



Direction départementale des territoires  
et de la mer de l'Eure

*Service Appui et Conseil aux Territoires*

# ***Guide d'exercice de la police de l'urbanisme à l'usage des maires***

## **DEPARTEMENT DE L'EURE**

Avril 2019

Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Eure

1 avenue du Maréchal Foch – CS 42 205 – 27000 Évreux

Tél : 02 32 29 60 60 – Mail : [ddtm-sact-atd@eure.gouv.fr](mailto:ddtm-sact-atd@eure.gouv.fr)

[www.eure.gouv.fr](http://www.eure.gouv.fr)





La richesse des paysages, les nombreux châteaux et abbayes identifiés au titre des monuments historiques, le rapport étroit à la nature tels sont les héritages du passé qu'il nous appartient de préserver aujourd'hui afin de garantir la qualité de vie et la beauté de notre département.

L'urbanisme, et particulièrement l'application du droit des sols, est un outil permettant de répondre à ces enjeux tout en assurant un développement et un aménagement du territoire répondant aux besoins de ses habitants. La loi ALUR vous a très largement redonné les clés de la gestion des actes d'urbanismes sur vos communes et vous êtes ainsi garant du respect des règles d'urbanisme, nécessaire au maintien de la qualité des paysages du département de l'Eure. Je sais pouvoir compter sur vous pour accompagner l'action de l'État dans ce domaine et assurer un aménagement durable de notre territoire.

Dans la continuité de ces attributions vous assurez également, en qualité d'agent de l'État, l'exercice de la police de l'urbanisme sur votre commune, que celle-ci soit dotée ou non d'un document d'urbanisme. La police est une mission essentielle de la puissance publique et complémentaire à la délivrance des autorisations d'urbanisme. Elle consiste à vérifier in situ l'achèvement et la conformité des travaux autorisés et à constater le cas échéant les constructions réalisées sans demande d'autorisation ou en infraction à l'autorisation. Une attention particulière doit être apportée aux zones à risques (secteurs de cavités souterraines, PPRI...) ou à enjeux (zones littorales, périmètres patrimoniaux ou environnemental).

Ce guide, à votre attention, vous donnera les informations et outils nécessaires au bon exercice de la police de l'urbanisme.

Thierry Coudert  
Préfet de l'Eure



# Table des matières

1. La notion d’infraction aux règles d’urbanisme.....	5
1. 1 Les infractions aux règles de procédures (ou de forme):.....	5
1. 2 Les infractions aux règles de fond :.....	5
1.3 Les autres infractions d’urbanisme.....	6
2. La constatation de l’infraction.....	7
2.1 La compétence en matière de constat d’infractions.....	7
2.2 Le droit de visite.....	8
3. Le procès verbal d’infraction.....	9
3. 1 Le fondement du procès-verbal.....	9
3.2 Le contenu du procès-verbal.....	9
3.3 La transmission du procès verbal.....	10
4. L’arrêté interruptif de travaux (AIT).....	11
4.1 Le fondement de l’AIT.....	11
4. 2 Le contenu de l’AIT .....	12
4.3 Les suites données.....	12
5. La régularisation et l’action judiciaire.....	14
5.1 La régularisation des travaux sur initiative du Maire.....	14
5.2 La régularisation des travaux sur initiative judiciaire.....	14
5.3 – Les sanctions pénales.....	15
Annexes.....	16



# 1. La notion d'infraction aux règles d'urbanisme

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



C'est la réalisation de travaux non conformes à l'autorisation obtenue ou contrevenant aux règles d'urbanisme.

On retrouve principalement deux grands types d'infractions.

Les infractions :

- aux règles de procédures (ou de forme) : construction sans autorisation ou en méconnaissance de l'autorisation délivrée
- aux règles de fond : non respect du règlement national d'urbanisme, d'un document d'urbanisme (PLU, carte communale), d'un plan de prévention des risques, ...

→ cf. Fiche 3 – Les différentes infractions, en annexe

## 1. 1 Les infractions aux règles de procédures (ou de forme):

Il s'agit de l'exécution de travaux, sans avoir obtenu l'autorisation d'urbanisme nécessaire ou en méconnaissance d'une autorisation d'urbanisme obtenue.

Elles correspondent au non-respect du Livre IV du code de l'urbanisme relatif au « Régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions » et constituent des délits. Elles sont prévues par les articles L.480-4 et L.480-4-1 du code de l'urbanisme.

## 1. 2 Les infractions aux règles de fond :

Il s'agit du non-respect :

- du Règlement National de l'Urbanisme (RNU) ;
- des Plans d'Occupations des Sols (POS) encore en vigueur ;
- des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ;
- des Cartes Communales (CC) ;
- des prescriptions relatives aux Espaces Naturels Sensibles (ENS) ;
- des prescriptions relatives aux périmètres de protection et mise en valeur des espaces agricoles et naturels péri-urbains ;
- des prescriptions relatives aux règles de coupe et abattage dans un Espace Boisé Classé (EBC) ;
- des plans de prévention des risques naturels ou technologiques.

Elles sont prévues par l'article L.610-1 du code de l'urbanisme et constituent des délits.

### 1.3 Les autres infractions d'urbanisme

#### Les infractions relatives au droit d'accès à certains lieux :

Le code de l'urbanisme prévoit des cas dans lesquels les propriétaires privés sont tenus d'autoriser l'accès à leur propriété. L'entrave à ce droit d'accès constitue une infraction à la législation de l'urbanisme. Il s'agit de l'obstacle :

- au droit d'inspection des terrains aménagés pour le camping et le caravanage (article R.480-6 du code de l'urbanisme – contravention de la 5<sup>e</sup> classe) ;
- au droit de visite de l'homme de l'art d'un immeuble en secteur sauvegardé ou dans le périmètre d'une restauration immobilière (article R.313-37 du code de l'urbanisme – contravention de la 4<sup>e</sup> classe) ;
- au droit de visite des constructions par les personnes habilitées (articles L 461-1 et L 480-12 du code de l'urbanisme – délit).

#### Les infractions relatives à un régime particulier d'autorisation :

Le code de l'urbanisme prévoit trois cas d'infractions liées à un régime particulier d'autorisation d'urbanisme :

- L'exécution, dans une zone d'aménagement concerté (ZAC), de travaux dont la réalisation doit obligatoirement être précédée d'une étude de sécurité publique en application de l'article L 114-1 de code de l'urbanisme, avant la réception de cette étude par la commission compétente en matière de sécurité publique. (article L 610-1 du code de l'urbanisme – délit) ;
- La vente ou location de terrains bâtis ou non bâtis compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager (PA) ou une déclaration préalable (DP), lorsque le lotissement est soumis à DP, ou sans s'être conformé aux prescriptions imposées par le PA ou par la décision prise sur la DP (article L 480-4<sub>1</sub> du code de l'urbanisme – délit) ;
- La non-conservations ou la non-réinstallation d'une plaque commémorative lorsque le permis de démolir porte sur un immeuble ou une partie d'immeuble qui est le support de cette dernière. (article L 480-4 du code de l'urbanisme – délit).



## 2. La constatation de l'infraction

À retenir :



Article L. 480-1 du code de l'urbanisme :

Lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'EPCI compétente ont connaissance d'une infraction de la nature que celles que prévoient les articles L 610-1 et L 480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal.

→ cf. Fiche 2 – Constatation des infractions

### 2.1 La compétence en matière de constat d'infractions

Les personnes pouvant constater les infractions sont :

- Le maire ou ses adjoints, officiers de police judiciaire dans leur commune (art 16 du Code de Procédure Pénale) ;
- Les officiers et agents de police judiciaire (OPJ, APJ) relevant de l'article 16 du code de procédure pénale (police nationale et gendarmerie) ;
- Les fonctionnaires et les agents de la commune ou des services instructeurs du droit des sols des collectivités assermentés et commissionnés à cet effet par le maire ;
- Les fonctionnaires et agents de l'État assermentés et commissionnés à cet effet. Dans le département ce sont essentiellement les agents de Direction départementale de territoires et de la mer (DDTM) ;

Modalités d'assermentation :

Les fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme ou par les maires pour constater les infractions prêtent, avant d'entrer en fonctions le serment suivant devant le tribunal d'instance dans le ressort duquel ils sont domiciliés : "Je jure de bien et fidèlement remplir mes fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à ma connaissance à l'occasion de leur exercice".

En cas de mutation, il n'y a pas lieu à nouvelle prestation de serment.

Une nouvelle décision d'habilitation est cependant nécessaire en ce qui concerne les fonctionnaires et agents commissionnés par les maires.

Les fonctionnaires et agents assermentés doivent être porteurs de leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission. La mention de la prestation de serment est apposée sur cette commission par le greffier du tribunal d'instance.

## 2.2 Le droit de visite

Le droit de visite est prévu à l'article L.461-1 du code de l'urbanisme. Pendant une durée de 6 ans après l'achèvement des travaux, il permet à l'autorité administrative compétente de visiter les constructions en cours, procéder aux vérifications utiles, se faire communiquer des documents techniques.



Le droit de visite est encadré par l'article 432-8 du code pénal. Les agents assermentés ne peuvent exercer leur droit de visite et effectuer des constatations à l'intérieur d'une propriété habitée sans l'accord préalable de l'occupant. Le domicile s'étend aux dépendances immédiates du lieu d'habitation comprise dans une même clôture : terrasse, jardin, balcon, cour, atelier, tentes, caravanes, etc.

À défaut, une infraction de violation de domicile peut être imputée à l'agent administratif concerné, qui est susceptible d'engager sa responsabilité pour faute personnelle.

Néanmoins, l'accord du propriétaire n'est pas nécessaire dans le cas de construction inachevée ne constituant pas un domicile. Pour pénétrer sur un chantier de construction aux fins de constatations d'une infraction, les conditions suivantes sont cumulables :

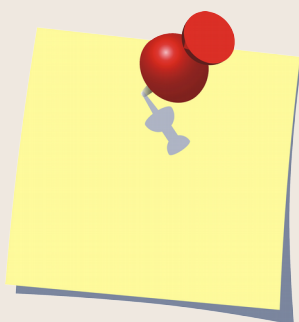
- les travaux sont en cours (bâtiment non achevé) ;
- le propriétaire/occupant n'a pas encore établi son domicile dans la nouvelle construction (bâtiment non habitable) ;
- lorsque le chantier est clos et interdit au public, l'assentiment du directeur de chantier ou gardien doit être recueilli afin de pénétrer sur le site (un rappel des sanctions en cas d'obstacle à l'exercice du droit de visite est souhaitable)

L'obstacle à l'entrée sur le terrain doit faire l'objet d'un PV à transmettre au procureur de la République. En application des dispositions de l'article L.480-12 du code de l'urbanisme, quiconque fait obstacle à l'exercice du droit de visite est puni d'une amende d'un montant de 7500 €. Une peine de 6 mois de prison est encourue.

Une infraction peut être constatée depuis une propriété voisine. Au préalable, il est nécessaire de recueillir le consentement du voisin par écrit.

## 3. Le procès verbal d’infraction

À retenir :



Constatation : décrire les faits concrètement et de manière précise de tout ce qui paraît en infraction : nature des travaux, mentionner les surfaces de plancher et l’emprise au sol construite etc.

Les infractions : textes violés définissant l’infraction (articles du code de l’urbanisme)  
Nature de l’infraction : citer le code Nation et l’intitulé correspondant,  
Les textes d’incrimination : L. 480-4 et suivants, L. 610-1 du CU ou L.480-12 (obstacle au droit de visite.

→ cf. Fiche 5 - Contenu du procès verbal

### 3.1 Le fondement du procès-verbal

Toute infraction aux règles d’urbanisme doit être constatée par l’établissement d’un procès-verbal dans un délai de six ans suivant l’achèvement des travaux constatés sur le terrain (article 8 du code de procédure pénale).

Le PV constitue le point de départ de la procédure pénale. Il suspend le délai de la prescription pénale et permet de porter l’infraction à la connaissance du procureur de la République territorialement compétent. Le procureur de la République dispose de l’opportunité de poursuivre l’infraction d’urbanisme dûment constatée quand bien même celle-ci serait déjà régularisée.

Le PV constatant l’infraction permet également l’examen des possibilités de régularisation. d’inciter la personne mise en cause à démolir ou remettre en conformité avec le règlement d’urbanisme les ouvrages ou lieux constituant le siège de l’infraction pénale.

En l’absence de verbalisation dans les délais, c’est-à-dire dans les six ans après la fin des travaux, les poursuites pénales ne peuvent plus être engagées. Toutefois, si l’infraction n’a pas été poursuivie ou a été classée sans suite par le procureur, des voies de recours alternatives subsistent. Elles sont évoquées en partie 5.

Enfin, le procès-verbal constatant un fait générateur de la taxe d’aménagement. Sur la base d’un procès-verbal d’infraction, les services de la direction départementale des territoires et de la mer mettent en place une taxation d’office avec une majoration de 80 % du montant de la taxe.

### 3.2 Le contenu du procès-verbal

Dans l’ordre d’apparition le procès verbal doit comprendre :

- **L’identité du rédacteur du PV** : noms, prénoms et qualité de l’agent verbalisateur, l’indication des lieu et date de sa prestation de serment ;

- **Les dates et lieu du constat** : l'heure et la date du constat, adresse et références cadastrales du terrain d'assiette des travaux litigieux, règles d'urbanisme applicables (POS, PLU), servitudes d'utilité publiques (PPR, périmètre ABF...);
- **Le détail des travaux incriminés** : nature de la construction et des matériaux, dimension de la construction (l'usage d'un télémètre est recommandé), surface de plancher créée, état d'avancement de la construction, destination supposée;
- Le PV doit mentionner, le cas échéant, le refus du propriétaire de laisser entrer l'agent verbalisateur sur le terrain;
- **Les infractions au code de l'urbanisme** : le ou les textes d'urbanisme enfreints (fondement textuel de l'infraction), la qualification pénale de l'infraction qui en découle, le numéro NATINF attaché à l'infraction.
- Enfin, le PV doit être revêtu de la signature de l'agent ayant constaté personnellement les faits.

Le PV est accompagné d'annexes : photos, relevé cadastral, extrait du document graphique et du règlement local d'urbanisme (POS, PLU) permettant d'apprécier les infractions au code de l'urbanisme.

### 3.3 La transmission du procès verbal

Le PV doit être transmis sans délai au Procureur de la République accompagné d'un bordereau d'envoi et, pour information, faire l'objet d'une copie au Pôle Juridique Interministériel de la Préfecture ainsi qu'à la DDTM – Service Appui et Conseil aux Territoires – Unité ATD.

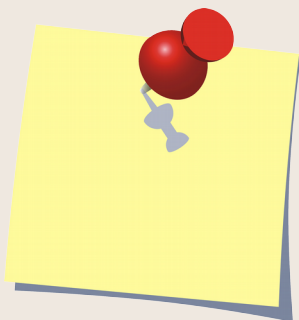
Les éléments complémentaires peuvent être apportés au Procureur sous forme d'un courrier d'accompagnement.

Le PV n'a pas à être notifié au pétitionnaire. En outre, il s'agit d'une pièce de procédure pénale non communicable par l'administration. 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 (réponse du Ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durable publiée dans le JO Sénat du 17/01/2008 – page 104). (cf. fiche n°5).

Le PV constitue un acte de procédure pénale préalable à l'édition d'un Arrêté Interruptif de Travaux (AIT).

## 4. L'arrêté interruptif de travaux (AIT)

À retenir :



Les conditions préalables à l'AIT :

- l'existence d'une infraction ;
- l'existence d'un procès-verbal antérieur ,
- les travaux doivent avoir débuté ;
- les travaux ne doivent pas être achevés ;
- l'Arrêté interruptif de travaux doit être pris avant que l'autorité judiciaire ne se soit prononcée sur les faits constituant l'infraction d'urbanisme .

→ cf. Fiches 6.1 et 6.2 - Conditions et formalités préalables et Contenu du procès verbal

### 4.1 Le fondement de l'AIT

Lorsque les travaux sur le terrain se poursuivent après transmission du procès-verbal au procureur de la République, il est possible d'enjoindre le mis en cause d'arrêter ses travaux en édictant un arrêté interruptif de travaux (AIT) en application des dispositions de l'article L 480-2 du code de l'urbanisme.

L'autorité compétente pour prendre l'AIT est le Maire. Par principe, c'est une faculté et non une obligation, hormis les hypothèses où le maire se trouve en situation de compétence liée (cf. schéma fiche n°6.2) :

- ✓ construction ou aménagement réalisé sans autorisation administrative préalable ;
- ✓ construction ou aménagement réalisé malgré une décision du juge administratif ordonnant la suspension de l'exécution du Permis de construire ou d'aménager.

Les pouvoirs du maire de faire interrompre les travaux lui sont conférés en qualité d'agent de l'État. Le maire agit dès lors sous le contrôle hiérarchique du préfet. Il peut donner délégation à l'un de ses adjoints qui devra alors disposer d'une délégation générale en matière d'urbanisme.

#### Le recours à une procédure contradictoire :

L'AIT ne peut intervenir sans la réalisation d'une procédure contradictoire. Sauf cas d'urgence à démontrer, il convient de demander par LRAR au contrevenant de faire connaître, au plus vite, ses observations écrites et le cas échéant sur sa demande, orales et qu'il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix.

Le Conseil d'État précise que « la situation d'urgence permettant à l'administration de se dispenser de cette procédure contradictoire s'apprécie, tant au regard des conséquences dommageables des travaux litigieux que de la nécessité de les interrompre rapidement en raison de la brièveté de leur exécution ».

Cette urgence peut résulter de ce que les travaux présentent un risque pour la sécurité ou la salubrité publique (10) ou un risque pour les riverains. Les pièces du dossier doivent prouver cela. L'urgence doit être motivée dans les « considérant » de l'AIT.



## 4.2 Le contenu de l'AIT :

L'AIT est une mesure de police. Il doit être motivé en application de la Loi du 11 juillet 1979 et doit comporter notamment les mentions suivantes :

- ✓ Visa du PV d'infraction et description détaillée des infractions commises
- ✓ Visa de la procédure contradictoire préalable à l'AIT
- ✓ Rappel des dispositions législatives ou réglementaires enfreintes
- ✓ Exposé des préjudices qui résulteraient de la poursuite des travaux
- ✓ Indication des voies et délais de recours (R. 421-5 du Code de justice administrative) – (cf. fiche n°6.2).

## 4.3 Les suites données

L'AIT est notifié par LRAR ou en main propre contre décharge. Une copie de l'AIT est transmise sans délai au procureur de la République.

En principe, les travaux doivent être interrompus dès notification de l'AIT. Le non-respect d'un AIT constitue un délit réprimé par l'article L 480-3 du code de l'urbanisme. Les personnes visées à l'article L 480-4 alinéa 2 s'exposent à des sanctions pénales sévères (peine de prison de trois mois et/ou amende de 75 000€).

En cas de poursuite des travaux malgré la notification de l'AIT, le maire doit prendre « toutes les mesures de coercition nécessaires » (article L480-2 du code de l'urbanisme) afin d'assurer l'application immédiate de son acte, notamment :

- ✓ La saisie des matériaux de construction ou du matériel de chantier ;
- ✓ L'apposition de scellés/

En revanche, le maire ne peut ordonner la destruction des installations irrégulières ou apposer des scellés lorsque la construction est déjà achevée.

L'apposition des scellés doit faire l'objet d'un PV relatant la visite sur les lieux. La saisie du matériel de chantier ou des matériaux fait l'objet d'un PV dressant l'inventaire exhaustif du matériel utilisé pour la construction et la liste des matériaux de construction saisis. Les PV doivent être transmis au procureur de la République.

Il est recommandé de demander l'assistance des forces de police ou de gendarmerie lors de la mise en œuvre des mesures de coercition.

Le bris de scellés (ou sa tentative) est passible d'une peine de deux années d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende conformément à l'article 434-22 du code pénal.

L'AIT déjà édicté peut être écarté de la procédure pénale dans les hypothèses suivantes :

- ✓ les travaux ont été mis en conformité ou ont fait l'objet d'une autorisation de régularisation (CE, 1er décembre 1976, Garnier) ;
- ✓ le préfet en a sollicité le retrait ;
- ✓ l'AIT a été annulé par le juge judiciaire (classement sans suite de l'affaire, non-lieu ou relaxe du prévenu), il est donc devenu sans objet ;
- ✓ L'AIT est devenu sans objet suite au classement de l'affaire par le Procureur de la République. Le Maire doit, en ce cas, retirer son AIT ;
- ✓ Il a été annulé par le juge administratif.

## 5. La régularisation et l'action judiciaire

### 5.1 La régularisation des travaux sur initiative du Maire

L'article L. 462-1 du code de l'urbanisme impose de déclarer l'achèvement et la conformité des travaux réalisés en application d'une autorisation d'urbanisme par le dépôt d'une Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT). Cette dernière constitue le point de départ d'un délai de 3 mois au cours duquel l'autorité compétente peut contester la conformité des travaux, conformément à l'article R. 462-2 du code de l'urbanisme.

Le délai est porté à 5 mois lorsque le récolement est rendu obligatoire en application des dispositions de l'article R. 462-7 du code de l'urbanisme.

Le maire peut mettre en œuvre les mesures coercitives prévues par l'article L. 462-2 du code de l'urbanisme, en mettant en demeure le maître d'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou mettre les travaux en conformité avec le règlement d'urbanisme.

**Nota :** En l'absence de dépôt d'une DAACT, la question de la régularité de la construction peut se poser. Dans cette hypothèse, le maire peut faire usage de son droit de visite dans les 3 ans qui suivent l'achèvement des travaux (cf. § 2.1).

### 5.2 La régularisation des travaux sur initiative judiciaire

#### L'action pénale :

Toute irrégularité par rapport aux règles d'urbanisme doit être constatée par l'établissement d'un procès-verbal d'infraction dans un délai de six ans après achèvement des travaux litigieux (cf § 2.3). Le PV fait obstacle à l'écoulement du délai de prescription de l'action publique et, parallèlement, permet d'envisager le déclenchement de poursuites pénales, lesquelles ne sont toutefois pas automatiquement mises en œuvre.

La transmission du procès-verbal d'infraction au procureur de la République est une étape essentielle de la procédure. Elle permet à l'administration de porter à la connaissance du procureur l'existence d'une infraction en matière d'urbanisme. Le procureur de la République dispose d'un pouvoir d'opportunité en matière de poursuites. Sa décision de poursuivre n'est donc pas automatique, même si une infraction est avérée. En fonction de ses objectifs de politique pénale, le procureur peut, en effet, poursuivre l'infraction, mais il peut également, par exemple, décider du classement pur et simple de l'affaire ou encore classer l'affaire sous condition de régularisation de la situation illicite.

L'autorité judiciaire peut ordonner :

- ✓ l'interruption des travaux ;
- ✓ le dépôt d'un PC modificatif, afin de mettre la construction en concordance avec l'autorisation administrative régulièrement accordée.

Au-delà du délai de six ans après la fin des travaux et l'affectation de la construction à l'usage auquel elle est destinée, aucune poursuite pénale ne peut être engagée. Toutefois, si l'infraction n'a pas été poursuivie ou a été classée sans suite, des voies de recours demeurent disponibles (action civile).



### L'action civile :

Lorsque la prescription est acquise pour l'auteur ou les bénéficiaires des travaux litigieux, le Maire ou l'EPCI compétent en matière de PLU conservent toutefois la possibilité de mettre en mouvement l'action civile en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité de la construction irrégulière (article L 480-14 du Code de l'urbanisme). Cette action civile est prescrite par **10 ans** à compter de l'achèvement des travaux.

En complément de la transmission du PV d'infraction, le maire/l'EPCI compétent a la capacité de se constituer partie civile conformément à l'article L480-1 du code de l'urbanisme. Cette initiative permet de mettre en mouvement l'action publique. La procédure nécessite l'intervention d'un avocat.

Si l'infraction est établie, son auteur connu, et que les négociations en vue de la régularisation des travaux n'aboutissent pas, le maire peut citer la partie adverse devant le tribunal correctionnel territorialement compétent.

### 5.3 – Les sanctions pénales

Lorsque l'infraction pénale en matière d'urbanisme est établie, quand bien même celle-ci viendrait à être régularisée – ce qui n'efface pas l'infraction commise – le tribunal correctionnel peut prononcer à l'encontre des contrevenants une amende comprise entre 1200 € et un montant qui ne peut excéder :

- ✓ dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000€ par m<sup>2</sup> de surface construite, démolie ou rendue inutilisable
- ✓ dans les autres cas, un montant de 300 000 €

En cas de récidive, le contrevenant encourt outre la peine d'amende ci-dessus, une peine correctionnelle de 6 mois de prison.

Le tribunal peut, en outre, ordonner des mesures restitutives dont la mise en œuvre peut relever des maires :

- ✓ La mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règlements, l'autorisation ou la déclaration
- ✓ La démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Le tribunal impartit un délai pour l'exécution de la démolition, mise en conformité ou réaffectation du sol. Il peut assortir son injonction d'une astreinte de 500€ *maximum* par jour de retard. Lorsqu'un permis de construire en régularisation est obtenu, la démolition des constructions ne peut plus être exigée. Toutefois, une amende peut encore être sollicitée.

Le pôle juridique interministériel s'assure de l'exécution des décisions de condamnation pénale en matière d'urbanisme en lien avec la DDTM et le parquet du département de l'Eure. Il assure également pour le compte de la commune la liquidation et le recouvrement des astreintes pénales assortissant, le cas échéant, le jugement de condamnation.

# Annexes

Fiche 1 – La police de l’urbanisme et sa supervision

Fiche 2 – Constatation des infractions

Fiche 3 – Les différentes infractions

Fiche 4 – La prescription pénale et administrative

Fiche 5 – Contenu du procès verbal

Fiche 6.1. – AIT – Conditions et formalités préalables

Fiche 6.2. – AIT – Contenu de l’Arrêté interruptif de travaux

Fiche 7 – Étapes des poursuites, mise en œuvre des sanctions

Modèles :

- Procès-verbal

– Arrêté Interruptif de travaux

– Procédure contradictoire

– Autorisation – Refus de pénétrer sur une propriété privée



SACT / UATD	<b>La police de l'urbanisme et sa supervision</b>	Fiche n°1 23/01/2018
-------------	---	-------------------------

## La police de l'urbanisme :

- Elle veille au respect des règles et des documents d'urbanisme : constitue un fort enjeu pour la cohérence de la qualité du paysage, de l'aménagement du territoire, et de l'environnement ;
- Elle est complémentaire au contrôle de légalité des actes ADS ;
- Elle est effectuée par les collectivités **au nom de l'État**.

**L'article L. 480-1 du code de l'urbanisme** institue à l'autorité administrative (maires, État, agents chargés de constater les infractions) **une obligation de dresser procès-verbal** dès qu'elle a connaissance d'une infraction.

Dans l'exercice des attributions qui lui sont reconnues par le code de l'urbanisme en matière pénale, **le maire agit toujours au nom de l'État** quand il dresse procès verbal, que la commune soit dotée ou pas d'un document d'urbanisme local.

**La DDTM n'a pas vocation à se substituer à la police de l'urbanisme, qui relève de la compétence du maire, mais à accompagner sa mise en œuvre et assurer son effectivité.**

### Contexte

**Instruction ministérielle ADS post ALUR du 3 septembre 2014 relative à la filière ADS dans les services de l'État et aux mesures d'accompagnement des collectivités locales.**

**Les missions ADS ont évolué vers un renforcement des missions d'expertise et d'accompagnement.**



SACT / UATD	<b>Constatation des infractions : Qui ? Quand ? Comment ?</b>	<b>Fiche n°2 23/01/2018</b>
-------------	---	---------------------------------

### Les personnes pouvant constater les infractions :

- un Officier de Police Judiciaire (OPJ). C'est le cas du maire et de **tous** les adjoints, d'un agent de la police nationale ou de la gendarmerie ayant la qualité d'officier de police judiciaire, ou du président de l'EPCI s'il en a acquis la compétence (par délégation du maire) ;
- les agents des collectivités publiques, y compris de l'intercommunalité, commissionnés par les maires ou le président de l'EPCI s'il en a la compétence ;
- les agents de l'État commissionnés par le ministre chargé de l'urbanisme.

Ces fonctionnaires commissionnés doivent ensuite être assermentés dans les conditions fixées aux articles R. 610-1 à R. 610-3 (1) du code de l'urbanisme.

### Comment détecter les infractions :

- Par l'organisation de tournées régulières ;
- l'utilisation d'informations provenant des tiers ;
- la vérification des travaux effectués (DAACT) ;
- l'utilisation du droit de visite.

### L'utilisation du droit de visite et obligations :

Le droit de visite est prévu à l'article L 461-1 du code de l'urbanisme et permet de détecter une éventuelle infraction. Il doit s'exercer dans **le respect du domicile privé** de la personne.

Avant toute visite, prévenir le pétitionnaire par un courrier recommandé avec RAR.

**L'accord écrit** de l'occupant est fortement recommandé. **Il doit être joint ou consigné dans le procès-verbal.**

Si l'occupant s'oppose au droit de visite, l'agent doit le constater par procès-verbal et transmettre celui-ci au Parquet. **PV d'obstacle au droit de visite (article L 480-12 du code de l'urbanisme).**

Un constat de la voie publique est possible. Dans ce cas pas besoin d'autorisation.

Le droit de visite s'exerce sur une durée de 6 ans après l'achèvement de travaux. Si le délai de six ans est passé, l'intervention se fera alors dans le cadre de l'article L 480-1 (nouvelles dispositions de la loi

du 27 février 2017 qui double la durée de prescriptions de délits et de crimes (de 3 à 6 ans pour les délits). Le constat d'une infraction ne se limite pas au délai du droit de visite, c'est le Parquet qui déterminera si l'action était prescrite ou pas.

*Conseil : Ne jamais pénétrer et se maintenir « de force » dans la propriété d'une personne sans avoir eu préalablement son autorisation. La violation du domicile par une personne dépositaire de l'autorité publique est un délit puni par deux ans d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende.*

## Textes réglementaires

(1) Article R. 610-3 – les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article R. 610-1 doivent être porteurs de leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission.

(2) Article L. 461-1 : les fonctionnaires chargés du contrôle des infractions doivent pouvoir accéder aux constructions ou locaux concernés. L'obstacle au droit de visite est réprimé par l'article L. 480-12 du même code.

(3) Article L. 480-1 ; lorsque l'autorité administrative et, au cas où il est compétent pour délivrer les autorisations, le maire ou le président de l'EPCI compétente ont connaissance d'une infraction de la nature que celles que prévoient les articles L 610-1 et L 480-4, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal.



SACT / UATD	<b>Les différentes infractions en matière d'urbanisme</b>	<b>Fiche n°3 23/01/2018</b>
-------------	---	---------------------------------

Le tableau en ci-dessous dresse une liste non exhaustive de constructions, travaux et aménagements les plus courants en situation d'infraction (hors récidive et hors secteur sauvegardé, site classé ou en instance de classement, réserve naturelle et parc national).

Type d'infraction		Numéro Natif	Textes réprimant
Élément factuel	xtes définissant l'infraction		
<b>Infractions aux règles de forme</b>			
<b>Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire (En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement)</b>	<b>L.421-1</b>	341 (24120 si pers. morale)	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
Construction : emprise au sol ou surface plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup> hauteur inférieure ou égale 12 m	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Construction : emprise au sol ou surface plancher supérieure à 5 m <sup>2</sup> hauteur supérieure à 12 m	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Piscine : superficie du bassin supérieure à 100 m <sup>2</sup> ou inférieure à 100 m <sup>2</sup> et dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol supérieure à 1,80 m	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les châssis et serres : hauteur au-dessus du sol supérieure à 4 m, ou surface au sol excède 2000 m <sup>2</sup> sur une même unité foncière	R.421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une superficie supérieure à 100 m <sup>2</sup>	421-1	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE</b>			

Création d'une emprise au sol ou d'une surface plancher supérieure à 20 m <sup>2</sup> (ou jusqu'à 40 m <sup>2</sup> en zone U du PLU si le seuil du recours à l'architecte de l'article R.431-2 est dépassé)	R.421-14 a) (R.421-14 b))	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Changement de destination entre les différentes destinations et sous-destinations avec travaux modifiant les structures porteuses ou la façade du bâtiment	R.421-14 c)	341	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable (En dehors des secteurs sauvegardés et des sites classés ou en instance de classement)</b>	<b>L.421-4</b>	5969 (26364 si pers. morale)	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>CONSTRUCTIONS NOUVELLES</b>			
Construction d'une emprise au sol ou d'une surface plancher supérieure à 5 m <sup>2</sup> et les deux inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup> et hauteur supérieure à 12 m	R.421-9 a)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Construction d'une emprise au sol et d'une surface plancher inférieures ou égales à 5 m <sup>2</sup> et hauteur supérieure à 12 m	R.421-9 c)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Mur de clôture : hauteur au-dessus du sol inférieure à 2 m	R.421-2 f) R.421-12	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Mur : hauteur au-dessus du sol supérieure ou égale à 2 m	R.421-9 e)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Mur : quelle que soit la hauteur (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 I c)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Clôture (site inscrit, classé, MH, SPR, secteur délimité par PLU ou dans une commune ayant délibéré pour soumettre les clôtures à DP)	R.421-12	4228	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Piscine : superficie du bassin inférieure ou égale à 100 m <sup>2</sup> et non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m	R.421-9 f)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Piscine : superficie du bassin inférieure ou égale à 10 m <sup>2</sup> et non couverte ou dont la couverture, fixe ou mobile, a une hauteur au-dessus du sol inférieure à 1,80 m (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 II d)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les châssis et serres : hauteur au-dessus du sol entre 1,80 m et 4 m, et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m <sup>2</sup> sur une même unité foncière	R.421-9 g)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les châssis et serres : hauteur au-dessus du sol inférieure à 4 m et dont la surface au sol n'excède pas 2000 m <sup>2</sup> sur une même unité foncière (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 II e)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Les fosses nécessaires à l'activité agricole dont le bassin a une	R.421-9 i)	5969	Délit pénal

superficie supérieure à 10 m <sup>2</sup> et inférieure ou égale à 100 m <sup>2</sup>			L.480-4 et 5 et 7
Terrasses de plain-pied et plates-formes agricoles (valable en SC, SPR, MH)	R.421-11 II g) R.421-11 II h)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>TRAVAUX SUR CONSTRUCTION EXISTANTE</b>			
Travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur d'un bâtiment existant	R.421-17 a)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Changement de destination d'un bâtiment existant (hors changement entre sous-destinations)	R.421-17 b)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Travaux sur élément que le PLU ou document d'urbanisme en tenant lieu a identifié comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique	R.421-17 d)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Travaux sur élément présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique (délibération du CM)	R.421-17 e)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Sur construction existante, création d'une emprise au sol ou surface plancher supérieure à 5 m <sup>2</sup> et les deux inférieures ou égales à 20 m <sup>2</sup> (jusqu'à 40 m <sup>2</sup> en zone U du PLU sauf si le seuil du recours à l'architecte de l'article R.431-2 est dépassé)	R.421-17 f)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Sur construction existante : transformation d'une surface close et couverte de plus de 5 m <sup>2</sup> en surface de plancher	R.421-17 g)	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Travaux de ravalement en secteur protégé (SPR, MH, sites inscrit/classé, réserve naturelle, parc national, secteur délimité par PLU ou sur délibération du CM)	R.421-17-1	5969	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>TRAVAUX, INSTALLATIONS, AMENAGEMENTS</b>	L.421-2 (travaux)  L.442-1 (lotissement)  L.443-1 (camping)	-	-
Réalisation irrégulière de lotissement (1/PA – 2/DP)	1/R.421-19 a) 2/R.421-23 a)	26966	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Création ou agrandissement d'un terrain de camping permettant l'accueil de plus de vingt personnes ou de plus de six hébergements de loisirs sans permis d'aménager	.421-19 c)	6818	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
ménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sans respecter les prescriptions du permis	R.443-1 et suivants	6820	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7



Camping ou installation de caravane dans un lieu protégé - site inscrit, classe ou en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	L.111-25 R.111-33	6827	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Création d'un terrain de camping dans un lieu protégé - site inscrit, classe ou en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	R.111-33	6828	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-40 R.421-1 R.421-9 a)	6834	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Installation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs (DP)	R.421-23 j)	32259	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Installation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an	L.421-4 R.421-23 d)	6813	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réaménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs visant à augmenter de plus de 10% le nombre d'emplacements sans permis	R.421-19 e)	26478	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19 g)	26466	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorise par un permis d'aménager	R.421-19 h)	23030	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Aménagement d'un golf non autorisé par un permis d'aménager	R.421-19 i)	26468	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	R.421-19 k) R.421-23 f)	23032	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé pour un motif d'ordre culturel, historique, architectural, écologique, patrimonial ou paysager (DP)	L.151-19 et 23 ; L.111-22 R.421-23 h) i)	23033	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Réalisation de travaux sur un terrain de camping ou dans un parc résidentiel de loisirs ayant pour effet de modifier substantiellement la végétation sans permis d'aménager	L.421-4 ; L.421-2 R.421-19 f)	26480	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
<b>Infractions aux règles de fond</b>			

Exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance du règlement national d'urbanisme	L.610-1 L.111-1 et 2 ; L.101-3	23018	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme	L.610-1 L.152-1	4572 (25031 si pers. morale)	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans plan local d'urbanisme ou carte communale	L.610-1 L.111-3 et 4	23020	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Réalisation, en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route a grande circulation	L.610-1 L.111-6 à 10	23021	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	L.610-1 L.421-4 R.421-23 b)	23022	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable - espace boisé classe ou bois, forêt, parc d'une commune ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit	L.610-1 L.421-4 R.421-23	4400	Délit pénal L.610-1 2° L.480-4 et 5 et 7
Installation de caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal	L.610-1 L.111-1 ; L.111-25 R.111-34 ; R.111-49	6812	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Pratique du camping en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal	L.610-1 L.111-1 et 2 R.111-34	6815	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Installation de caravane dans un espace boisé classé	L.610-1 L.111-25 R.111-48	6831	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	R.111-42	26482	Délit pénal L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Exécution de travaux ou utilisation du sol interdite par arrêté dans un	L.610-1	4401	Délit pénal

espace naturel sensible départemental	L.113-11 et 12		L.610-1 L.480-4 et 5 et 7
Exécution irrégulière de travaux modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	L.313-11 L.313-1	4403	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Exécution irrégulière de travaux modifiant l'aménagement des abords d'un bâtiment dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable	L.313-11 L.421-4 R.421-24	26476	Délit pénal L.480-4 et 5 et 7
Exécution de travaux dans une zone d'aménagement concerté avant réception de l'étude préalable de sécurité publique	L.114-1 et 4 R.114-1	26486	Délit pénal L.610-1 4° L.480-4 et 5 et 7
<b>Autres infractions</b>			
Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées	L.461-1	4579	Délit L.480-12
Obstacle au droit d'inspection des terrains de camping et de caravanage	R.443-12	4417	R.480-6 contravention de 5 <sup>e</sup> classe
Refus du droit de visite des constructions par les personnes habilitées (Secteur sauvegardé (PSMV), restauration immobilière)	L.313-1 à 14	4579	contravention de 4 <sup>e</sup> classe : R.313-37
Vente ou location des terrains compris dans un lotissement sans avoir obtenu un permis d'aménager ou une déclaration préalable	L.442-1 et 3 R.421-19 a) R.421-23 a)	21968	Délit : L.480-4-1

Les infractions sont classées en trois catégories :

- **Les contraventions** : Compétence Tribunal de Police. Les contraventions sont réparties en 5 classes – Contravention de 5<sup>e</sup> classe = quasi-délit.

**Prescription 1 an.**

- **Les délits** : Compétence Tribunal Correctionnel – Sanction : peine privative de liberté + amende.

**Prescription 6 ans.**

→ **Les crimes** : Compétence Cour d'Assise – sanction : peine privative de liberté de 10 ans à 30 ans.

**Prescription : 10 ans à 20 ans.**

Les infractions en urbanisme sont dans leur quasi totalité des **délits**.



SACT / UATD	<b>Prescription pénale et administrative des infractions</b>	<b>Fiche n°4 08/02/2018</b>
-------------	--	---------------------------------

La prescription pénale correspond à l'extinction des moyens de mise en œuvre de l'action publique et de toute poursuite pénale de l'auteur d'une infraction.

L'appréciation de la prescription appartient au Procureur de la République et non aux officiers de police judiciaire ou agents habilités à dresser procès-verbal.

Le délai de prescription pénal en matière de délit est de 6 ans et d'un an en matière de contravention.

La prescription administrative (article L.421-9 du code de l'urbanisme) a été instaurée par la loi Engagement pour le logement (ELN).

### Textes réglementaires

Code de procédure pénale : article 8 (loi 27 février 2017) ; 9-2 (interruption délai prescription)

Code urbanisme : L.331-21 (fiscalité urba)

### Mécanisme de la prescription pénale

#### I. Déclenchement du délai de prescription pénale

Le point de départ du délai de prescription est conditionné au type d'infraction : instantanée, continue ou successive.

- **Infraction instantanée :**

Point de départ à compter du jour de la réalisation de l'élément matériel, concerne des travaux très courts dans le temps

(coupes et abattage d'arbres non autorisés, démolition sans autorisation, création d'une aire de dépôt de véhicule sans autorisation, délit d'obstacle au droit de visite)

- **Infraction continue** :

Point de départ à compter de l'achèvement des travaux, de la réalisation du dernier acte concourant à l'infraction. L'infraction se poursuit pendant la durée du chantier.

(exemple : travaux sans autorisation d'urbanisme)

Achèvement des travaux : les travaux sont achevés lorsque la construction est en état d'être affectée à l'usage qu'on lui réserve.

- **Infraction successive** :

Point de départ à compter du jour où la situation en infraction a pris fin.

(délit de stationnement illicite de caravane qui s'accomplit pendant toute la durée de stationnement).

## **II. Déclenchement de la prescription administrative**

Un refus de permis de construire initiale ou de déclaration préalable ne peut plus être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme, dès lors que la construction est achevée depuis plus de 10 ans, sous réserve toutefois que le demandeur puisse apporter la preuve de l'obtention d'un permis de construire en bonne et due forme. Sont ainsi exclues de cette prescription administrative, toutes constructions qui n'ont fait l'objet d'aucune autorisation au titre du droit des sols. En effet, en matière de constructions illégales, cette prescription ne s'applique qu'aux seuls cas où la construction litigieuse a été édifiée en méconnaissance du permis de construire initialement délivré.

## **III. Interruption du délai de prescription**

### **1. Pénale**

Le délai de prescription est interrompu par un acte d'instruction ou de poursuite : procès-verbal de constat d'infraction, constitution de partie civile ou des travaux supplémentaires (1).

Une fois le constat effectué (PV), une nouvelle période de prescription pénale démarre pour une durée identique à l'initiale. C'est le cas aussi dans le cas où le Parquet demande des éléments ou enquêtes complémentaires dans la procédure (soi-transmis) (2)

### **2. Administrative**

Il est donc très important de détecter les constructions ou travaux illégaux avant la fin du délai de prescription et d'initier une procédure pénale (et civile si la commune le souhaite). Après 10 ans, si le pétitionnaire a obtenu une autorisation d'occupation des sols, (PC, DP, PA) même non respectée, il y a prescription administrative et le ou les bâtiments deviennent légaux.

(1) CE 9 mai 1979 référencé I CPA juin 1979 n° 200

Décision de la Cass crim. 14 mai 2008 n° 0787.776 n° 2689)

(2) Cass. Crim . Du 26 février 2002 n° 01-84.186)

*Jurisprudence Thalamy – Conseil D’Etat du 09/07/1986*

*« Lorsque la construction a été réalisée sans autorisation → irrégularité perpétuelle sur le plan administratif les travaux n’ayant pas d’existence juridique. »*

*Imprescription administrative : article L 421-9 du code de l’urbanisme*

	<b>Le procès-verbal Son contenu, transmission</b>	<b>Fiche n°5 13/03/2018</b>
--	---	---------------------------------

**Textes réglementaires**

Code de l'urbanisme : L.480-1 et suivants et R.480-3

Code de procédure pénale : 28 et 431

**Structuration du PV**

Le PV doit s'articuler dans cet ordre logique :

**1. Éléments de forme**

- Qualité de l'agent : maire ou agent de l'État assermenté
- Le contexte :
  - origine de la requête
  - date, horaire
  - lieu de l'infraction (adresse, références cadastrales)
  - lieu du constat : depuis la voie publique, sur la propriété ou d'un autre lieu
  - règle d'urbanisme de la commune
  - identité du propriétaire
  - autorisation écrite du propriétaire recommandée



## **2. Éléments de fond**

- La constatation : décrire les faits concrètement et de manière précise de tout ce qui paraît en infraction (apport de documents joints en guise de preuve)
  - nature des travaux (construction neuve ou sur l'existant, aménagement, démolition) et identifier l'objet des travaux
  - mentionner les surfaces de plancher et l'emprise au sol construites
  - implantation de la construction (sauf si règles respectées)
  - aspect de la construction (si besoin)
- Les infractions :
  - textes violés définissant l'infraction (articles du code de l'urbanisme)
  - nature de l'infraction : citer le code Natinf et l'intitulé correspondant
  - textes d'incrimination : L.480-4 et suivants, L.610-1 du code de l'urbanisme ou L.480-12 (obstacle au droit de visite) – *Voir annexe fiche n°3*
- Identifier les personnes mises en cause :
  - L'agent verbalisateur doit consigner l'identité des personnes à l'encontre desquelles les poursuites pourront être engagées (nom, prénom, adresse, dirigeant et identité de la société) sans opérer un contrôle de pièce d'identité.
  - Préciser le bénéficiaire des travaux si ce n'est pas la personne mise en cause.

## **3. Éléments de clôture du PV**

Le PV doit être rédigé et signé par la personne ayant constaté personnellement l'infraction :

- Le PV doit être daté et préciser le lieu par l'agent verbalisateur et rédacteur du PV.
- Le rédacteur du PV doit mentionner son nom et prénom, sa qualité.
- **L'agent doit signer le PV et également parapher toutes les pages du PV ainsi que ses annexes.**

## **4. Transmission au Procureur**

Transmission au procureur en 2 exemplaires avec :

- lettre au Procureur

- plan de situation
- plan de masse
- photographies datées
- extrait du ou des règlements
- consentement écrit du propriétaire.

Copie de l'ensemble du dossier à adresser au PJI + DDTM 27 (SACT/ATD)

SACT / UATD	<b>L'Arrêté d'Interruption de Travaux</b> <b>Les conditions et formalités préalables</b>	<b>Fiche n°6-1</b> <b>08/02/2018</b>
-------------	---	---

**L'Arrêté Interruptif de Travaux (AIT)** est prévu par l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme.

Cet article fixe des règles précises pour interrompre des travaux passibles des sanctions prévues à l'article L. 480-4 :

- travaux effectués sans autorisation/déclaration préalable ;
- travaux réalisés en violation de celle-ci (mais non en cas de simple permis illégal) ;
- et pour lesquels un procès-verbal a été dressé.

Les mêmes dispositions s'appliquent en cas d'infraction aux dispositions des plans d'urbanisme (L.610-1, al.1).

C'est un outil puissant juridiquement et qui met potentiellement en jeu la force publique. Il répond donc à des règles strictes de fond et de forme qui doivent être respectées.

Les pouvoirs du maire de faire interrompre les travaux lui sont conférés en qualité d'agent de l'État (1). Le maire agit dès lors sous le contrôle hiérarchique du préfet (2).

Il peut donner délégation à l'un de ses adjoints (3), qui devra alors disposer d'une délégation générale en matière d'urbanisme.

### **I – Les Conditions préalables à un AIT :**

- ➔ L'existence d'une infraction, qui constitue une infraction pénale (4).
- ➔ L'existence d'un procès verbal antérieur

L'AIT est une mesure conservatoire pouvant être ordonnée à tout moment de la procédure, dès lors qu'un procès-verbal constatant une infraction visée par l'article L.480-4 du code de l'urbanisme a été dressé.

L'AIT doit faire référence au procès-verbal et est donc obligatoirement postérieur à ce dernier.

Le juge administratif contrôlera l'existence de ce PV (5).

➔ Les travaux doivent avoir débuté : le simple fait de constater la présence sur le terrain de matériaux et de matériel ne constitue pas un début de travaux.

➔ Les travaux ne doivent pas être achevés : pour qu'un AIT soit valable, il doit être ordonné pendant l'exécution des travaux. Il s'agit d'une jurisprudence constante (6) (7).

L'AIT doit être pris avant que l'autorité judiciaire ne se soit prononcée sur les faits constituant l'infraction d'urbanisme (8).

## **II – Les formalités préalables**

### **II. 1 - La procédure contradictoire**

Les articles L.121-1, L.122-1 et 2, L.211-2 du code des relations entre le public et l'administration prévoit que les décisions qui doivent être motivées et ne peuvent légalement intervenir qu'après que l'intéressé ait été mis à même de présenter ses observations sauf en cas d'urgence. C'est ce qu'on appelle la **procédure contradictoire**.

Si cette procédure contradictoire n'est pas nécessaire pour le procès-verbal, **le maire doit respecter cette formalité pour un A.I.T. pris dans le cadre de ses pouvoirs discrétionnaires.**

Sauf cas d'urgence à démontrer, il convient de demander par LRAR au contrevenant de faire connaître, au plus vite, ses observations écrites et le cas échéant sur sa demande, orales et qu'il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix. À défaut, l'AIT sera irrégulier (9).

Le débat contradictoire ne doit pas amener à ce que s'écoule une trop longue durée de temps entre la rédaction du procès-verbal et la prise de l'arrêté interruptif de travaux. Le délai de réponse accordé à l'administré ne doit cependant pas être inférieur à une semaine. **Il est également préférable qu'il ne dépasse pas la quinzaine de jours**, le risque étant que l'infraction ait évolué, voire que les travaux soient terminés.

La procédure d'urgence permet de contourner cette difficulté.

### **II. 2 - La situation d'urgence**

Le Conseil d'État précise que «la situation d'urgence permettant à l'administration de se dispenser de cette procédure contradictoire s'apprécie, tant au regard des conséquences dommageables des travaux litigieux que de la nécessité de les interrompre rapidement en raison de la brièveté de leur exécution ».

Cette urgence peut résulter de ce que les travaux présentent un risque pour la sécurité ou la salubrité publique (10) ou un risque pour les riverains (11).

Mais les pièces du dossier doivent prouver cela (12).

L'urgence doit être motivée dans les « considérants » de l'AIT !(13).

***Conseil : afin d'éviter tout risque de contentieux concernant l'AIT, il est vivement conseillé d'effectuer une procédure contradictoire, quitte à demander une réponse sous 24 ou 48 heures en cas d'urgence.***

## Jurisprudence

- (1) : CE 14 déc. 1981, req. N°15499 ; CE 16 novembre 1992, Ville de Paris, req. 96016 ; CE 28 février 1994, req. 138848.
- (2) : CE, sect. 16 nov. 1992, Ville de Paris, req. N°96016
- (3) : TA Nice, 23 septembre 1999, M.J.Dufies et Mme N. Perrier c/ Préfet des Alpes-Maritimes, req. 99-1385 et 99-1390.
- (4) : CE 16 avril 1982, Min. Environnement et cadre de vie c/ Germonde, req. 25057 ; CE 24 février 1992, M. Claude Heinz, req. 89626.
- (5) : CE 10 janvier 1996, Populaire, req. 125314 ; CE 4 janvier 1985, Sté Reynoird, req. 22240 et 40358.
- (6) : CAA Paris, 10 déc. 1998, SCI Ozoir Loisirs, req. n°97PA01037.
- (7) : TA Nice, 26 dec. 1991, Sté Sud-Est Promotion, req. N°91-387.
- (8) : CE 9 nov. 1983, Giordano, req. n° 41872 et 43663 et CAA Paris 26 février 1998, Mme Guedon, req. 95PA03298.
- (9) : CE 3 mai 2002, n° 240853
- (10) : CE 29 déc. 2006, Min. des transports, req. n°271164 ; TA Nice, 7 octobre 1999, Mme Bozzola c/ Préfet des Alpes-Maritimes, req. 99-2358 et 99-2368
- (11) : art.24 loi 12 avril 2000 ; CAA Paris, 26 février 1998
- (12) : TA Nice, 7 oct. 1999, Mme Denise Bozzola, req. N° 99-2358 et 99-2368, confirmé par CE 29 dec. 2006, req. N°271164
- (13) : Rép.Min. N°592 JO Sénat 6 septembre 2007 ; Rép.min. n°807, JOAN 4 septembre 2007, p.5451 ; CE 10 mars 2010, req. 324076

SACT / UATD	<b>L'Arrêté Interruptif de Travaux : Son contenu, l'autorité compétente, le retrait</b>	Fiche n°6-2 13/03/2018
-------------	---	---------------------------

## **L'Arrêté Interruptif de Travaux**

Dès qu'un procès-verbal a été dressé et tant que l'autorité judiciaire ne s'est pas prononcée, le maire peut également notifier un Arrêté Interruptif de Travaux (AIT) (article L. 480-2 du code de l'urbanisme) à l'auteur du délit, en envoi recommandé avec accusé de réception.

Cette procédure est nécessairement contradictoire. En effet, le maire doit, avant de prendre un AIT, mettre le pétitionnaire en mesure de présenter des observations écrites.

L'AIT doit être transmis sans délai au Parquet et il est souhaitable qu'il le soit en même temps que le procès-verbal (avec copie au pôle juridique interministériel).

L'AIT est un acte pris au nom de l'État, il relève donc du contrôle hiérarchique du Préfet, à qui il doit être transmis.

### **I – Contenu**

L'AIT doit :

- ➔ Viser le procès-verbal et reprendre en détail les infractions commises,
- ➔ Rappeler les dispositions du code violées,
- ➔ Viser les articles L.121-1, L.122-1 et 2, L.211-2 du code des relations entre le public et l'administration (procédure contradictoire)
- ➔ Viser la lettre RAR envoyée au contrevenant et ses observations éventuelles (ou mentionner l'absence de réponse),
- ➔ Ne pas se limiter à faire référence au procès verbal mais expliciter en quoi il y a infraction (art. L.480-1 al.10 du CU),
- ➔ Ne pas être une simple reprise du texte de l'article L. 480-2 al. 10 du code de l'urbanisme,
- ➔ Préciser l'ensemble des considérations de fait et de droit justifiant la prise d'une telle décision (motivation),

**En cas de compétence liée, le défaut ou l'insuffisance de motivation n'a pas de conséquence sur la légalité de l'AIT (CE 30 décembre 1998, SARL Madex, requête 188854).**

➔ Démontrer, si nécessaire, que la continuation des travaux peut entraîner des préjudices particuliers si une telle mesure n'était pas prise en temps utile.

La décision d'interrompre les travaux ne nécessite pas la constatation d'une urgence. Cependant, l'urgence devra être démontrée pour justifier du non-respect des formalités de la procédure contradictoire.

➔ Indiquer les délais et les voies de recours (art. R.421-5 du code de justice administrative).

*Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les destinataires de l'AIT peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir le tribunal administratif d'un recours contentieux.*

## **II - L'autorité compétente**

L'autorité compétente de principe pour prendre l'AIT est le Maire, au nom de l'État ou le Préfet par substitution après mise en demeure du maire.

Hormis les hypothèses où le maire se trouve en situation de compétence liée (\*), c'est une faculté et non une obligation de prendre un AIT. (\*) voir schéma AIT page 4.

*Par exemple, réaliser des travaux de construction ou d'aménagement sans autorisation est une obligation de faire l'AIT par le maire. Par contre, suite à un permis accordé pour une élévation de construction en toiture en ardoise, s'il est constaté que la tuile est en train de remplacer l'ardoise, il y a non respect des prescriptions du PC, donc le maire peut sans être obligé prendre un AIT.*

L'inobservation de l'AIT doit être constatée par **procès-verbal**. Son non-respect constitue un délit réprimé par l'article L. 480-3 du code de l'urbanisme.

## **III – Les mesures de coercition**

Une fois que l'arrêté est signé par le maire, notifié à son destinataire et transmis au parquet, c'est au maire qu'il appartient de le faire exécuter.

Dans l'hypothèse où les travaux continueraient, selon l'article L 480-2 du code de l'urbanisme, « *le maire peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.* »

Ces mesures peuvent être effectuées par des officiers de police judiciaire, de gendarmerie ou de police nationale, par le maire ou ses adjoints mais aussi par des fonctionnaires et agents des collectivités commissionnés et assermentés.

## **IV – Retrait par le préfet d'un AIT illégal**

L'AIT est un acte pris au nom de l'État. C'est donc la responsabilité de ce dernier qui serait engagée si l'AIT s'avérait illégal. (CE 10 juin 1994 ; BNP , requête 80108)

Aussi le préfet qui exerce un contrôle hiérarchique est compétent pour demander le retrait de l'AIT au maire qui en est l'auteur, et à défaut peut le retirer de sa propre autorité, comme pour tout arrêté illégal.

## **V - Fin de l'AIT :**

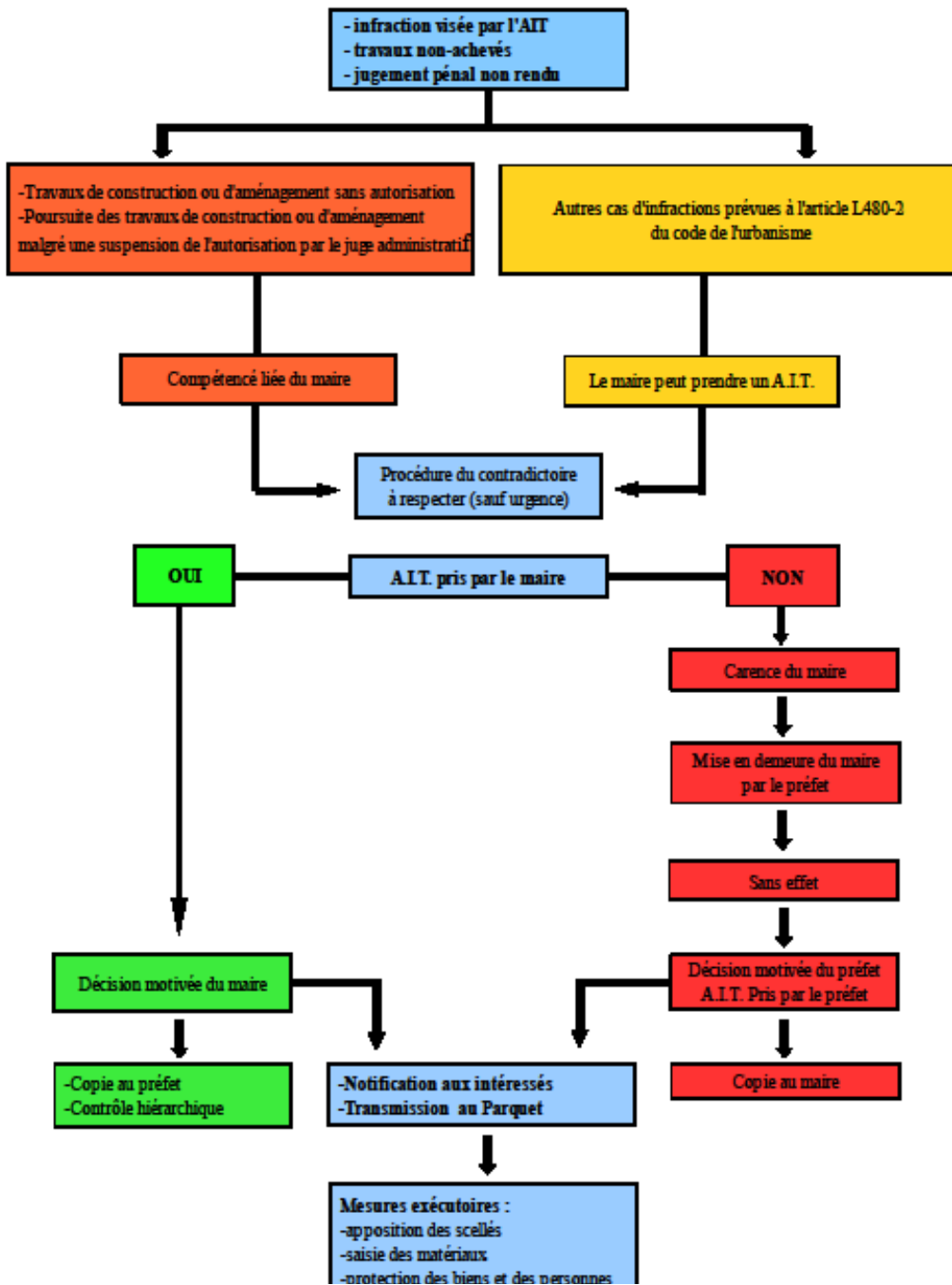
L'AIT devient naturellement caduc lorsque les travaux ont été mis en conformité ou ont fait l'objet d'une autorisation.

La fin de l'interruption des travaux peut également être le résultat d'un contentieux et naître de la décision d'une autorité compétente, tel que Préfet, le juge judiciaire ou administratif.

*Note : on parle de « retrait » quand le préfet retire un AIT illégal et d'abrogation quand il n'y a plus d'utilité que l'AIT soit maintenu.*



**SCHEMA DE L'ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX (A.I.T.)**



SACT / UATD	<b>Police de l'urbanisme</b> <b>Étape des poursuites</b> <b>Mise en œuvre des sanctions</b>	<b>Fiche n° 7</b> <b>13/03/2018</b>
-------------	---	--

## **I - Étape des poursuites**

Une fois le procès-verbal d'infraction transmis au Ministère Public, il appartient à celui-ci d'apprécier l'opportunité d'engager des poursuites contre le contrevenant.

La partie lésée peut également déclencher l'action publique pour obtenir réparation du dommage que lui a causé l'infraction et se porter partie civile.

## **II- La mise en œuvre des sanctions**

### **1) la peine d'amende**

Le recouvrement de l'amende est mis en œuvre au nom du procureur de la République par le comptable public compétent et l'administration n'a pas à intervenir dans ce domaine.

### **2) le prononcé des mesures de restitution**

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.

**Pour assurer leur mise en œuvre effective, les mesures de restitution doivent être assorties d'un délai et peuvent être prononcées sous astreintes.**

### **3) le recouvrement des astreintes**

L'État est désormais seul responsable de la liquidation des créances d'astreinte.

### **4) la publication et l'affichage du jugement**

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.

## 5) l'exécution d'office

L'exécution d'office n'est entreprise qu'après avoir préalablement tenté de recouvrer les astreintes afin d'amener le contrevenant à exécuter la décision de justice, et après mise en demeure de s'y conformer.

## 6) Les sanctions autres que judiciaires

Les sanctions fiscales : lorsque la réalisation de constructions en infraction aux dispositions du code de l'urbanisme est constatée, il convient de procéder, d'une part, à la liquidation des différentes taxes d'urbanisme dont elles sont normalement passibles et, d'autre part, à la liquidation des amendes fiscales . (contact DDTM/unité ATD (\*)).

Les sanctions administratives (au titre du code de l'urbanisme) :

- Obligation de régularisation en cas de nouvelle demande autorisation.
- Interdiction de reconstruire après démolition prononcée par le juge.
- Interdiction raccordement réseau pour les constructions édifiées sans autorisation. (article L 111-2 du CU).

## Textes réglementaires

(\*) article L 331-23 du code de l'urbanisme : montant de la taxe ou du complément de la taxe due est assorti d'une pénalité de 80% du montant de la taxe.

# LE DROIT PÉNAL DE L'URBANISME



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## DÉPARTEMENT DE L'EURE

### Commune de

### Procès-verbal

### d'infraction(s) au code de l'urbanisme

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

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

Je soussigné(e), (**nom, prénom**), **maire de la commune de**

Certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes :

-

-

Le (**date et heure**),

OU

Accompagné de

En présence (**du ou des auteurs des faits**), se déclarant être (**nom, prénom, état civil, domicile, profession ou qualité**),

OU

En l'absence (**du ou des auteurs des faits**),

Me suis (Nous sommes) présenté(e)(s) sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à (**adresse et description précise du ou des lieux du constat d'infraction**) et en zone (...),

**NB:** 1) 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.

2) Préciser les éventuelles servitudes applicables à la zone (PPRN, champ de visibilité d'un monument historique, ZPPAUP, loi littoral, site inscrit, site natura 2000 etc.) **Ne pas les mentionner s'il n'y a aucune infraction les concernant**

Et ai (avons) constaté (**préciser selon quel procédé et de quel endroit les constatations ont été opérées – pour exemple : de l'intérieur des constructions, de la voie publique notamment en cas de refus d'accès, etc. - Exemple pour ce dernier cas : depuis l'extérieur, m'étant vu opposer un refus d'accès à la propriété par (nom, prénom, qualité), à qui j'ai indiqué que cette attitude constitue un obstacle au droit de visite, infraction prévue et réprimée par l'article L.480-12 du code de l'urbanisme**),

**NB:** si la constatation est effectuée de l'intérieur d'une propriété privée, recueillir impérativement **l'accord manuscrit de l'occupant.** (nécessité de faire signer l'accord).

Les faits suivants : (**mentionner les éléments constitutifs des infractions pénales comportant les données chiffrées disponibles ou les côtes nécessaires**).

En cas de création de surface : estimer les m<sup>2</sup> créés, préciser s'ils sont clos et couverts et leur usage, ainsi que la date d'achèvement des travaux. (surface créée de : ...)

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

- **R.421-12, R.421-14, R.421-18 et réprimé par les articles L.480-4-1, L.480-5 et L.480-7 du code de l'urbanisme ; (numéro NATINF 341) ;**
- **En cas d'infraction à un document d'urbanisme, viser les articles du règlement de celui-ci ou toute disposition pertinente ;**
- **Installation irrégulière d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés de plus de trois mois consécutifs (R 111-42 du CU , code Natinf 26482 - Délit pénal L.480-4 et 5 et 7**
- **Coupes ou abattage d'arbres non autorisés dans un bois, une forêt ou un parc situé sur le territoire d'une commune où l'établissement d'un plan local d'urbanisme (ou d'un POS) a été prescrit, délit prévu par les articles L.160-1 al.2 b) et L.130-1 al.5, R.130-1, R.130-2, R.130-3, R.130 et réprimé par les articles L.480-4-1°, L.480-5 et L.480-7 du même code ; (numéro NATINF 4400) ;**
- **Contravention d'entrave à la visite par l'homme de l'art d'un immeuble en secteur sauvegardé ou dans un périmètre de restauration immobilière, prévue et réprimée par les articles L.313-10, R.313-37, R.313-33 du code susvisé ; (numéro NATINF 6841)).**

• **NB:**

- 1) L'utilisation de la table NATINF est nécessaire car constituant un critère pertinent pour échanger avec les parquets Les code NATINF sont répertoriés à l'adresse suivante : <http://natinf.justice.ader.gouv.fr/accueil.html>.

- 2) Il est souhaitable, dans toute la mesure du possible, de citer les infractions dans un ordre décroissant de leur importance, ou du moins par famille d'infractions : règles de fond, règles de forme

**Clôture :**

En foi de quoi avons rédigé le présent procès-verbal en (**indiquer le nombre d'exemplaires**) exemplaires, accompagné de (**n**) annexes (**n=nombre de planches photographiques + nombre de plans + nombre de copies du document d'urbanisme + nombre de documents du cadastre + etc.**) pour être transmis à Madame le procureur de la République près le TGI d'Evreux.

**Lieu** Le (**date**) à (**heure**)

Signature

**1. Nom – Prénom et qualité du signataire**

**Parapher toutes les pages PV et annexes**



## ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX

Vu les articles L.480-2 et (**indication des articles correspondant aux infractions**) du code de l'urbanisme,

Vu l'article 2212-1 du code général des collectivités territoriales,

Vu le procès-verbal en date du (...), dressé par (...)

Vu la lettre en date du (**date de l'acte**) invitant le bénéficiaire des travaux, visé à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, de produire ses observations dans un délai de (...),

Vu l'absence de réponse dudit bénéficiaire des travaux,

*OU*

Vu les observations fournies par ledit bénéficiaire des travaux, le (**date à laquelle il a fourni ses observations**),

Considérant que les travaux litigieux, qui consistent à avoir (**retranscrire les circonstances de fait**), sont réalisés en violation des articles (**indication des articles correspond aux infractions constatées**), et sont de nature à (**considérant argumentaire : pour exemple : « à favoriser le mitage dans la zone » pour une construction non compatible avec celles autorisées en zone NC OU « à porter une atteinte grave à la libre circulation des personnes » pour obstacle au droit de passage sur une servitude de passage des piétons le long du littoral OU « à porter une atteinte grave et irréversible à l'environnement » pour coupe ou abattage d'arbres en EBC, etc.**),

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup> :** (**nom de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L.480-4 et L.480-4-2**), demeurant (**adresse précise de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L.480-4 et L.480-4-2**), 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 ainsi qu'au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Evreux (**juridiction territorialement compétente**).

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

**Avertissement :** Le non-respect de la mise en demeure prévue à l'article 1<sup>er</sup> 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.480-2-7° du même code, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

**Informations importantes**

**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 Rouen (**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.

Fait le (**date à laquelle l'arrêté interruptif de travaux a été adopté**), à (**lieu où il a été adopté**)

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

**NB:** Il est conseillé d'envoyer une copie de l'AIT à titre informatif à l'entrepreneur chargé des travaux.



## Modèle de lettre dans le cadre de la procédure contradictoire

### *Recommandé avec avis de réception*

Le (...), à (...)

Affaire suivie par :  
tél :  
fax :  
mail :  
référence :

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 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 comme il se doit transmis au procureur de la République près le tribunal de grande instance d'Evreux – Service du Parquet - Procureur de la République – 30 rue Joséphine – 27000 Evreux (**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 al. 3.

Conformément aux dispositions de l'article 24 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000, 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 orales ou 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 assister par un conseil ou représenter par un mandataire de votre choix.

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

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

**(nom de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L.480-4 et L.480-4-2 et son adresse)**

Commune de .....

Le ... / ... / .....

**Entrée sur une propriété privée**

Je soussigné, Nom – Prénom : .....

**Reconnait avoir reçu ce jour la visite de M** .....

exerçant la fonction de.....

à .....

qui s'est présenté à l'adresse suivante :

Adresse : .....

Code Postal ..... Commune : .....

J'occupe la propriété privée située à cette adresse à titre de :

Propriétaire       Locataire       Autres (préciser).....

**J'autorise la personne précitée à pénétrer sur cette propriété**, dans le but d'effectuer toutes les vérifications et constats entrant dans le cadre de ses attributions.

**Je m'oppose à ce que la personne précitée pénètre sur cette propriété.**

A....., le.....

*Signature*