



14ème législature

Question N° : 739	De M. Franck Riester (Union pour un Mouvement Populaire - Seine-et-Marne)	Question écrite
Ministère interrogé > Intérieur		Ministère attributaire > Intérieur
Rubrique >urbanisme	Tête d'analyse >PLU	Analyse > zones non aedificandi. constructions illégales. lutte et prévention.
Question publiée au JO le : 10/07/2012 Réponse publiée au JO le : 15/10/2013 page : 10869 Date de renouvellement : 18/12/2012		

Texte de la question

M. Franck Riester attire l'attention de M. le ministre de l'intérieur sur la question des constructions illégales en zone rurale. En effet, les maires des communes rurales, et notamment en Seine-et-Marne, sont régulièrement confrontés à des problèmes de constructions illégales sur des terrains rendus non constructibles par les documents d'urbanisme locaux. Souvent, ces terrains sont des espaces naturels fragiles, des bois classés, des zones inondables, et les constructions présentent des dommages importants pour l'environnement. Les maires, et notamment ceux des communes de Chailly-en-Brie, Saints, Saint Augustin, Saint-Jean-les-deux-Jumeaux ou encore Villiers-sur-Morin, mettent beaucoup d'énergie à faire respecter les règles d'urbanisme, mais se heurtent à la complexité du droit en la matière et, surtout, à des délais particulièrement longs de traitement de ces dossiers par les forces de l'ordre ou la justice. Le sentiment d'impuissance des élus locaux lorsqu'ils sont confrontés à ce type de situation s'ajoute à l'apparente impunité des constructeurs et génère le sentiment d'une application différentielle des règles d'urbanisme. Aussi, il lui demande quels sont les réels pouvoirs dont dispose un maire pour faire respecter les règles d'urbanisme et si des évolutions sont envisagées afin de résoudre les dysfonctionnements constatés sur le terrain.

Texte de la réponse

L'application des dispositions pénales de l'urbanisme relève de la compétence de l'État et, en conséquence, les décisions prises par le maire en la matière le sont au nom de l'État. Conformément aux dispositions des troisième et quatrième alinéas de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction de la nature de celles que prévoient les articles L. 160-1 et L. 480-4 du même code, elle est tenue de dresser un procès-verbal et d'en transmettre copie sans délai au ministère public. S'agissant du constat de l'infraction, l'autorité administrative ne dispose d'aucun pouvoir d'appréciation, même si elle peut demander au contrevenant de régulariser l'illégalité commise en sollicitant une autorisation d'urbanisme, si les règles d'urbanisme le permettent, ou en réalisant les travaux nécessaires pour rendre la construction légale. Par ailleurs, les dispositions du dernier alinéa de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme permettent à la commune, représentée par son maire, dans les conditions prévues par l'article 2122-22 (16°) du code général des collectivités territoriales, d'exercer les droits reconnus à la partie civile, en ce qui concerne les faits commis sur son territoire et constituant une infraction à l'alinéa premier de l'article L. 480-1. Il convient de préciser qu'une telle procédure n'est pas soumise à l'exigence d'un préjudice personnel et direct (Cass. Crim. 9 avril 2002, n° 01-82687) et que toute constitution de partie civile a pour effet de mettre en mouvement l'action publique, conformément aux articles 85 et suivants et 418 et suivants du code de procédure pénale, mettant le juge d'instruction ou le tribunal dans l'obligation d'instruire ou de statuer (Cass. Crim. 21 septembre 1999, n° 98-85051). Enfin, si un contrevenant qui s'est vu ordonner, par une décision

pénale devenue définitive, l'une des mesures de restitution prévues par l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme, refuse de donner suite à la chose jugée, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice, aux frais et risques dudit contrevenant, conformément aux dispositions de l'article L. 480-9, alinéa 1er, du code de l'urbanisme. Toutefois, en vertu de ce même article, l'autorité administrative dispose d'un pouvoir d'appréciation discrétionnaire s'agissant de l'exécution d'office d'une décision de justice pénale (CE, 31 mai 1995 Libert et autres, n° 135586) et prend en compte, notamment, la possibilité de régulariser la situation administrative de la construction. Si l'obtention d'un permis de régularisation est exclue, l'exécution d'office doit alors être mise en oeuvre, ceci sans préjudice de l'action en liquidation, puis du recouvrement de l'astreinte, si une telle mesure a été ordonnée par le juge pénal, en application des dispositions des articles L. 480-7 et L. 480-8 du code de l'urbanisme.