suite
Modèle de refus de pénétrer sur une propriété privée

Je soussigné (e) M., Mme, Melle
demeurant à
.....
reconnait avoir reçu la visite de M. , Mme
en fonction à
assermenté et porteur de sa commission,
et accompagné de M/Mme.....
en fonction à.....
qui s'est présenté à l'adresse suivante :
.....

Je déclare m'opposer à ce que la personne précitée pénètre sur la propriété privée que j'occupe à titre de :

Propriétaire Locataire Autres (à préciser) :

J'ai été informé(e) que ce refus constitue un obstacle au droit de visite, infraction prévue et réprimée par l'article L.480-12 du Code de l'urbanisme.

Fait à, le àh.....

signature de la personne

Rappel de l'article L.480-12 du Code de l'urbanisme : *Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à exercer les missions de contrôle administratif prévues au chapitre 1er du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatations des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.*

Annexe 3 : modèle de Procès Verbal d'infraction (PV)

PROCÈS VERBAL D'INFRACTION A L'URBANISME

Vu les articles 16, 28 et 431 du code de procédure pénale;

Vu les articles L.480-1 et R 480-3 du code de l'urbanisme;

Nous soussigné(e) (*nom, prénom, qualité du ou des OPJ ou agents ayant procédé personnellement à la constitution des infractions*),

En fonction à (*indication du service d'appartenance*),

Ayant prêté serment (*indication du tribunal de prestation de serment-mention facultative*) et porteur de ma commission (*numéro de la commission - mention facultative*),

Certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatation suivantes :

Le (*date et heure*)

En tournée d'inspection,

ou

A la requête de (*à renseigner lorsque le service est saisi par le maire, le procureur de la République ou le préfet*),

accompagné de (*dans l'hypothèse où d'autres agents participent aux opérations de constatation, indiquer leurs nom, prénoms et qualité, ainsi que leur service d'appartenance*),

en présence (*du ou des auteurs des faits. En cas de personne morale, indiquer le nom de la personne morale et le(s) nom(s), prénom(s) de son/ses représentant(s)*),

ou

en l'absence (*du ou des auteurs des faits*)

nous sommes présenté(e)(s) sur l'unité foncière cadastrée section (...) n°(...), appartenant à (*nom, prénom. En cas de personne morale, indiquer le nom de la personne morale et le(s) nom(s), prénom(s) de son/ses représentant(s)*), sise (*adresse et description précise du ou des lieux du constat d'infraction*) sur le territoire de la commune de (...) et en zone (...) du PLU exécutoire de la commune, (*indiquer si le PLU est en procédure de modification ou de révision*)

- Préciser les éventuelles servitudes applicables à la zone (*PPRN, Champ de visibilité d'un monument historique, ZPPAUP-AVAP, loi montagne, etc...*)

- Si la commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, indiquer la localisation des travaux en cause par rapport aux parties urbanisées de la commune au moment du constat.

et avons constaté (*préciser selon quel procédé et de quel endroit les constatations ont été opérées, intérieur ou extérieur de la propriété avec l'autorisation du propriétaire, ou depuis la voie publique notamment en cas de refus d'accès, etc...*)

les faits suivants : (*la longueur du rapport ci-après est variable mais il doit être précis et recueillir le maximum de détails*)

- Décrire les éléments constitutifs des infractions pénales comportant les données chiffrées disponibles ou les cotes nécessaires (*emprise au sol et/ou surface de plancher*).

- Mentionner les numéros d'immatriculation en présence de véhicules liés à l'infraction.
- Pour des résidences mobiles de loisirs, caravanes, indiquer si elles possèdent encore leurs attributs de mobilité : barre de traction, roues, ou si des éléments de fixité sont présents...Indiquer également si elles sont raccordées aux réseaux.
- Préciser si les travaux sont en cours ou achevés, le cas échéant si des matériaux ou matériels de chantier sont présents sur place).

Mentionnons que sur place nous avons rencontré M./Mme (nom, prénom et qualité) qui nous a/ont spontanément déclaré (...)

Mentionnons que l'audition de M./Mme (nom, prénom et qualité) pourrait s'avérer utile dans le cadre d'une enquête complémentaire (indiquer les raisons)

Les faits rapportés ci-dessus constituent les infractions au code de l'urbanisme suivantes :

Exemples :

- - En cas d'exécution de travaux non autorisés par un permis de construire :
 - délits prévus par les articles L.421-1, L.480-4 al.1 et 2, R.421-14, R.421-18
 - réprimé par les articles L.480-4-1, L.480-5 et L.480-7 du code de l'urbanisme
- En cas d'infraction à un document d'urbanisme, viser les articles du règlement de celui-ci ou toute disposition pertinente; etc...

Voir annexe 1

Il est conseillé de préciser le code NATINF pour faciliter les échanges avec le parquet. Pour les personnes morales, le code NATINF est différent.

Les codes NATINF sont répertoriés en intégralité à l'adresse suivante :

<http://natinf.justice.ader.gouv.fr>

Clôture :

En foi de quoi avons rédigé le présent procès-verbal d'infraction en (...) exemplaires, accompagné de (x) annexes pour être transmis à Monsieur ou Madame le procureur de la République près le tribunal judiciaire de (juridiction territorialement compétente, avec l'adresse complète)

Nos constatations ont pris fin à (lieu) le (date), à (heure)

Fait et clos à (lieu), le (date) à (heure)

signature de l'agent assermenté

- liste des annexes

N.B :

- la signature de l'agent assermenté constitue une formalité substantielle du procès verbal.
- Le procès verbal étant un acte de procédure pénale, il ne peut être diffusé. Seule sa communication au parquet, à la DDT et au maire est autorisée.
- Il est vivement conseillé de joindre des planches photographiques des travaux relevés. Les angles de prise de vues pourront utilement être reportés sur un plan ou une vue aérienne

**Annexe 4 : modèle de courrier pour procédure contradictoire
(préalable à l'AIT)**

Commune de

Nom de la personne physique

et/ou morale bénéficiaire des travaux au sens de l'article L480-4 et L.480-4-2 du code de l'urbanisme

adresse

ALe (date)

Lettre recommandée avec AR

Affaire suivie par :

Madame, Monsieur,

En application de l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme, un agent commissionné et assermenté de (*dénomination administrative du service du service auprès duquel l'agent verbalisateur est rattaché*) a constaté par procès-verbal du (*date du procès-verbal d'infraction*), la commission d'une infraction aux dispositions du code précité (*et/ou*) au règlement du plan local d'urbanisme, sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à (*adresse complète*).

Ledit procès-verbal a été transmis au procureur de la République près le tribunal judiciaire de (*citer la juridiction compétente, avec l'adresse complète*).

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.

J'envisage de prendre à votre encontre un arrêté interruptif de travaux, conformément aux dispositions de l'article L. 480-2 du code précité.

Conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté ne pourra être pris qu'après la mise en oeuvre d'une procédure contradictoire.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés, je vous invite à présenter vos éventuelles observations écrites ou par courrier électronique à l'adresse suivante (...) dans le délai de (...) à compter de la réception du présent courrier.

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

Formule de politesse

*(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)*

Annexe 5 : modèle d'arrêté interruptif de travaux (AIT)

Commune de ...

ARRÊTÉ INTERRUPTIF DE TRAVAUX PRONONCE PAR LE MAIRE AU NOM DE L'ÉTAT

Le maire de (...)

Vu le code général des collectivités territoriales;-

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L. 480-2 et (indication des articles correspondant aux infractions) ;

Vu le procès-verbal en date du (jj/mm/aaaa) dressé par Mme/M. (nom, prénom), agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme ;

[*le cas échéant : Vu la décision de la juridiction administrative (références et date de la décision suspendant ou annulant le permis de construire ou le permis d'aménager)*]

Vu la lettre en date du (...) invitant le bénéficiaire des travaux, visé à l'article 1er du présent arrêté, à présenter ses observations en application de l'article L. 122-1 du code de relations entre le public et l'administration (en l'absence de compétence liée), dans un délai de (...), réceptionnée le (...);

Vu l'absence de réponse dudit bénéficiaire des travaux ;

OU

Vu les observations fournies par Mme/M. (...) en date du (jj/mm/aaaa) ;

En l'absence de compétence liée :

Considérant que les travaux litigieux, qui consistent à avoir (retranscrire les circonstances de fait), sont réalisés en violation des articles (indication des articles correspondant aux infractions constatées), et sont de nature à (considérant argumentaire à adapter à la situation)

- par exemple :

* pour une construction non compatible avec celles autorisées en zone A : "à favoriser le mitage dans la zone"

* pour une coupe ou abatage d'arbre en EBC : "à porter une atteinte grave et irréversible à l'environnement"

En situation de compétence liée :

Considérant que Mme/M. (...) a entrepris des travaux :

. de construction sans permis de construire sur un terrain sis (adresse) ;

OU

. d'aménagement sans permis d'aménager sur un terrain sis (adresse) ;

OU

. de construction ou d'aménagement sur un terrain sis (adresse) poursuivis malgré une décision de la juridiction administrative suspendant le permis de construire ou le permis d'aménager.

Considérant que ces travaux ont été entrepris sans autorisation ou malgré une décision de la juridiction administrative suspendant le permis de construire ou le permis d'aménager ;

Considérant que dans ce cas l'interruption des travaux est obligatoire en application de l'article L. 480-2 aliméa 10 du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1 : *(nom de la personne physique et/ou personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L. 4880-4 et L. 480-4-2), demeurant (adresse), 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 susvisé, 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 (direction départementale des territoires de Vaucluse) ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal judiciaire de *(juridiction territorialement compétente)*.

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

Fait à, *(lieu)* le *(date)*

*(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)*

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 de matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition de scellés.

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, par l'application informatique "télé-recours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.*

Annexe 6 : modèle de courrier pour procédure contradictoire
(préalable à la mise en demeure)

Commune de

Nom de la personne physique

et/ou morale bénéficiaire des travaux au
sens de l'article L. 480-4 et L. 480-4-2 du
code de l'urbanisme

adresse

ALe (date)

Lettre recommandée avec AR

Affaire suivie par :

**Objet : Procédure contradictoire préalablement à l'édition d'un arrêté de mise en demeure
sur le fondement de l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme**

Madame, Monsieur,

Vous avez entrepris ou exécuté des travaux d'urbanisme en méconnaissance des obligations imposées par le Code de l'urbanisme ou le document d'urbanisme de la commune.

Un procès-verbal a été dressé en application de l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme et transmis, au procureur de la République près le tribunal judiciaire de (...).

La justice pénale pourra exercer des poursuites pour réprimer les infractions constatées.

Indépendamment de celles-ci, l'autorité compétente en matière d'urbanisme peut vous mettre en demeure de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée, Ou déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation (cf. article L. 480-1 du Code de l'urbanisme).

Je vous informe que j'envisage de prendre à votre encontre un arrêté de mise en demeure (assorti d'une astreinte de (...) euros par jour de retard).

Conformément aux dispositions de l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme et de l'article L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté ne pourra être pris qu'après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire des travaux illicites, je vous invite à présenter vos éventuelles observations écrites notamment par courrier électronique à l'adresse suivante (...) dans le délai de (...) à compter de la réception de la présente.

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

Formule de politesse

(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)

Annexe 7 : modèle d'arrêté de mise en demeure
(AMD)

ARRÊTÉ DE MISE EN DEMEURE n°du
(article L. 481-1 du Code de l'urbanisme)

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1 et L. 481-3;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le (jj/mm/aaaa) ;

Vu le procès-verbal en date du (jj/mm/aaaa) dressé par Mme/M. (...), agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu la lettre d'information préalable en date du (jj/mm/aaaa) adressée à Mme/M. (...) (courrier de procédure contradictoire) ;

Considérant que Mme/M. (...) a procédé à des travaux d'urbanisme en méconnaissance de la réglementation en vigueur à (adresse), consistant en (descriptif des faits) ;

Considérant que ces travaux ont été réalisés sans autorisation ;

Ou

Considérant que les travaux réalisés ne sont pas conformes à la décision de non opposition donnée à la déclaration préalable/au permis de construire n° (...) du (date) ;

Considérant que Mme/M. (...) n'a pas formulé d'observations dans le délai imparti par le courrier du (...) qui lui a été adressé dans le cadre de la procédure contradictoire ;

Ou

Considérant que Mme/M. (...) a fait valoir que (citer les observations) ;

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la prise d'un arrêté de mise en demeure au titre du L. 481-1 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que les faits sont (nature/consistance de l'infraction constatée) et que les moyens d'y remédier sont (les qualifier afin de motiver le choix du délai accordé) ;

Considérant qu'au regard de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier, le délai de mise en conformité peut donc être fixé à (...) jour/mois.

Considérant qu'un arrêté de mise en demeure assorti d'une astreinte présente un meilleur respect du délai imparti pour la réalisation des travaux

Considérant l'ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de la non-exécution (*décrire les conséquences*)

Considérant (*nature de l'infraction, importance des travaux de régularisation, la gravité de l'atteinte... pour motiver l'arrêté et justifier le montant de l'astreinte appliqué*)

ARRÊTE

Article 1 : (*Nom du mis en cause*) est mis(e) en demeure de :

– procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause, au regard des dispositions dont la méconnaissance a été constatée.

ou

- de déposer une demande d'autorisation/ une déclaration préalable visant à la régularisation de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause dans le délai de (...) jours/mois.

Article 2 : Consistance des travaux (si choix "procéder aux opérations nécessaires") :

(Nom du mis en cause) devra (décrire de manière précise, la consistance des travaux à entreprendre : être exhaustif sur la matérialité des opérations demandées : de ce descriptif dépendra le contrôle du respect de la présente mise en demeure à l'issue du délai imparti, et donc la possibilité d'envisager ou non des astreintes).

Article 3 : Astreinte

(Nom du mis en cause) sera redevable de (...) euros par jour de retard (max. 500 €), si à la fin du délai imparti par la mise en demeure, il n'a pas satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision.

L'astreinte courra jusqu'à la justification par Mme/M. de l'exécution complète des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Article 4 : Le présent arrêté est notifié à *(Nom du mis en cause)*

En fonction de la situation :

- Si le maire agit au nom de l'État : copie du présent arrêté est transmis à la préfète au titre du contrôle hiérarchique.

- Si le maire agit au nom de la commune : transmettre la décision au représentant de l'État + indiquer « la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 213162 du code général des collectivités territoriales ».

Fait à, *(lieu)* le *(date)*

*(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)*

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, par l'application informatique "télé-recours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 8 : modèle de courrier pour procédure contradictoire
(préalable à la liquidation de l'astreinte administrative)

Commune de

Nom de la personne physique

et/ou morale bénéficiaire des travaux au
sens de l'article L. 480-4 et L. 480-4-2 du
code de l'urbanisme

adresse

ALe (date)

Lettre recommandée avec AR

Affaire suivie par :

**Objet : Procédure contradictoire préalablement à la liquidation d'astreinte sur le fondement
de l'article L. 481-2 du Code de l'urbanisme**

Madame, Monsieur,

L'arrêté de mise en demeure n° du (date) vous laissait un délai de (...) jours/mois, afin de vous
mettre en conformité, soit jusqu'au (jj/mm/aaaa).

Vous deviez en effet procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la
(construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause).

ou

Vous deviez en effet déposer *une demande d'autorisation / une déclaration préalable* visant à la
régularisation de la *construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause*.

À ce jour, il apparaît que la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti et
que l'astreinte prévue à l'arrêté de mise en demeure a débuté le (jj/mm/aaaa).

J'envisage donc de liquider l'astreinte administrative de (...) € par jours de retard dont vous
êtes redevable, jusqu'à ce que vous vous conformiez à l'arrêté de mise en demeure susvisé.

Conformément aux dispositions de l'article L. 481 du Code de l'urbanisme et de l'article
L. 122-1 du Code des relations entre le public et l'administration, cet arrêté ne pourra être pris
qu'après la mise en œuvre d'une procédure contradictoire.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés, je vous invite à présenter vos
éventuelles observations écrites ou par courrier électronique à l'adresse suivante (...) dans le
délai de (...) à compter de la réception du présent courrier.

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

Formule de politesse

(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)

Annexe 9 : modèle d'arrêté de recouvrement de l'astreinte administrative

(après la procédure contradictoire)

ARRÊTÉ MUNICIPAL n°du

portant mise en recouvrement de l'astreinte au bénéfice de la commune

Le maire de (...)

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1 et L. 481-3;

Vu le plan local d'urbanisme approuvé le (jj/mm/aaaa) ;

Vu le permis e de construire n° (...) délivré le (jj/mm/aaaa) ou la décision de non opposition à la déclaration préalable délivrée le (jj/mm/aaaa)

Vu le procès-verbal en date du (jj/mm/aaaa) dressé par Mme/M. (...), agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° (...) en date du (jj/mm/aaaa) mettant en demeure Mme/M. de se mettre en conformité ou de déposer un dossier en vue de la régularisation, dans un délai de (...) jours/mois à compter de la notification dudit arrêté, réceptionné le (jj/mm/aaaa), faute de quoi il/elle sera redevable d'une astreinte de (...) euros par jour de retard ;

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue de délai laissé par la mise en demeure susvisée ;

Vu la lettre de procédure contradictoire préalable à l'astreinte administrative en date du (jj/mm/aaaa) ;

Considérant que la construction appartenant à M. Mme (...) est demeurée en place (...) jours au-delà du délai imparti par l'arrêté de mise en demeure susvisé ;

OU

Considérant que Mme/M. (...) a été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire préalable à la liquidation de l'astreinte, notifié le (date notification RAR) l'invitant à présenter ses observations dans un délai de (délai fixé) ;

Considérant que Mme/M. (...) n'a pas formulé d'observation dans le délai imparti ;

OU

Considérant que Mme/M. (...) a fait valoir que (citer les observations)

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits, ni la prise d'un arrêté de liquidation d'astreinte au titre des articles L. 481-1 et L. 481-2 du code de l'urbanisme.

Considérant que l'astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires au respect de la mise en demeure sur la parcelle en cause ;

ARRÊTE

Article 1 : *Mme/M. (...) est redevable envers la commune de (...) de la somme de (...) euros montant de l'astreinte correspondant à la période du (jj/mm/aaaa) au (jj/mm/aaaa), soit (...) jours de retard dans l'exécution de l'arrêté de mise en demeure susvisé.*

Article 2 : *Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté.*

Article 3 : *Le présent arrêté est notifié à Mme/M. (...)*

En fonction de la situation :

– Si le maire agit au nom de l'État : copie du présent arrêté est transmis à la préfète au titre du contrôle hiérarchique.

– Si le maire agit au nom de la commune : transmettre la décision au représentant de l'État + indiquer « la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 213162 du code général des collectivités territoriales ».

Fait à, (lieu) le (date)
(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)

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, par l'application informatique "télé-recours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.*

Annexe 10 : modèle de courrier pour procédure contradictoire
(préalable à la consignation)

Commune de

Nom de la personne physique

et/ou morale bénéficiaire des travaux au
sens de l'article L. 480-4 et L. 480-4-2 du
code de l'urbanisme

adresse

ALe (date)

Lettre recommandée avec AR

Affaire suivie par :

**Objet : Procédure contradictoire préalablement à l'édition d'un arrêté de consignation sur le
fondement de l'article L. 481-3 du Code de l'urbanisme**

Madame, Monsieur,

L'arrêté de mise en demeure n° du (date) vous laissait un délai de (...) jours/mois, afin de vous
mettre en conformité, soit jusqu'au (jj/mm/aaaa).

Vous deviez en effet procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la
(construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause).

À ce jour, il apparaît que la mise en demeure est restée sans effet au terme du délai imparti.

Je vous informe que j'envisage de procéder à la consignation des sommes nécessaires à la mise
en conformité rapide des travaux méconnaissant les règles d'urbanisme.

Ce montant sera consigné entre les mains d'un comptable public et équivaldra au montant
des travaux à réaliser.

Il vous sera restitué au fur et à mesure que vous exécuterez les travaux de mise en conformité.

Formule de politesse

*(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)*

Annexe 11 : modèle d'arrêté de consignation administrative

(après la procédure contradictoire)

ARRÊTÉ MUNICIPAL n°du portant consignation administrative

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1 et L. 481-3;

Vu le permis e de construire n° (...) délivré le *(jj/mm/aaaa)* ou la décision de non opposition à la déclaration préalable délivrée le *(jj/mm/aaaa)*

Vu le procès-verbal en date du *(jj/mm/aaaa)* dressé par Mme/M. (...), agent verbalisateur habilité conformément à l'article L. 480-1 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'arrêté municipal n° (...) en date du *(jj/mm/aaaa)* mettant en demeure Mme/M. de se mettre en conformité ou de déposer un dossier en vue de la régularisation, dans un délai de (...) de procéder à *(rappel des termes de la mise en demeure)*

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue de délai laissé par la mise en demeure susvisée ;

Vu la lettre de procédure contradictoire préalable à la consignation en date du *(jj/mm/aaaa)* ;

Vu les observations de M./Mme (...) formulées par courrier en date du *(jj/mm/aaaa)* ;

ou

Vu l'absence de réponse de M./Mme (...) au terme du délai déterminé par la lettre de procédure contradictoire du *(jj/mm/aaaa)* susvisée ;

Considérant que M. Mme (...) ne respecte toujours pas les dispositions de l'arrêté de mis en demeure susvisé ;

Considérant que cette situation présente des risques *(indiquer les nuisances, les troubles occasionnés)* vis à vis de l'environnement de la parcelle concernée, et notamment *(préciser)* et qu'il convient donc d'y mettre un terme ;

Considérant que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l'article L. 481-3 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il résulte d'une estimation basée sur un/des devis, etc... que le montant répondant des travaux à réaliser correspond à (...) euros *(le considérant doit expliquer de manière précise mais succincte la méthode utilisée pour fixer le montant de la somme consignée)* ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de consignation prévue à l'article L. 481-3 du code de l'urbanisme est engagée à l'encontre de M./Mme (...) demeurant *(adresse)* pour un montant de (...) euros répondant du coût des travaux prévus par l'arrêté municipal de mise en demeure du *(jj/mm/aaaa)* susvisé.

Article 2 : Après constat des services municipaux, les sommes consignées pourront être restituées à M./Mme (...) au fur et à mesure de l'exécution par leurs soins des mesures prescrites.

Article 3 : Le présent arrêté est notifié à *(Nom du mis en cause)*

- transmettre la décision au représentant de l'État + indiquer « la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 213162 du code général des collectivités territoriales ».

- transmettre la décision à la DDFIP

Fait à, (lieu) le (date)
(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)

Information :

En application du dernier alinéa de l'article L. 481-3 du code de l'urbanisme, l'opposition à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité administrative devant le juge administratif n'a pas de caractère suspensif.

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, par l'application informatique "télé-recours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 12 : modèle d'arrêté de déconsignation administrative

ARRÊTÉ MUNICIPAL n°du

portant déconsignation administrative de la somme de (...) euros

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L. 481-1 et L. 481-3;

Vu le permis de construire n° (...) délivré le (jj/mm/aaaa) ou la décision de non opposition à la déclaration préalable délivrée le (jj/mm/aaaa)

Vu l'arrêté municipal n° (...) en date du (jj/mm/aaaa) mettant en demeure Mme/M. de se mettre en conformité ou de déposer un dossier en vue de la régularisation, dans un délai de (...) de procéder à (*rappel des termes de la mise en demeure*)

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue de délai laissé par la mise en demeure susvisée ;

Vu l'arrêté municipal n° (...) en date du (jj/mm/aaaa) portant consignation administrative ;

Vu la demande de M./Mme (...) en date du (jj/mm/aaaa) de restitution des sommes consignées ;

Vu le constat sur site de l'avancement des mesures d'exécution imposées ;

Considérant que M. Mme (...) a effectué les travaux suivants (*décrire sommairement les travaux effectués*) ;

Considérant que cette situation présente des risques (*indiquer les nuisances, les troubles occasionnés*) vis à vis de l'environnement de la parcelle concernée, et notamment (*préciser*) et qu'il convient donc d'y mettre un terme ;

Considérant que ces travaux, d'un montant de (...) euros, permettent à M. Mme (...) de satisfaire aux termes de la mise en demeure de l'arrêté municipal du (jj/mm/aaaa) susvisé (*cas de la restitution complète, l'ensemble des travaux étant réalisés*) ;

Considérant que ces travaux, d'un montant de (...) euros, participent directement à satisfaire aux termes de la mise en demeure de l'arrêté municipal du (jj/mm/aaaa) susvisé et qu'il y a lieu de procéder à la restitution des sommes correspondantes (*cas de la restitution partielle*) ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de restitution des sommes consignées, en application de l'arrêté municipal du (jj/mm/aaaa) portant consignation, prévue à l'article L. 481-3 du code de l'urbanisme est engagée en faveur de M./Mme (...) demeurant (*adresse*).

Article 2 : Les sommes consignées peuvent être restituées à M./Mme (...) en raison de l'exécution des mesures prescrites. Le montant devant être restitué s'élève à (...) euros. (*En fonction de l'état d'avancement constaté*)

Article 3 : Le présent arrêté est notifié à (*Nom du mis en cause*)

- transmettre la décision au représentant de l'État + indiquer « la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 213162 du code général des collectivités territoriales ».
- transmettre la décision à la DDFIP

Fait à, (lieu) le (date)
(nom, prénom, qualité et
signature de l'autorité compétente)

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, par l'application informatique "télé-recours citoyens" accessible sur le site internet www.telerecours.fr.

Annexe 13 : modèle de délibération du conseil municipal
délégation totale au maire
afin d'ester en justice

Département de Vaucluse

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du :

Nombre de membres :

présents :

Absents excusés :

l'an deux mil et le à heures,

Le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur /Madame le(la) maire

Objet : Délégation au maire pour intenter au nom de la commune toute action en justice.

Monsieur/Madame _____ a été désigné(e) secrétaire de séance

Monsieur/madame le(la) maire rappelle au conseil municipal les possibilités de délégations offertes au conseil municipal par l'article L. 2122-22 16° du code général des collectivités territoriales et les avantages que cette délégation présente pour intenter des actions en justice ou se défendre. Notamment, un rappel des articles L 601-1 et L 480-1 du code de l'urbanisme qui permettent à la commune de se constituer partie civile lors d'infraction à l'urbanisme.

Le conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2132-1, L.2132-2 et L. 2122-22 16° ;

Donne délégation à Monsieur/Madame le (la) maire, pour la durée de son mandat, pour intenter au nom de la ville les actions en justice et la défendre des actions intentées contre elle, dans l'ensemble des cas susceptibles de se présenter, tant en première instance qu'en appel et cassation, devant les juridictions de toute nature, dont les juridictions administratives, judiciaires et pénales, au niveau national et européen pour toute action, quelle que puisse être sa nature, qu'il s'agisse d'une assignation, d'une intervention volontaire, d'un appel en garantie, d'une procédure de référé, d'une action conservatoire ou de la décision de désistement d'une action.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme,

A _____, le

Le Maire,

*Acte rendu exécutoire à partir de la transmission en préfecture le
et publication ou notification du*

**Annexe 14 : modèle de délibération du conseil municipal
autorisation pour la constitution de partie civile
(en l'absence de délégation)**

Département de Vaucluse

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du :

Nombre de membres :

présents :

Absents excusés :

l'an deux mil et le à heures,

Le conseil municipal s'est réuni sous la présidence de Monsieur /Madame le(la) maire

Objet : Autorisation donnée au maire pour se constituer partie civile au nom de la commune dans une affaire d'infraction au code de l'urbanisme.

Monsieur/Madame _____ a été désigné(e) secrétaire de séance,

Monsieur/madame le(la) maire rappelle au conseil municipal que le (date), un procès verbal a été dressé, en application de l'article L; 480-1 du code de l'urbanisme par (nom et prénom de la personne ayant constaté les faits, à l'encontre de (nom, prénom de la (les) personnes ayant commis les faits, domicilié(s), adresse, pour infraction aux articles (mettre les numéros des articles concernés) du code de l'urbanisme réprimée par l'article L. 480-4 du même code.

Monsieur/madame le(la) maire précise, par ailleurs, que les articles L.610-1 et L. 480-1 permettent à la commune de se constituer partie civile dans ce type d'affaire.

Le conseil municipal, entendu cet exposé et après en avoir délibéré,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 2132-1, L.2132-2 et L. 2122-22 16° ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 610-1 et L. 480-1,

AUTORISE Monsieur/Madame le (la) maire à se constituer partie civile au nom de la commune dans l'affaire exposée ci-dessus.

Fait et délibéré en séance, les jours, mois et an susdits

Pour copie certifiée conforme,

A _____, le

Le Maire,

*Acte rendu exécutoire à partir de la transmission en préfecture le
et publication ou notification du*



**PRÉFET
DE VAUCLUSE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

CONTACTS

Services de l'État en Vaucluse
Direction départementale des territoires
Service Juridique
Magali SPANIOL . Tél : 04 88 17 85 14
Eric CHIAPPA . Tél : 04 88 17 85 97
Courriel : ddt-sj@vaucluse.gouv.fr

