



# Guide méthodologique

## CONTENTIEUX PÉNAL DE L'URBANISME

*à destination des communes des Yvelines*

Mise à jour au 1<sup>er</sup> janvier 2024

## Table des matières

Logigramme des possibilités d'action du maire.....	3
1. Les enjeux du respect des règles d'urbanisme.....	4
2. Pouvoir de police du Maire.....	5
3. Infraction à la réglementation de l'urbanisme.....	7
4. Visite et constat d'infraction.....	10
5. Le procès verbal d'infraction.....	16
6. L'arrêté d'interruption de travaux.....	20
7. Les suites judiciaires.....	23
8. Les moyens d'exécution du jugement.....	25
9. Action administrative : les mesures coercitives.....	28
10. Action civile en démolition.....	31
11. Annexes : modèles de documents.....	33

ANNEXE 1. Modèles de documents en vue de pénétrer une propriété privée

ANNEXE 2. Modèle de rédaction d'un procès verbal d'infraction

ANNEXE 3. Liste des infractions au Code de l'urbanisme (NATINF)

ANNEXE 4. Modèle de lettre en vue de réaliser la procédure contradictoire AIT

ANNEXE 5. Modèle de rédaction d'un arrêté interruptif de travaux

ANNEXE 6. Modèles de documents en vue d'une mise en demeure

ANNEXE 7. Modèles de documents en vue d'un recouvrement d'astreinte administrative

ANNEXE 8. Modèles de documents en vue d'une consignation administrative

# Logigramme des possibilités d'action du Maire

**Le Maire a connaissance d'une infraction à la réglementation de l'urbanisme** p.7

**Action pénale du Maire au nom de l'État**  
Articles L. 480.1 et suiv. CU

**Pour sanctionner le contrevenant et mettre fin à la situation délictuelle**

**Le maire doit dresser un procès-verbal** p.15

**Action administrative du Maire au nom de la commune** p.26  
Articles L. 481.1 et suiv. du CU

**Pour prévenir l'aggravation de l'infraction et inciter à la mise en conformité**

**Arrêté de mise en demeure**  
de régulariser la situation (dépôt d'une demande de DP/PC/PA ou mise en conformité de la construction ou démolition...)

**sans astreinte**

**sous astreinte**  
Max 500€/ jours

Si non régularisation dans le délai imparti : PV

**Arrêté d'astreinte**  
Max 500€/ jours

**Arrêtés de liquidation / trim.**

**Arrêté de consignation**  
des sommes en fonction de l'évaluation des coûts des travaux à réaliser pour une mise en conformité

**Arrêtés de désignation**  
en fonction du contrôle de l'avancée des travaux tels que prescrits dans la mise en demeure

**AIT obligatoire**  
si construction sans autorisation

**AIT possible**  
si non conformité à PC/DP/PA

**Arrêté Interruptif de travaux (AIT)** p.18

**Mesures coercitives**  
Pose de scellés, saisie matériel

**Envoi du PV à la DDFIP**  
en cas de création de surface imposable (taxe d'aménagement, pénalités...) p.17

**Action civile en démolition du Maire au nom de la commune** p.29  
Article L.480-14 du CU

**Pour mettre fin au trouble à l'ordre public que représente une construction illégale**

**Au fond**

**En référé**  
conservatoire ou instruction

Mesures conservatoires  
Nomination d'un expert

**Le Juge civil statue sur la demande de sanction de démolition ou de remise en l'état**

**Suites judiciaires** p.21  
par le procureur

**Procédure alternative**  
rappel à la loi, régularisation si possible, composition pénale

**Poursuites pénales :**  
Enquête, auditions, demande d'avis à la DDT

**Audience**  
au Tribunal judiciaire

**Condamnation :** amende, prison si récidive, interdiction d'exercice de fonction...

**exécution du jugement par le contrevenant ou exécution de mesures de restitution :**  
astreintes, remise en état d'office p.23

## Légende :

- Action facultative du Maire
- 🗨️ Décision précédée d'une procédure contradictoire, sauf exception
- ✉️ Envoi au procureur
- 📧 Envoi au Préfet / DDT
- 📄 Envoi au mis en cause

# 1. Les enjeux du respect des règles d'urbanisme

---

Le respect des règles issues du Code de l'urbanisme et des divers règlements d'urbanisme approuvés par les collectivités territoriales est un objectif majeur pour le développement harmonieux des territoires.

Au-delà du principe constitutionnel qui assure l'égalité de tous les citoyens face à la loi, la conformité aux règles d'urbanisme répond à de nombreux enjeux :

- ✓ la maîtrise de la qualité de l'urbanisme d'un territoire en fonction des équilibres entre les espaces bâtis, naturels, agricoles, industriels définis par les collectivités,
- ✓ la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions,
- ✓ la protection de l'environnement, des ressources naturelles, du patrimoine, des paysages...
- ✓ la sécurité et la salubrité publique.

Aussi pour renforcer la crédibilité de l'action publique dans ces domaines, il est nécessaire d'agir contre les infractions à la réglementation de l'urbanisme qui constituent une atteinte grave à l'ordre public.

Le maire est le premier et le principal garant de la mise en œuvre d'une police de l'urbanisme efficace sur le territoire communal et son rôle a été renforcé par de nouveaux outils grâce à la loi "Engagement et proximité" du 27 décembre 2019.

Plus tôt les faits sont identifiés, datés, matérialisés, qualifiés, plus vite il sera possible d'agir par le dialogue ou par des mesures coercitives contre ces infractions au regard du caractère difficilement réversible de certaines situations.

Pour ce faire, il est nécessaire de procéder à une surveillance régulière permettant de :

- ✓ contrôler la conformité des réalisations avec leurs autorisations,
- ✓ identifier des travaux ou des aménagements réalisés sans autorisation, notamment en repérant des installations de chantier, des affouillements ou exhaussements de sol, des coupes et abattages d'arbres, des travaux d'assainissement ou de raccordement aux réseaux divers...
- ✓ détecter des travaux non conformes ou interdits par un Plan local d'urbanisme / intercommunal (PLU/PLUI) ou un Plan de prévision des risques naturels ou technologiques (PPRN/T)...
- ✓ vérifier le bon respect des arrêtés d'interdiction de travaux (AIT) en cours,
- ✓ constater la reprise de travaux pour un projet dont l'autorisation est caduque ou dont l'autorisation a été retirée ou annulée...

Le contentieux pénal de l'urbanisme repose sur des démarches et des formalités précises qui, si elles ne sont pas respectées, fragilisent la procédure engagée.

**Une détection rapide** des infractions **facilite la régularisation**  
des travaux lorsqu'elle est encore possible.

Aussi ce guide a pour but d'aider méthodologiquement les communes dans la réalisation des différents actes de procédure et ainsi de sécuriser leurs démarches de police de l'urbanisme.

## 2. Pouvoir de police du Maire

### La police de l'urbanisme

La police de l'urbanisme est une mission essentielle de la puissance publique, elle consiste à vérifier in situ l'achèvement de travaux et à verbaliser le cas échéant les constructions réalisées sans demande d'autorisation ou en infraction à l'autorisation.<sup>1</sup>

**Les maires et leurs adjoints ont la qualité d'officier de police judiciaire** conformément aux dispositions de l'article 16 du Code de procédure pénale.

C'est pourquoi, le maire doit dresser un procès-verbal de constatation dès qu'il a connaissance d'une infraction en application du Code de l'Urbanisme et du Code de Procédure Pénale :

*Article 40 du Code de Procédure Pénale : « 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 avis sans délai au procureur de la République et de transmettre à ce magistrat tous les renseignements, PV et actes qui y sont relatifs »*

*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 compétent, ont connaissance d'une infraction d'urbanisme, ils sont tenus d'en faire dresser procès-verbal ».*

#### **Ne pas confondre les PV :**

**Un constat d'huissier** n'a pas la valeur d'un acte de police judiciaire. Un huissier n'est pas habilité pour constater l'existence d'infractions aux règles d'urbanisme.

**Le procès-verbal de gendarmerie** qui enregistre la plainte du maire ne tient pas lieu de procès-verbal de constatation des infractions.

Il appartient aux communes d'établir les **PV d'infraction** concernant les faits de leur territoire.



#### **Ne pas confondre légalité de la construction et légalité de l'autorisation :**

**La police de l'urbanisme contrôle la légalité de la construction : travaux sans autorisation ou non conformes à l'autorisation...** L'exercice de ce pouvoir s'effectue **par le Maire et ses adjoints sous le contrôle du Procureur** de la République.

**La légalité d'une autorisation d'urbanisme (PC, DP, PA) relève du contrôle de la légalité** des actes administratifs des collectivités territoriales. Ce **contrôle est exercé par le Préfet** qui peut saisir le tribunal administratif pour obtenir son annulation (déféré préfectoral).

**Une fois les délais de recours épuisés** contre **une autorisation d'urbanisme**, elle devient définitive. Si la construction est conforme aux plans joints à l'autorisation, il n'est **plus possible de relever une non-conformité à un règlement** (PLU/I ou PPRN) qui aurait dû être relevée au moment de l'instruction.

<sup>1</sup> Instruction du Gouvernement du 3 septembre 2014 relative aux missions de la filière ADS dans les services de l'État et aux mesures d'accompagnement des collectivités locales pour l'instruction autonome des autorisations d'urbanisme en l'application de l'article 134 de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014.



## Que faire en cas de doute ?

Lorsqu'il a connaissance d'une infraction au Code de l'urbanisme, le maire se trouve en situation de compétence liée, c'est-à-dire qu'en tant qu'autorité administrative compétente, il est légalement tenu d'agir sans pouvoir choisir une autre solution, ni apprécier librement lesdites circonstances de fait.

**Il doit donc dresser un procès-verbal** « même s'il y a un doute sur la réalité de l'infraction ou sur l'extinction de l'action publique » (*Avis du Conseil d'État du 13 décembre 1977*).

L'abstention ou le retard de l'autorité à dresser procès-verbal engage la responsabilité de l'État s'il s'avérait que les faits en cause constituaient une infraction punissable.

En refusant de constater une infraction et en ne vérifiant pas si des travaux peuvent être ou non autorisés, l'autorité compétente commet des fautes de nature à engager la responsabilité de l'État à l'égard des personnes en subissant le préjudice (*Conseil d'État, 2<sup>e</sup> et 7<sup>e</sup> sous-sections réunies, du 10 juillet 2006, n°267943*).

Par ailleurs, concernant les délais, le Juge ne se fonde pas uniquement sur la DAACT pour apprécier s'il y a prescription de l'action publique mais sur tout moyen de preuve (*Cour de cassation, arrêt n°3393 du 16 janvier 2018*). Il apprécie souverainement.

Une exception à l'obligation de dresser un PV est admise par le Juge administratif pour les délits qui ne peuvent plus être poursuivis en raison de l'expiration des délais de prescription : « *Lorsque l'action publique ne peut plus être engagée en raison de l'expiration du délai de prescription, l'autorité administrative ne saurait être tenue de dresser un procès-verbal des infractions qui ne peuvent plus être poursuivies* » CAA de Marseille, 1<sup>ère</sup> Chambre, Arrêt n° 20MA02801 du 8 décembre 2022, Requête n° 22484.

Mais attention, seul le Procureur décide de l'opportunité des poursuites pénales, donc afin d'assurer la sécurité juridique des procédures, il est recommandé de dresser un procès-verbal y compris en cas de doute sur les délais.

En conclusion, l'autorité compétente doit dresser un procès-verbal, le procureur ou le tribunal appréciant si l'infraction est ou non prescrite.

### **IMPORTANT :**

**Les actes pris par le maire** dans le cadre des dispositions pénales du droit de l'urbanisme (procès verbal, arrêté interruptif de travaux) **sont accomplis au nom de l'État**, sous le contrôle du représentant de l'État dans le département. **En cas de recours devant le tribunal administratif, contre un acte ou une carence, l'État sera mis en cause.**

En pratique, en cas de contentieux, **c'est le service juridique de la Direction départementale des territoires (DDT) qui défendra la décision prise par le Maire au nom de l'État auprès du Tribunal administratif.**

Aussi, **les communes doivent conserver toutes les preuves** (courriers envoyés et reçus, accusé de réception, mails) **car ces éléments seront indispensables à la DDT 78 pour assurer la défense de ces dossiers devant le tribunal.**

**Vous pouvez contacter la DDT pour fiabiliser la rédaction de votre PV ou d'un AIT :**

Unité affaires juridiques et contentieux de la DDT : [ddt-sut-ajc@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-sut-ajc@yvelines.gouv.fr)

**La responsabilité de l'autorité compétente (Maire, État, EPCI) peut être engagée si :**

- elle a connaissance d'une infraction mais n'a pas dressé de PV, CAA Marseille, 15 juillet 2020, n°19MA00227,
- le procès-verbal est rédigé tardivement, Conseil d'État, 1 / 4 SSR, du 21 octobre 1983, n°31728.

### 3. Infraction à la réglementation de l'urbanisme

---

L'article 544 du Code civil définit la propriété comme étant « *le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et les règlements* ».

Aussi le droit de l'urbanisme encadre ce droit de propriété par un ensemble de règles autorisant ou interdisant les constructions, les démolitions, les changements d'affectation des sols... Le non-respect des règles du droit de l'urbanisme peut être constitutif d'infractions sanctionnées aux articles L.610-1 et L.480-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

#### **À noter :**

Les travaux ne nécessitant pas d'autorisation au titre du code de l'urbanisme, doivent néanmoins être conformes aux règlements d'urbanisme et de prévention des risques.

*Exemple :* l'implantation d'une construction inférieure à 5 m<sup>2</sup> non conforme aux règles d'un PLU ou d'un PPR peut faire l'objet d'un procès verbal d'infraction.

#### **La notion de gravité des infractions**

Pour décider de l'opportunité des poursuites, le procureur doit pouvoir apprécier la gravité de l'infraction dans ses diverses dimensions :

- ✓ urbanistique : enjeux de mitage en zone non-urbanisée, cabanisation d'espaces naturels, proximité de monuments historiques, dégradation irréversible de l'environnement, périmètre d'un plan de risques naturels ou technologiques...
- ✓ sociologique et juridique : le respect de l'égalité devant la loi et l'impôt des citoyens est un enjeu majeur pour le crédit de l'action publique. Certains manquements aux règles d'urbanisme peuvent être source de conflits de voisinage importants (implantation, hauteur, stationnement...). L'infraction est d'autant plus grave que l'auteur l'a commise en toute connaissance de cause (après un refus d'autorisation par exemple) ou qu'il est un professionnel de l'immobilier ou du bâtiment.

Les infractions sont classées en trois catégories : les contraventions, les délits, les crimes. En matière d'urbanisme, les infractions sont des délits dans la majeure partie des cas.

On distingue les infractions :

- ✓ aux règles de procédure, par exemple une construction relevant d'une autorisation non obtenue, des travaux non conformes à une autorisation ou à ses prescriptions...
- ✓ aux règles de fond, par exemple le non-respect des dispositions d'un plan local d'urbanisme, d'un espace naturel sensible, d'un PPRN/T...

#### **Des travaux sont réalisés sans autorisation dans les circonstances suivantes :**

- ✓ **Aucune** autorisation d'urbanisme n'a été délivrée pour ces travaux, car aucune demande d'autorisation n'a été déposée ou la demande a fait l'objet d'un **refus**.
- ✓ L'autorisation est **caduque** : les autorisations d'urbanisme ont une validité de 3 ans (elles peuvent être prorogées pour une durée d'un an si les travaux ne sont pas engagés). Au-delà de ces délais, l'autorisation n'est plus valable dès lors que les travaux ont été interrompus plus d'un an. Une reprise des travaux serait illégale.

- ✓ L'autorisation a été **retirée** par l'autorité qui l'a délivrée considérant l'acte illégal (démarche à réaliser dans les 3 mois à compter de la décision après respect d'une procédure contradictoire).
- ✓ Le bénéficiaire de l'autorisation y a expressément **renoncé**.
- ✓ L'autorisation a été **annulée** par le tribunal Administratif.
- ✓ L'autorisation a été **suspendue** par le juge des référés.

#### **Un accord oral ou écrit du Maire ne vaut pas autorisation**

**Pour le juge administratif**, un accord verbal, **même confirmé par écrit**, ne peut être regardé comme constituant une autorisation de construire au sens du Code de l'urbanisme (Conseil d'État, 8 / 3 SSR, du 20 février 2002, n°235725).

**De même, pour le juge pénal**, l'accord verbal ou écrit du maire ne suffit pas en l'absence d'octroi officiel du permis de construire. Ainsi, les lettres par lesquelles un maire autorise un administré à effectuer des travaux de construction ne constituent pas un permis de construire. Le constructeur qui s'en prévaut commet un **délit de construction sans permis** et **le maire se rend, quant à lui, coupable du délit de complicité** (Cour de cassation, Chambre criminelle, Arrêt n° 5913 du 15 octobre 2002, Pourvoi n° 01-87640).

#### **La prescription de l'action publique**

Le délai de prescription est le temps au-delà duquel l'auteur d'une infraction ne peut plus être poursuivi. En urbanisme, le délai de prescription court à compter de l'achèvement des travaux. Le procès-verbal a pour effet d'interrompre la prescription de l'action publique.

Depuis le 1<sup>er</sup> mars 2017, le délai de prescription des délits est de **6 ans révolus à compter du jour où l'infraction a été commise** (anciennement 3 ans)<sup>2</sup>.

#### **Construction achevée ?**

D'après la jurisprudence, une construction est achevée lorsqu'elle est **en état d'être affectée à l'usage auquel elle était destinée**.

Cet état d'achèvement est **apprécié souverainement par le Juge** en fonction des constatations indiquées, et non par l'éventuel dépôt de la DAACT. Cette formalité administrative est souvent réalisée plus tard que la fin des travaux voire est oubliée par l'administré ou n'a pas lieu d'exister faute d'autorisation.

La distinction des infractions selon **leur mode d'exécution permet d'identifier le point de départ du délai de la prescription de l'action publique**.

Les infractions peuvent avoir plusieurs temporalités :

- ✓ instantanées : travaux très courts tels que démolitions, coupes et abattages d'arbres, obstacle au droit de visite, etc. Le délai court à partir de la réalisation de ces faits.
- ✓ continues : l'infraction se poursuit pendant toute la durée du chantier. Le délai court à compter de l'achèvement des travaux. Plusieurs PV peuvent être rédigés démontrant la continuité des travaux malgré une mise en demeure ou un arrêté d'interruption de travaux.
- ✓ successives : stationnement illicite de caravanes, dépôts de matériaux... Le procès-verbal peut être dressé à tout moment, quelle que soit la date du début de l'occupation du sol. Le délai de prescription court à compter du jour où la situation infractionnelle a cessé (ex : date de départ de la caravane).

#### **Effets du dépôt de la DAACT**

<sup>2</sup> article 8 du Code de procédure pénale



Lorsque le bénéficiaire d'un permis ou d'une décision de non-opposition à déclaration préalable a adressé au maire une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT) réalisés en vertu de l'autorisation d'urbanisme, **l'autorité compétente ne peut plus en contester la conformité au niveau administratif** si elle ne l'a pas fait dans le délai (L.462-2 du Code de l'urbanisme), suivant les cas, de 3 ou de 5 mois (excepté en cas de fraude).

En conséquence, une fois ce délai expiré, il n'est donc plus possible pour l'administration:

- ✓ de mettre en demeure le bénéficiaire de déposer une demande d'autorisation modificative,
- ✓ d'autoriser un PCM visant à mettre en conformité les travaux avec l'autorisation délivrée,
- ✓ de refuser une nouvelle demande d'autorisation sur la parcelle au motif que les constructions pré-existantes ont été édifiées sans respecter une autorisation d'urbanisme précédemment délivrée.

*Conseil d'État, 1ère et 4ème chambres réunies, 26/11/2018, n°411991 et 25/11/ 2020, n°429623.*

Néanmoins pour la Cour de cassation, ni la DAACT ni l'attestation certifiant que la conformité des travaux avec le permis de construire n'a été contestée, n'ont d'effet sur l'action publique.

**L'administration peut établir l'illégalité, postérieurement à la DAACT**, au titre d'une infraction au Code de l'urbanisme **et engager des poursuites pénales** au titre de l'article L.480-17 du Code de l'urbanisme.

*Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 3 décembre 2019, 18-86.032, Publié au bulletin.*

## 4. Visite et constat d'infraction

### Qui constate les infractions au droit de l'urbanisme ?

Selon l'article L.480-1 du Code de l'urbanisme, les infractions sont constatées par :

- ✓ **tous officiers ou agents de police judiciaire** tels qu'ils sont définis aux articles 16 et 20 du Code de procédure pénale. **Les maires et leurs adjoints ont de droit la qualité d'officier de police judiciaire (OPJ) sans autre formalité.**
- ✓ **tous les fonctionnaires et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés** à cet effet par le maire ou le ministre chargé de l'urbanisme suivant l'autorité dont ils relèvent **et assermentés.**

#### **Assermentation et commissionnement : 2 procédures réservées aux fonctionnaires.**

L'**assermentation** est la prestation effective de **serment devant le tribunal judiciaire** (article R.212-2 du code de l'organisation judiciaire et R. 610-1 à R. 610-3 du CU).

Elle est faite **une seule fois pour toute la carrière** de l'agent.

Le serment est prêté en audience publique. Le greffe du tribunal dresse un procès-verbal de la prestation de serment qui doit être signé par le greffier, l'agent concerné et le juge.

Formule de prestation de serment : « *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* ».

Le **commissionnement** est la **décision de l'autorité hiérarchique** habilitant l'agent à constater les infractions. Il doit être **renouvelé en cas de changement d'autorité compétente** (mobilité de l'agent vers une nouvelle commune) ou de territoire de compétence (élargissement du territoire de la commune) et/ou de domaine d'intervention (Code de l'urbanisme, Code de l'Environnement..).



**Les fonctionnaires** et agents de l'État et des collectivités publiques commissionnés pour constater les infractions **doivent être porteurs de leur commission au cours de l'accomplissement de leur mission.**

Au cours de la visite, lors de la prise de renseignements, **les fonctionnaires assermentés n'étant pas officiers de police judiciaire ne peuvent pas exiger la présentation d'une pièce d'identité.**

Le fonctionnaire assermenté et commissionné tout comme toutes les personnes chargées d'une mission de service public, dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de sa mission, ne saurait subir d'actes de **violences, d'intimidation, d'outrage ou de rébellion** à son encontre. Si tel était néanmoins le cas, la personne responsable de ces actes serait susceptible d'encourir des **peines d'amende et d'emprisonnement** prévues aux articles 222-13 7° et 433-3 du Code pénal et suivants.

## Un contexte de visite administratif ou répressif ?

Le **contexte de la visite** peut être :

- ✓ **administratif** pour vérifier si les travaux sont bien conformes à la réglementation,
- ✓ **ou répressif** en vue de constater une infraction.

## Le droit de visite et de communication exercé dans le cadre du contrôle administratif

Il s'agit d'un dispositif procédural spécifique encadrant les visites domiciliaires opérées par les autorités compétentes afin d'**assurer un contrôle administratif de conformité** des constructions, installations et travaux. Il permet de se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. La visite doit être organisée conformément aux articles **L.461-1 et suivants du Code de l'urbanisme**.

**Une régularisation est possible dès cette étape.** Suite à une visite de contrôle, l'article L.461-4 du Code de l'urbanisme prévoit qu'à l'issue de la visite sur les lieux, s'il est établi que des travaux ont été réalisés sans autorisation, ou en méconnaissance de l'autorisation obtenue, **le maire, peut mettre en demeure le maître d'ouvrage, dans un délai qu'il détermine et qui ne peut excéder six mois de déposer, selon le cas, une demande de permis ou une déclaration préalable.**

Le mis en cause peut si l'infraction est régularisable faire le nécessaire pour régulariser l'infraction identifiée par le dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme (PC, PCM, DP, PA). Un autre type de régularisation consiste en la réalisation des travaux de mise en conformité avec l'autorisation méconnue.

**Cette démarche ne fait pas obstacle à la procédure de constatation d'infraction** prévue aux articles L.480-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

## La visite dans le cadre pénal de recherche et de constat d'infraction

Le régime de ces visites visant le constat d'infraction pénale relève de l'article **L. 480-17 du Code de l'urbanisme** : les autorités et agents précités recherchent et constatent les infractions prévues par le Code de l'urbanisme en quelque lieu qu'elles soient commises.

## Des conditions pratiques de réalisation de la visite identiques excepté en cas de refus.

Les visites s'exercent entre 6 h et 21 h, et en dehors de ces horaires pour des locaux professionnels ouverts au public.

**Lorsque le contexte du dossier le justifie, l'appui des forces de polices peut être sollicité.**

Les conditions sont différentes selon le lieu d'où l'infraction est constatée :

- ✓ **depuis le domaine public**, ceci doit être précisé dans le PV, sans autres formalités,
- ✓ **depuis une propriété voisine**, il faut recueillir le consentement écrit du voisin,
- ✓ en cas de visite de **domicile** ou de locaux comportant des parties à usage d'**habitation**, elle doit être organisée en présence de l'occupant et avec son assentiment écrit.

**En cas de refus du droit de visite, la procédure est la suivante sous peine de nullité :**

- **pour les visites administrative**, le maire demande à ce qu'elle soit autorisée par **ordonnance du juge des libertés et de la détention (JLD)** du Tribunal judiciaire dans le ressort duquel sont situés les lieux ou les locaux à visiter (L.461-3 du Code de l'urbanisme).

Cette ordonnance comporte l'adresse des lieux à visiter, le nom et la qualité des agents habilités à procéder aux opérations de visite ainsi que les heures auxquelles ces agents sont autorisés à se présenter.

La visite telle qu'elle a été ordonnée s'effectue **en présence de l'occupant** des lieux ou de son représentant, qui peut se faire assister d'un conseil de son choix.

**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.

Le JLD peut se rendre sur place pendant la visite, car cette dernière s'effectue sous son contrôle et son autorité. Il peut également en décider la suspension ou l'arrêt.

Il est dressé sur-le-champ le **procès-verbal qui relate les modalités et le déroulement de la visite**. Les agents y consignent leurs constatations. Ce procès-verbal est **signé par les personnes présentes** et mention est faite des refus de signer. L'original du procès-verbal est adressé au juge et une copie est remise ou adressée par lettre recommandée avec demande d'avis de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant. Le procès-verbal mentionne le délai et les voies de recours.

- **pour les visites répressives**, le maire signale l'infraction au code de l'urbanisme aux forces de l'ordre afin que celles-ci effectuent les constatations. **Si l'occupant persiste à refuser l'entrée de son domicile, l'officier de police judiciaire devra en informer le procureur** de la République lequel pourra **saisir le juge des libertés et de la détention** (article 76 du Code de procédure pénale) du Tribunal où il dirige l'enquête.

Le juge des libertés et de la détention (JLD) peut décider que les opérations de visite seront effectuées sans l'assentiment de la personne chez qui elles ont lieu. Cette décision écrite précise la qualification de l'infraction dont la preuve est recherchée ainsi que l'adresse des lieux et doit être motivée par référence aux éléments de fait et de droit justifiant ces opérations. Ces opérations ne peuvent avoir un autre objet mais si ces elles révèlent des infractions autres que celles visées dans la décision, ceci ne constitue pas une cause de nullité des procédures.

Les opérations s'effectuent sous le contrôle du JLD qui les a autorisées, il peut se déplacer sur les lieux pour veiller au respect des dispositions légales.

Lors de la visite, la personne en charge du contrôle doit :

- ✓ **Se présenter** (nom et fonction)
- ✓ **Expliquer** le déroulement de la visite,
- ✓ **Demander** la présentation chaque personne présente sur les lieux,
- ✓ **Préciser** les conséquences d'une opposition au droit de visite,
- ✓ **Noter** les explications fournies par les personnes présentes,
- ✓ **Faire une copie** des documents présentés.

#### Relever l'assentiment de l'occupant des lieux :

Selon l'article 432-8 du Code pénal relatif à la **violation du domicile**, est puni de **deux ans d'emprisonnement et de 30 000 euros d'amende** le fait qu'une personne dépositaire de l'autorité publique ou chargée d'une mission de service public, agissant dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions ou de sa mission, s'introduise ou tente de s'introduire dans le domicile d'autrui contre le gré de celui-ci hors les cas prévus par la loi.

Aussi, il est nécessaire de **demander à l'occupant et d'obtenir l'autorisation de pénétrer sur le terrain** et de prendre des photos. L'assentiment doit faire l'objet d'une **déclaration écrite** de la main de l'intéressé prévue à l'article 76 du Code de procédure pénal. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment.

Sans l'assentiment exprès de la personne chez laquelle l'opération a lieu, **le procès-verbal peut être annulé**.



#### **Annexe n°1:**

Modèle de documents en vue de pénétrer une propriété privée

#### Relever les faits caractérisant les infractions :

La visite sur site a pour but de **relever l'ensemble des informations permettant d'établir la nature des infractions** et pour cela il faut **décrire les faits et prendre des mesures** afin de **caractériser les infractions**.

**Des informations précises** sont indispensables pour déterminer le type d'autorisation nécessaire, la conformité aux règles d'urbanisme, les possibilités de régularisation.

**Quelques exemples d'éléments à relever** en fonction des travaux en cause :

- ✓ largeur, hauteur des murs ou remblais, dimensions des ouvertures, matériaux...
- ✓ nombre de niveaux de la construction, surfaces créées (pour les services fiscaux<sup>3</sup>),
- ✓ accès, réseaux, présence de nouvelles boîtes aux lettres, sonnettes...

3 Le Code de l'urbanisme définit la surface taxable comme la somme des surfaces closes et couvertes de chaque niveau dont la hauteur est supérieure ou égale à 1.80 mètres. Elle est calculée à partir du nu intérieur des murs de façade. Les espaces non clos ou non couverts comme les terrasses, les abris de voiture ouverts ou les pergolas ne sont pas à intégrer dans les calculs.



- ✓ absence d'un panneau d'affichage ou au contraire description du panneau,
- ✓ coupes et abatages d'arbres...
- ✓ situation avant l'infraction, destinations future et actuelle (agricole, commerciale, habitation principale ou secondaire, garage, abris...).

Il est nécessaire de réaliser **différentes prises de vue**, rapprochées et d'ensemble et de faire une **copie de tous les documents pertinents**.

#### Identifier qui peut être poursuivi : qui bénéficie des travaux ?

Selon l'article L.480-4 du Code de l'urbanisme, **les utilisateurs du sol, les bénéficiaires de travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux** peuvent être poursuivis.

Il est nécessaire, lors de l'établissement du procès-verbal de constatation, de **citer tous les intervenants connus** susceptibles d'avoir concouru à l'acte. Il appartient, par la suite, au seul juge répressif de déterminer les responsabilités de chacun.

### **Notions clés :**

L'**entrave au droit de visite** constitue une infraction à la législation de l'urbanisme en tant qu'obstacle aux fonctions d'une autorité, d'un fonctionnaire ou d'un agent administratif habilité à exercer des missions :

- de contrôle administratif de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux (L. 480-12 ; L.461-1 ; L.461-2 ; L.461-3) ;
- de recherche et de constatation des infractions prévues par le code de l'urbanisme (L. 480-12 ; L.480-1 ; L.480-17)

L'opposition au droit de visite est punie d'une peine d'emprisonnement de 6 mois et d'une amende de 7.500 euros.

### **Respect de la vie privée et du domicile**

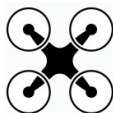
L'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme dispose que « *toute personne a droit au respect de sa vie privée et familiale, de son domicile et de sa correspondance. Il ne peut y avoir ingérence d'une autorité publique dans l'exercice de ce droit que pour autant que cette ingérence est prévue par la loi et qu'elle constitue une mesure qui, dans une société démocratique, est nécessaire (...) à la prévention des infractions pénales.* » Sans accord de l'occupant et à défaut d'une décision judiciaire, les visites domiciliaires en matière d'urbanisme méconnaissent le droit au respect de la vie privée et familiale (CEDH 16 mai 2019, Halabi c/ France, req. n° 66554/14).



**Même une résidence secondaire** depuis laquelle un constat est effectué **doit être qualifiée de domicile** et nécessite l'approbation écrite de son propriétaire.

*Cour de cassation, criminelle, Chambre criminelle, 25 janvier 2022, n°20-84.185*

Inversement, un terrain nu et clos ne dépendant pas directement d'une maison ne constitue pas un domicile au sens de l'article 226-4 du Code pénal.



**Constat par drone ?** Ce moyen d'observation peut être considéré comme **illicite** car ce survol d'une construction peut être considéré comme une ingérence dans la vie privée (*Rép. min. à publiée le 11 janvier 2019 n° 01425*). Ainsi ce type d'illustration a été écartée par la CAA de Paris considérant dans ce dossier, d'une part, que la prise de vue aérienne sans l'accord des propriétaires constitue à l'évidence une atteinte à leur vie privée et ce même si elle n'en montre pas les occupants et, d'autre part, que ces photographies n'étaient pas indispensables à l'exercice du droit de la preuve dans la mesure où le juge disposait d'autres éléments dressant un état détaillé de la propriété. D'après cette jurisprudence, **l'usage du drone pourrait être justifié s'il était indispensable** à la preuve judiciaire **et proportionné au but poursuivi** de la production aux débats d'éléments portant atteinte à la vie privée (CAA de Paris, 15 mai 2019, n°18/26775).



En revanche, l'utilisation des **images prises par satellite** par des entités privées telles que Google maps comme moyen de preuve est **légal** car ces données recueillies par des tiers sont publiquement disponibles. Or, selon la jurisprudence, ne peut être annulé un document qui constitue une pièce à conviction et ne procède, dans sa confection, d'aucune intervention, directe ou indirecte, d'une autorité publique.

*QE n° 03005, JO Sénat Q. 5 mars 2020, p. 1159*

## 5. Le procès verbal d’infraction

---

### **Le procès-verbal est un acte de police judiciaire.**

Il constitue le premier acte de la procédure pénale (L.480-1 du Code de l'urbanisme) dont la régularité ne peut être appréciée que par les juridictions judiciaires (*Conseil d'État, 6 février 2004, n° 256719*).

Un procès-verbal fait foi jusqu'à preuve contraire (L. 480-1 du Code de l'urbanisme). Il a pour effet d'interrompre le délai de prescription pénale et sera la pièce maîtresse du dossier pénal remis au juge si le parquet décide de poursuivre et de ne pas classer le dossier.

En application de l'article 429 du Code de procédure pénale, « *Tout procès-verbal ou rapport n'a de valeur probante que s'il est **régulier en la forme**, si son auteur a agi dans l'exercice de ses fonctions et a rapporté sur une matière de sa compétence **ce qu'il a vu, entendu ou constaté personnellement**.* ».

En plus du PV initial constatant l'infraction, il est parfois nécessaire d'établir plusieurs PV afin de démontrer la poursuite des travaux malgré une mise en demeure ou un arrêté d'interruption de travaux ou une condamnation.

### **Communication du PV**

#### **1. Transmission aux services du procureur de la République :**

Le procès-verbal (et ses pièces jointes) est transmis "sans délai" au ministère public (article L.480-1 du Code de l'urbanisme) aux services du procureur de la République près le tribunal judiciaire territorialement compétent avec toutes les pièces nécessaires à son instruction.

Les éléments d'appréciation subjectifs et les souhaits de la commune concernant les suites judiciaires peuvent faire l'objet d'un courrier séparé, mais ne doivent pas figurer dans le procès-verbal lui-même.

Procureur de la République – Service économique et financier  
3 avenue de l'Europe – 78011 Versailles cedex

#### **2. Transmission aux services de la Direction départementale des territoires des Yvelines**

Le PV doit être communiqué à la DDT 78 (Unité affaires juridiques et contentieux) dans le cadre de la supervision de la police de l'urbanisme dans le département des Yvelines.

DDT des Yvelines – SUT / AJC  
35, rue de Noailles - BP 1115 - 78011 Versailles Cedex

#### **3. Transmission aux services fiscaux**

Pour permettre la liquidation des taxes et amendes fiscales exigibles des constructions réalisées en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, c'est la communication du PV qui constitue le fait générateur.

Les pénalités sont de 80 % du montant de la taxe d'après les articles 1635 quater Q et 1728 du code général des impôts.

Conformément au Décret n° 2022-1102<sup>4</sup> :

- les PV sont envoyés à la DDFiP pour les constructions et aménagements sans autorisation,
- pour toutes les infractions liées à une non conformité à une autorisation d'urbanisme initiale et aux autorisations s'y rattachant (PC modificatif) dont la demande a été déposée :
  - . avant le 1<sup>er</sup> septembre 2022, le PV est envoyé à la DDT 78 (Unité Droit des sols et fiscalité de l'urbanisme)
  - . après le 1<sup>er</sup> septembre 2022, le PV est envoyé à la DDFiP.

☒ DDFIP – Service des Recettes non fiscales  
16 avenue de Saint Cloud  
78018 Versailles Cedex

☒ DDT des Yvelines – SUT / DFSU  
35, rue de Noailles - BP 1115  
78011 VERSAILLES CEDEX

### **X Pas de transmission au mis en cause**

Le contrevenant doit être informé que des infractions au Code de l'urbanisme ont été constatées par procès verbal à son encontre, **mais le PV lui-même ne doit pas lui être transmis.**

#### **À noter :**

Le **procès-verbal** de constatation d'une infraction aux règles d'urbanisme ne constitue pas un acte administratif mais **une pièce de procédure pénale**. Dès lors, il est **protégé par le secret de l'enquête et de l'instruction** selon les dispositions prévues à l'article 11 du code de procédure pénale. Les personnes qui concourent à cette procédure sont tenues au secret professionnel, dont la violation est susceptible des peines d'emprisonnement et d'amende prévues à l'article 226-13 du Code pénal.

**Aussi, la communication dudit procès-verbal ne peut s'opérer** qu'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.

*Question écrite n°02168 de M. Jean-Louis Masson publiée dans le JO Sénat du 18/10/2007 – p 1847*

**Les lettres de plainte ou de dénonciation** relatives au non-respect des règles d'urbanisme ainsi que les témoignages adressés à une administration sont des documents qui font apparaître le comportement d'une personne physique nommément désignée ou aisément identifiable, dont la divulgation pourrait lui porter préjudice. Aussi les dispositions de l'article L.311-6 du CRPA font **obstacle à la communication de ces courriers à des tiers** y compris lorsque ceux-ci sont visés par la plainte ou la dénonciation en question, sauf à ce que l'occultation des mentions identifiantes soit possible et sous réserve qu'elle ne prive pas de tout sens le document.

*Avis de la CADA n°20173792 - Séance du 05/10/2017*

4 Décret n° 2022-1102 du 1er août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive aux services de la direction générale des finances publiques

### COMMENT RÉDIGER UN PROCÈS-VERBAL D'INFRACTION ?

La rédaction du PV doit s'attacher à ce que l'infraction soit :

- ✓ **établie** : décrire suffisamment précisément la **matérialité** des faits,
- ✓ **constituée** : prouver l'illégalité des faits, par exemple démontrer la non-conformité à une réglementation.



**Annexe n°2 :**  
Modèle de rédaction d'un procès-verbal

#### Contenu du procès-verbal :

- ✓ identité et qualité de l'auteur de l'acte,
- ✓ identité des personnes susceptibles d'être poursuivies : nom, qualité et adresse des personnes à l'encontre desquelles des poursuites sont susceptibles d'être engagées,
- ✓ s'il s'agit de sociétés privées, dresser l'identité des dirigeants de droit (indiquer le numéro de SIRET de la société).
- ✓ accord ou refus pour entrer dans les lieux,
- ✓ si le constat est fait à l'intérieur ou à l'extérieur de la propriété, depuis le domaine public ou depuis une propriété voisine,
- ✓ la date et l'heure de la visite et de l'établissement du PV,
- ✓ adresse du lieu de l'infraction, numéro de section et de parcelle sur laquelle est édifiée la construction, lien juridique entre la parcelle et le mis en cause,
- ✓ constatations matérielles effectuées,
- ✓ si la visite fait suite à une intervention du maire ou d'un tiers.
- ✓ éléments complémentaires permettant l'établissement de la fiscalité (si possible) : nature précise de la construction, superficie, date d'achèvement de la construction, si elle est connue.

Dans le PV, présenter les infractions les unes après les autres en les classant par nature (infraction de procédure, infraction à une règle de fond).

Pour chaque infraction, il sera indiqué :

- ✓ le ou les éléments de fait,
- ✓ le non-respect des prescriptions,
- ✓ la qualification et le fondement juridique des infractions commises et constatées (exemple : article A2 du règlement du PLU de la commune, article du code...),
- ✓ Le texte d'incrimination ouvrant les poursuites (articles L 480-4 et/ou L 610-1 du Code de l'urbanisme) et les codes NATINF (NATURE des INFRACTIONS) correspondants.



**Annexe n°3 :**  
Liste des infractions au Code de l'urbanisme (NATINF)



Sont joints en annexe en fonction du dossier :

- ✓ accord écrit de l'occupant du terrain (ou le refus), ou du voisin si constat effectué d'une propriété voisine
- ✓ plan cadastral ou de situation du terrain, plan de masse ou schéma avec angles des prises de vue,
- ✓ photographies numérotées,
- ✓ extraits du PLU, du PPRN... (règlement et plan de zonage...)
- ✓ dossier de PC ou DP si travaux non conformes
- ✓ ainsi que tout autre élément facilitant l'appréciation de la gravité de l'infraction.

Le procès-verbal doit enfin être signé et daté : chaque page doit être paraphée et numérotée et les ajouts ou ratures approuvés.

## 6. L'arrêté d'interruption de travaux

L'arrêté d'interruption de travaux (AIT) n'est pas une sanction mais une mesure conservatoire destinée à **faire cesser les effets dommageables d'une infraction** prise sur le fondement de l'article L. 480-2 alinéas 3 et 9 du Code de l'urbanisme.

Le Maire est l'autorité compétente de principe pour prendre l'AIT. Il s'agit d'une **faculté** quand les travaux ne sont pas conformes à une autorisation et d'une **obligation dans les deux hypothèses suivantes** :

- ✓ en cas de construction sans autorisation (CE, 6 février 2004, Masier),
- ✓ en cas de construction malgré une décision du juge administratif ordonnant la suspension de l'exécution du PC.

Dans ces deux cas, le maire est **en situation de compétence liée, c'est-à-dire tenu de prendre un AIT**.

Les **conditions** à respecter pour prendre un AIT :

1. les travaux ne sont pas achevés,
2. un PV d'infraction a été établi et transmis au procureur de la République,
3. l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée sur le fond de l'affaire.

### **Respect de la procédure contradictoire sauf urgence**

Sauf situation d'urgence qui devra être dûment motivée dans l'arrêté, le maire a l'obligation de mettre le pétitionnaire en mesure de présenter ses observations avant de prendre un AIT en application de l'article L.121-1 du CRPA.

#### **Situation d'urgence ?**

La situation d'urgence s'apprécie au regard des conséquences dommageables des travaux et de la nécessité de les interrompre rapidement en raison de la brièveté de leur réalisation.  
*Conseil d'État, 10 mars 2010 Thevenet n°324076.*

La procédure contradictoire est effectuée au moyen d'un **courrier**, adressé avec accusé de réception, et demandant au mis en cause de faire connaître, au plus vite, ses observations écrites ou orales sur les travaux litigieux relevés à son encontre (lister les infractions constatées dans le PV) en lui précisant le délai laissé pour ce faire et le fait qu'il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix  
*CE, 29/10/2008, société Glaxosmithkleine, n° 307035, mentionnée aux Tables.*

Le **délai** doit être bref mais **adapté** aux circonstances, à la nature de l'ouvrage, au calendrier (vacances, jour férié...).



#### **Annexe n°4 :**

Modèle de lettre au contrevenant dans le cadre d'une procédure contradictoire AIT

## Les mesures coercitives dans le cadre de l'arrêté interruptif de travaux

Une fois l'AIT pris et notifié au mis en cause, le Maire peut mettre en œuvre les mesures prévues à l'article L.480-2 alinéa 7 du Code de l'urbanisme telles que **la pose de scellés ainsi que la saisie de matériel de chantier**. En pratique, l'**appui des forces de police/gendarmerie** est vivement recommandé à ce stade.

### À noter :

La saisie et l'apposition des scellés sur les bâtiments et les engins sont effectuées par les agents visés à l'article L. 480-1 du CU désignant les personnes pouvant dresser un procès-verbal. L'arrêté peut préciser que la surveillance du matériel est à la charge du mis en cause.

Selon une jurisprudence récente, il est indispensable de **formaliser les instructions par écrit** auprès des agents en charge de l'intervention (officier de police judiciaire ou agents assermentés visés à l'article L.480-1 du code l'urbanisme) pour ne pas priver de fondement juridique la mise en œuvre de ces mesures coercitives (tribunal correctionnel de Versailles, jugement du 9 août 2019).

La saisie de matériaux doit faire l'objet d'un **inventaire** et d'un procès-verbal relatant le déroulement de l'opération.

De plus, après l'adoption d'un AIT, le maire doit prescrire, par un acte distinct, l'exécution aux frais du constructeur des "**mesures nécessaires à la sécurité des personnes et des biens**", lorsque :

- des constructions ou aménagements sont réalisés sans PC ou PA,
- ou que des constructions ou aménagements sont poursuivis malgré la suspension du permis de construire ou d'aménager prononcée par le juge administratif.

Ces mesures, prises en application du dixième alinéa de l'article L.480-2 du CU, constituent des mesures de police administrative distinctes et détachables de l'ordre même d'interruption des travaux. Comme telles, ces décisions doivent être motivées.

Elles doivent également être précédées de la procédure contradictoire, sauf situation d'urgence justifiée et motivée (*CAA de Marseille, 27 novembre 2008, SA SOCODAG n°06MA02255*).

Enfin, **en cas de risques pour la sécurité ou la salubrité**, le pouvoir de police du maire peut être mobilisé au titre du CGCT. D'autres procédures peuvent également être mobilisées (procédure civile, procédure de péril...).

## Non-respect de l'arrêté interruptif de travaux

Il convient d'**établir un nouveau procès-verbal** constatant la continuation (ou la reprise) des travaux malgré un arrêté interruptif de travaux, ce PV doit être transmis sans délai au procureur et à la DDT unité affaires juridiques et contentieux (coordonnées page 16).

Cette poursuite des travaux constitue **une infraction supplémentaire**. Les contrevenants s'exposent à une amende voire à une peine d'emprisonnement prévue à l'article L.480-3 du Code de l'urbanisme :

*« En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 480-4 encourrent une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement ».*

## L'arrêté interruptif de travaux prend fin dans les situations suivantes :

- ✓ Le préfet en tant qu'autorité hiérarchique peut solliciter le retrait de l'AIT,
- ✓ L'autorité judiciaire peut prononcer la main levée totale ou partielle des mesures d'interruption des travaux,
- ✓ Le juge administratif peut annuler l'AIT pour illégalité,
- ✓ L'AIT devient caduc lorsque les travaux ont fait l'objet d'une autorisation de régularisation ou en cas de non-lieu ou de relaxe,
- ✓ L'AIT devient sans objet suite au classement de l'affaire par le procureur de la République, le Maire doit alors retirer son AIT.

## MÉTHODOLOGIE

### COMMENT RÉDIGER UN AIT ?

Afin de sécuriser la procédure, la rédaction de l'AIT doit répondre à un certain **formalisme sous peine d'irrégularité** en cas de contentieux.

Les points de vigilance sont les suivants :

- ✓ viser le procès-verbal relevant l'infraction, les dispositions du code ou du PLU non respectées et la procédure contradictoire,
- ✓ motiver la décision en précisant les considérations de fait et de droit justifiant la prise d'une telle décision,
- ✓ justifier la compétence liée en cas de construction sans autorisation
- ✓ démontrer, si nécessaire, que la continuation des travaux pourrait entraîner des préjudices et dommages particuliers.
- ✓ indiquer les délais et les voies de recours devant le tribunal administratif.
- ✓ si nécessaire, justifier de l'urgence de la situation pour ne pas respecter la procédure contradictoire en raison des conséquences dommageables des travaux.

Une copie de cet arrêté est transmise sans délai au procureur de la République ainsi qu'au Préfet. En cas d'arrêté interruptif de travaux illégal, le Préfet, en tant qu'autorité hiérarchique, peut demander au Maire de le retirer

✉ DDT des Yvelines – SUT / DFSU - 35, rue de Noailles - BP 1115 - 78011 VERSAILLES CEDEX



**Annexe n°5 :**  
Modèle de rédaction d'un AIT

#### À noter :

**Vous pouvez contacter la DDT  
pour fiabiliser la rédaction de votre arrêté.**

contact : [ddt-sut-ajc@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-sut-ajc@yvelines.gouv.fr)

## 7. Les suites judiciaires

---

### Classement ou poursuites ?

À la réception du procès verbal, le procureur peut diligenter une enquête auprès de la gendarmerie ou de la police, ou classer le dossier.

Après enquête de police ou gendarmerie, il peut :

- ✓ demander un avis à la DDT sur la caractérisation de l'infraction et sur les possibilités de régularisation en communiquant un soit transmis avec toutes les pièces de la procédure,
- ✓ ou poursuivre par une audience au tribunal judiciaire
- ✓ ou classer le dossier.

#### **Exemple de motifs de classement :**

- absence d'infraction ou infraction insuffisamment caractérisée,
- irresponsabilité ou non identification de l'auteur,
- régularisation spontanée de la situation infractionnelle...

La plainte avec constitution de partie civile est possible dans les cas suivants :

- ✓ La plainte simple est classée sans suite,
- ✓ La plainte simple a été déposée auprès du procureur depuis 3 mois sans qu'aucune suite n'ait été donnée,
- ✓ La copie de la plainte simple déposée auprès d'un service de police ou de gendarmerie a été transmise au procureur de la République depuis 3 mois et aucune suite n'a été donnée.

Le dépôt de plainte avec constitution de partie civile se fait par un courrier daté et signé ou par déclaration orale devant le juge d'instruction du tribunal judiciaire.

### **Audience au tribunal judiciaire**

Se porter partie civile permet à la commune d'être appelée à toutes les audiences, d'être informée et de demander des dommages et intérêts selon la nature et l'importance du préjudice qu'elle subit le cas échéant.

C'est pourquoi, il est **vivement conseillé d'assister aux audiences pénales**, même sans se constituer partie civile, afin de défendre la position de la collectivité auprès du tribunal et lui indiquer :

- ✓ les règles d'urbanisme opposables ayant motivé l'établissement d'un procès-verbal
- ✓ les enjeux du dossier au niveau local,
- ✓ le souhait d'une remise en l'état des lieux ou d'une amende.



## Les sanctions

### ***Pour les personnes physiques :***

Les sanctions encourues sont prévues par l'article L. 480-4 du Code de l'urbanisme :

- une **amende comprise entre 1 200 euros et** un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à **6 000 euros par mètre carré de surface** construite, démolie ou rendue inutilisable au sens de l'article L. 430-2, soit, dans les autres cas, un montant de **300 000 euros**.
- En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

### ***Pour les personnes morales :***

Elles encourent une sanction plus sévère que les personnes physiques. Les peines sont énoncées par l'article L. 480-4-2 CU

- l'amende, dont le taux maximum est égal au **quintuple du taux maximum applicable aux personnes physiques** en vertu de l'article 131-38 du Code pénal,
- des **peines complémentaires** prévues à l'article L. 480-4-2 du Code de l'urbanisme (interdiction d'exercer une fonction si l'activité a facilité la réalisation de l'infraction, exclusion des marchés publics, peine d'affichage et de diffusion de la décision dans la presse, etc.).

## 8. Les moyens d'exécution du jugement

Des mesures de restitution prévues par l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme peuvent être prononcées par le tribunal :

- ✓ la démolition,
- ✓ la mise en conformité avec les règlements ou l'autorisation d'urbanisme,
- ✓ ou la réaffectation du sol.

Il ne s'agit pas de sanctions attachées au délinquant mais de mesures à caractère réel, attachées au bien et destinées à faire cesser une situation illicite.

Le tribunal peut également ordonner la publication de tout ou partie du jugement de condamnation, aux frais du délinquant, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département, ainsi que son affichage dans les lieux qu'il indiquera.

### Les astreintes

Le tribunal donne **un délai pour l'exécution** de la mise en conformité au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol. Il peut assortir sa décision d'une **astreinte de 500 € maximum par jour de retard** (article L.480-7 du Code de l'urbanisme).

Ces astreintes sont liquidées au moins une fois chaque année et recouvrées par l'État **pour le compte de la ou des communes concernées** aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement (article L.480-8 du CU).

L'état de recouvrement est calculé par la DDT des Yvelines – unité AJC, signé par le Préfet. Le titre de perception est émis par la DRFIP :

- ☒ DRFIP Service Recouvrement sur Titres des Produits Divers  
94 rue Réaumur - 75 104 PARIS Cedex 02.

#### **Le relèvement des astreintes**

Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur demande du procureur, relever à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.

En pratique, il est nécessaire d'établir un rapport circonstancié pour demander une nouvelle audience devant la juridiction correspondant au jugement définitif.

### L'exécution d'office

Il résulte des articles L. 480-5, L. 480-7 et L. 480-9 du Code de l'urbanisme que si, **passé le délai** octroyé par le juge pénal, **sa décision n'a toujours pas été exécutée** par l'auteur de l'infraction, il appartient au maire ou au fonctionnaire compétent, de sa propre initiative ou sur la demande d'un tiers, de **faire procéder d'office à tous travaux** nécessaires à l'exécution de cette décision de justice (démolition des constructions irrégulières, mise en conformité des ouvrages avec la réglementation, ou encore la réaffectation du sol en vue du

rétablissement des lieux dans leur état antérieur) **aux frais et risques du bénéficiaire** des travaux irréguliers.

Ce privilège d'exécution forcée par l'administration est limitée par **une réserve** : au cas où les travaux porteraient **atteinte à des droits acquis par des tiers**, notamment ses occupants. Dans ce cas, le maire ou le fonctionnaire compétent ne pourra faire procéder à ces travaux qu'après décision du tribunal judiciaire qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous les occupants.

Une fois qu'une décision de justice est prononcée, le maire ou le préfet peut être fondé à requérir, en tant qu'autorité administrative chargée de l'exécution d'une décision de justice, **le concours de la force publique** conformément à l'article L. 153-1 du Code des procédures civiles d'exécution qui dispose que « l'État est tenu de prêter son concours à l'exécution des jugements et des autres titres exécutoires ».

Le refus de l'État de prêter son concours ouvre droit à réparation.

Une jurisprudence récente (CE, 5 avril 2022, *Ministre de la Transition écologique, req., n° 447631*) est venue préciser les points suivants :

- ✓ Lorsque l'autorité compétente est saisie d'une **demande d'autorisation d'urbanisme visant à régulariser des travaux dont la démolition** (ou la mise en conformité ou la remise en état) **a été ordonnée** par le juge pénal, elle n'est pas tenue de la rejeter. **Il appartient au Maire d'apprécier l'opportunité** de délivrer une telle autorisation de régularisation, compte tenu de la nature et de la gravité de l'infraction relevée par le juge pénal, des caractéristiques du projet soumis à son examen et des règles d'urbanisme applicables.
- ✓ Dans le cas où, sans motif légal, l'administration refuse de faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision du juge pénal, sa **responsabilité pour faute** peut être poursuivie.
- ✓ En cas de refus légal, et donc en l'absence de toute faute de l'administration, **la responsabilité sans faute de l'État** peut être recherchée, sur le fondement du principe d'égalité devant les charges publiques, par un tiers qui se prévaut d'un préjudice revêtant un caractère grave et spécial.
- ✓ L'obligation à laquelle est tenue l'autorité compétente de faire procéder aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice prend effet à l'expiration du délai fixé par le juge pénal, indépendamment du prononcé éventuel d'une astreinte par le juge ou de sa liquidation par l'État. Aussi, **la liquidation de l'astreinte ne constitue ni un préalable ni une alternative à l'exécution d'office.**



#### **Les mesures d'exécution des jugements ont un délai de prescription de 10 ans**

Les décisions des juridictions du Juge pénal ou administratif lorsqu'elles ont force exécutoire ne peuvent être poursuivies que pendant 10 ans (*articles L.111-3 et L.111-4 du code des procédures civiles d'exécution*).

Autrement dit, depuis la loi n° 2008-561 du 17 juin 2008 portant réforme de la prescription en matière civile, les services de l'État ne peuvent donc recouvrer que les astreintes intervenues dans un délai de 10 ans à compter de la date de la décision du Juge. Au delà, **il n'est plus possible de liquider les astreintes ou d'exécuter d'office** des travaux de mise en conformité d'une construction illégale.

(Cass. crim., 8 nov. 2016, n° 15-86.889)

## MÉTHODOLOGIE

### COMMENT PROCÉDER À UNE EXÉCUTION D'OFFICE ?

Les services de la DDT des Yvelines sont à la disposition des communes pour les appuyer dans les situations justifiant la mise en œuvre de cette démarche d'exécution forcée.

Synthèse des étapes pour accomplir une exécution d'office :

1. Établir un PV constatant que la décision de justice n'a pas été exécutée dans les délais impartis
2. Analyser l'ensemble des étapes nécessaires à la mise en œuvre concrète :
  - ✓ en cas de présence de matériaux polluants sur les lieux, prévoir une procédure spécifique de traitement,
  - ✓ évaluer du coût de l'opération, identifier les lignes de crédits nécessaires
  - ✓ respecter la procédure de marché public pour le choix de l'entreprise en charge de la démolition
  - ✓ en cas de présence d'occupants sur les lieux, mettre en œuvre une procédure d'expulsion par décision du juge civil, s'assurer du relogement
4. Mettre en demeure le contrevenant
5. Informer le Procureur de la République
6. Coordonner l'exécution d'office avec les différents intervenants en fonction des besoins et des risques (concours des forces de l'ordre pour la sécurité, des pompiers si risque d'incendie, entreprises en charge de la coupure des réseaux, huissier pour constater la régularité des opérations...)
7. Demander le remboursement par le contrevenant des frais liés à cette opération.

## 9. Action administrative : les mesures coercitives

### Nouveaux pouvoirs coercitifs : mise en demeure, astreinte et consignation

Depuis la loi "Engagement et proximité" du 27 décembre 2019 : les maires disposent de nouveaux pouvoirs de coercition encadrés par les articles L.481-1 à L.481-3 du Code de l'urbanisme.

Ce dispositif permet au maire de mieux faire respecter les règles d'utilisation des sols et des autorisations d'urbanisme dans le cadre de ses pouvoirs de police spéciale et indépendamment des poursuites pénales qui s'inscrivent dans un temps plus long.

### La mise en demeure

L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut mettre en demeure le responsable de la construction illicite de régulariser sa situation :

- ✓ soit en réalisant les opérations de mise en conformité des travaux au regard des dispositions méconnues et des irrégularités constatées par le PV,
- ✓ soit en déposant la demande d'autorisation ou la déclaration préalable requise.

Le délai imparti par la mise en demeure est déterminé par l'autorité compétente, en fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier.

Ce délai peut être prolongé pour une durée qui ne peut excéder un an pour tenir compte des difficultés rencontrées par l'intéressé.

#### **Préalable obligatoire :**



Cette mesure ne peut être prise qu'après :

- établissement du **procès-verbal d'infraction** prévu par l'article L480-1 du CU,
- respect d'une **procédure contradictoire**, en application des dispositions des articles L121-1 et L121-2 du Code des relations entre le public et l'administration.

Une jurisprudence récente du Conseil d'État précise que la mise en en demeure peut ordonner à son destinataire de « mettre la construction, l'aménagement, l'installation ou les travaux en cause en conformité avec les dispositions dont la méconnaissance a été constatée, **y compris, si la mise en conformité l'impose, en procédant aux démolitions nécessaires** ».

*CE, 22/12/2022, n° 463331, publié au recueil Lebon.*



#### **Annexe n°6 :**

[Modèles de documents en vue d'une mise en demeure](#)

## L'astreinte administrative

Cette mesure peut être prévue :

- ✓ soit dès l'arrêté de mise en demeure,
- ✓ soit être prononcée, à tout moment, en cas de mise en demeure infructueuse après que l'intéressé ait été invité à présenter ses observations.

Dans les deux cas, un **arrêté** prononçant l'astreinte est pris par l'autorité compétente :

- ✓ il précise sa motivation
- ✓ il justifie le **montant** appliqué qui doit être **modulé** en tenant compte de l'ampleur des mesures et des travaux prescrits et de l'impact de leur non-exécution
- ✓ il indique que l'astreinte court jusqu'à la régularisation des travaux en cause.

Le **recouvrement** de l'astreinte est engagé **par trimestre échu** dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux.

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, l'autorité compétente peut consentir une **exonération partielle ou totale** de son produit.

Le **montant maximal de l'astreinte est de 500 € par jour** de retard. Le montant global recouvré ne peut excéder la somme de **25 000 €**.

Selon la compétence de l'autorité en matière d'urbanisme, les sommes sont recouvrées **au bénéfice de la commune** ou de l'établissement public de coopération intercommunal.



### **Annexe n°7 :**

[Modèles de documents en vue d'un recouvrement d'astreinte administrative](#)

## La consignation des sommes nécessaires à la mise en conformité des travaux

Si la mise en demeure est restée infructueuse, l'autorité compétente peut imposer à l'intéressé la consignation entre les mains du comptable public d'une somme d'un **montant équivalant au coût prévisionnel des travaux de mise en conformité** à réaliser. Il est donc nécessaire d'établir un/des devis pour justifier de la somme dans l'arrêté.

La somme consignée (non plafonnée) est progressivement restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites

Le recouvrement de cette somme bénéficie comme la plupart des impôts d'un privilège général du Trésor portant sur les meubles du contribuable tel que prévu à l'article 1920 du Code général des impôts.

L'opposition devant le tribunal administratif à l'état exécutoire n'a pas de caractère suspensif.



### **Annexe n°8 :**

[Modèles de documents en vue d'une consignation des sommes](#)

### **À noter :**

- la mise en demeure et les mesures d'astreinte administrative ou de consignation sont des **décisions pris au nom de la commune**. Ce sont des actes administratifs **attaquables auprès du Tribunal administratif**. Aussi, les **voies et délais de recours** devront être indiqués sur chaque arrêté.
- ces mesures constitue un **nouveau moyen d'action** pour les Maire qui « ne se substitue pas aux **poursuites pénales** qui peuvent être engagées mais en est le **complément** » (Conseil d'État, 5 septembre 2019, n° 398312).

## **Le refus d'autorisation d'urbanisme pour des constructions illégales non régularisées**

**Pour transformer une construction irrégulière**, le pétitionnaire doit au préalable **obtenir la régularisation des travaux en infraction**, en présentant un projet portant sur l'ensemble des éléments, c'est-à-dire les travaux non conformes et les futurs travaux.

**L'autorité administrative peut refuser** pendant 10 ans les demandes de PC et de DP dont le **projet n'inclut pas une régularisation de la construction initiale illégale** au regard du droit de l'urbanisme (art. L.421-9 du CU).

**Au-delà de ces 10 ans, ce motif ne peut plus fonder de refus excepté dans les cas suivants :**

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à **exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures** de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

2° Lorsqu'une **action en démolition a été engagée** dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;

3° Lorsque la construction est située **dans un parc national** créé en application des articles L. 331-1 et suivants du Code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;

4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

5° **Lorsque la construction a été réalisée sans qu'aucun permis de construire n'ait été obtenu alors que celui-ci était requis ;**

6° Dans les **zones exposées à un risque naturel** défini dans le cadre d'un PPRN ;

7° Lorsque la construction a été réalisée sans consignation de la somme prescrite par l'autorisation d'urbanisme (disposition spécifique prévue à l'article L. 121-22-5 pour les projets soumis à autorisation dans les zones du littoral exposées au recul du trait de côte).



## 10. Action civile en démolition

---

### Une action civile possible pendant 10 ans

Ici le Maire n'agit pas au nom de l'État mais représente la commune en tant que victime demandant à travers son avocat au Tribunal la remise en l'état afin de mettre fin au trouble à l'ordre public que représente une construction illégale. L'objectif de la commune est de faire respecter les dispositions de son document d'urbanisme et d'obtenir réparation.

L'article L 480-14 du Code de l'urbanisme offre aux communes ou EPCI 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 **soit 4 années de plus que l'action pénale** :

*« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal judiciaire en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le présent livre, en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du présent code, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par dix ans à compter de l'achèvement des travaux. »*

En vertu de ces dispositions, les communes ou EPCI compétents disposent d'une action civile en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité des lieux ou des ouvrages édifiés illégalement. L'action est également ouverte pour les aménagements, travaux et installations dispensés de toute formalité d'urbanisme, mais qui sont constitutifs d'une infraction au règlement d'urbanisme (PLU, PLUi, carte communale), en violation des dispositions de l'article L 421-8 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit d'une **action en réparation du dommage causé** par le délit. Cette remise en état des lieux constitue une mesure à caractère réel et non une sanction pénale.

Pour le Conseil constitutionnel, l'action en démolition est justifiée par l'intérêt général qui s'attache au respect des règles d'urbanisme, lesquelles permettent la maîtrise, par les collectivités publiques, de l'occupation des sols et du développement urbain.

**Cette limitation apportée à l'exercice du droit de propriété est justifiée par un motif d'intérêt général sous la réserve** suivante : *« l'action en démolition d'un ouvrage irrégulièrement édifié ou installé ne pourra porter si le juge peut ordonner à la place sa mise en conformité et si celle-ci est acceptée par le propriétaire »*. (QPC du 31 juillet 2020 - n° 2020-853)

Par ailleurs même construit dans des conditions irrégulières, un bâtiment peut échapper à la démolition s'il est utilisé comme lieu de résidence principale d'une famille qui ne dispose pas d'une autre solution de logement (CE, 3 février 2017, req., n° 373898).

### Une action en référé si la construction est en cours : conservatoire ou instruction.

**Le référé conservatoire ou mesures utiles** : la commune peut saisir le Tribunal judiciaire pour que son président prescrive en référé les mesures conservatoires ou de remise en état qui s'imposent, soit pour prévenir un dommage imminent, soit pour faire cesser un trouble manifestement illicite. (article 835 du Code de Procédure civile)

**Le référé instruction** : la commune souhaite la démolition d'une construction illégale mais les faits ne peuvent être établis avec une précision suffisante, le Maire peut demander au tribunal des mesures d'instruction (par exemple une mesure d'expertise) afin de conserver ou d'établir des preuves avant tout procès (article 145 du Code de Procédure civile).

La jurisprudence reconnaît que la violation des dispositions légales et réglementaires en matière d'urbanisme constitue un **trouble manifestement illicite** au sens de l'article 835 alinéa 1 du Code de procédure civile.

Aussi, le juge des référés du Tribunal judiciaire peut intervenir et **prescrire les mesures conservatoires ou de remise en état** (y compris une démolition), qui s'imposent pour faire cesser ce trouble à la demande d'une commune agissant au visa de l'article L.480-14 du Code de l'urbanisme même en présence de contestations sérieuses du caractère prohibé des travaux par le mis en cause (*Cour d'appel de Nîmes, 2ème Chambre, Section B, Arrêt du 6 février 2023, Répertoire général n° 22/00816*).

# 11. Annexes : modèles de documents

---

## **ANNEXE 1 :** Modèles de documents en vue de pénétrer une propriété privée :

- 1.a- Courrier de prise de rendez-vous pour contrôle des travaux et éventuel constat d'infraction
- 1.b- Formulaire d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée

## **ANNEXE 2.** Modèle de rédaction d'un procès verbal d'infraction

## **ANNEXE 3.** Liste des infractions (NATINF)

## **ANNEXE 4.** Modèle de lettre au contrevenant pour la mise en œuvre de la procédure contradictoire en vue de prendre un arrêté interruptif de travaux (AIT)

## **ANNEXE 5.** Modèle de rédaction d'un arrêté interruptif de travaux

## **ANNEXE 6.** Modèles de documents en vue d'une mise en demeure

- 6.a – Lettre au contrevenant - procédure contradictoire
- 6.b – Arrêté de mise en demeure

## **ANNEXE 7.** Modèles de documents en vue d'un recouvrement d'astreinte administrative :

*Si la mise en demeure n'incluait pas d'astreinte :*

- 7.a – Lettre au contrevenant - procédure contradictoire
- 7.b – Arrêté de recouvrement d'astreinte

*Pour la liquidation des astreintes (après le 6b ou le 7b selon les cas) :*

- 7.c – Lettre au contrevenant - procédure contradictoire
- 7.d – Arrêté de liquidation des astreintes administratives

## **ANNEXE 8.** Modèles de documents en vue d'une consignation administrative :

- 8.a – Lettre au contrevenant - procédure contradictoire
- 8.b – Arrêté de consignation des sommes
- 8.c – Arrêté de déconsignation des sommes

## ANNEXE 1. Modèles de documents en vue de pénétrer une propriété privée

### 1.a- Courrier de prise de rdv pour contrôle des travaux et éventuel constat d'infraction

Madame, Monsieur,

Vous êtes bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme PA/PC/DP n° \_\_\_\_\_ délivrée le \_\_\_\_\_, vous autorisant à réaliser des travaux [préciser la nature des travaux \_\_\_\_\_] sur un bâtiment situé [lieu] \_\_\_\_\_ .

ou

Vous n'êtes pas bénéficiaire d'une autorisation d'urbanisme vous permettant de réaliser des travaux [préciser la nature des travaux \_\_\_\_\_] sur un bâtiment situé [lieu \_\_\_\_\_].

Le chantier étant toujours en cours (ou) achevé depuis moins de 6 ans, j'entends exercer le droit de contrôle des travaux et éventuel constat d'infraction prévu par les dispositions des articles L.461-1 et L.480-17 du Code de l'urbanisme afin de visiter les lieux, vérifier le respect de la réglementation de l'urbanisme et me faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation des opérations. Ce droit de visite et de communication s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

Afin de contrôler la construction réalisée, je vous informe que je me rendrai sur place :

le \_\_\_\_\_ à \_\_ h \_\_

Je vous remercie de bien vouloir m'indiquer si cette date vous convient ou, à défaut, de me faire part de vos disponibilités par retour de courrier.

Enfin, j'attire votre attention sur le fait que l'obstacle au droit de visite constitue un délit pénal défini par les articles L.480-12, L.480-17, L.461-1 du Code de l'urbanisme, puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende par l'article L.480-12 du Code de l'urbanisme.

Dans cette attente, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire

#### Extraits du Code de l'urbanisme :

**article L.461-1** : Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations. Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

**article L.462-2** : L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'État, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'État fixe les cas où le récolement est obligatoire. Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux. Les visites effectuées dans le cadre du récolement des travaux sont soumises aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 461-1 et des articles L. 461-2 et L. 461-3.

**article L.480-12** : 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 Ier du titre VI du présent livre ou de recherche et de constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

**article L.480-17** :

I.-Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 480-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels.

Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

II.-Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment.

## 1.b- Formulaire d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée

### SUR PLACE :

Je, soussigné(e), [NOM et Prénom \_\_\_\_\_]  
reconnais avoir reçu ce jour la visite de :  
Monsieur/Madame \_\_\_\_\_], Agent commissionné(e) et assermenté(e)  
de [dénomination administrative du service auprès duquel l'agent verbalisateur est rattaché],  
ou  
Monsieur/Madame le Maire de \_\_\_\_\_ [ou adjoint au Maire], Officier de  
Police Judiciaire accompagné(e) par Monsieur/Madame \_\_\_\_\_  
qui s'est présenté à l'adresse suivante : \_\_\_\_\_  
que j'occupe à titre de :  
 propriétaire       locataire       autre à préciser : \_\_\_\_\_  
Je déclare  AUTORISER     M'OPPOSER à ce que cet agent assermenté ou cet officier de police  
judiciaire pénètre et opère les vérifications et constatations jugées utiles sur cette propriété privée.  
Je reconnais avoir pris connaissance des dispositions des articles L461-1 et L480-12 du Code de  
l'urbanisme, relatifs au droit de visite et de communication et de l'article L462-2 relatif à la visite de  
récolement. Faire obstacle au droit de visite constitue un délit pénal.  
Je reconnais avoir pris connaissance des dispositions de l'article L480-17 du Code de l'urbanisme  
relatif à la recherche et à la constatation des infractions.

Signature  
précédée de la mention « Lu et approuvé »,

le

---

### Extraits du Code de l'urbanisme :

**article L.461-1** : Le préfet et l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 ou leurs délégués, ainsi que les fonctionnaires et les agents mentionnés à l'article L. 480-1 peuvent visiter les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux soumis aux dispositions du présent code afin de vérifier que ces dispositions sont respectées et se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations.  
Le droit de visite et de communication prévu au premier alinéa du présent article s'exerce jusqu'à six ans après l'achèvement des travaux.

**article L.462-2** : L'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3 peut, dans un délai fixé par décret en Conseil d'État, procéder ou faire procéder à un récolement des travaux et, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou à la déclaration préalable, mettre en demeure le maître de l'ouvrage de déposer un dossier modificatif ou de mettre les travaux en conformité. Un décret en Conseil d'Etat fixe les cas où le récolement est obligatoire. Passé ce délai, l'autorité compétente ne peut plus contester la conformité des travaux. Les visites effectuées dans le cadre du récolement des travaux sont soumises aux dispositions du premier alinéa de l'article L. 461-1 et des articles L. 461-2 et L. 461-3.

**article L.480-12** : 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 constatation des infractions prévues par le présent code est puni de six mois d'emprisonnement et de 7 500 € d'amende.

**article L.480-17** :

I.-Les fonctionnaires et agents mentionnés à l'article L. 480-1 recherchent et constatent les infractions prévues par le présent code en quelque lieu qu'elles soient commises.

Toutefois, ils sont tenus d'informer le procureur de la République, qui peut s'y opposer, avant d'accéder aux établissements et locaux professionnels.

Ils ne peuvent pénétrer dans ces lieux avant 6 heures et après 21 heures. En dehors de ces heures, ils y accèdent lorsque les locaux sont ouverts au public.

II.-Les domiciles et les locaux comportant des parties à usage d'habitation ne peuvent être visités qu'entre 6 heures et 21 heures, avec l'assentiment de l'occupant ou, à défaut, en présence d'un officier de police judiciaire agissant conformément aux dispositions du code de procédure pénale relatives aux visites domiciliaires, perquisitions et saisies de pièces à conviction. Cet assentiment doit faire l'objet d'une déclaration écrite de la main de l'intéressé. Si celui-ci ne sait pas écrire, il en est fait mention au procès-verbal, ainsi que de son assentiment.

## ANNEXE 2. Modèle de rédaction d'un procès verbal d'infraction

### PROCÈS-VERBAL DE CONSTATATION D'INFRACTION

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu les articles L-480-1 et suivants, R-480-3 du Code de l'urbanisme,  
Vu les articles 16, 18, 19, 28 et 431 du Code de procédure pénale,

Je, soussigné (e),

[prénom, nom], maire de la commune de \_\_\_\_\_, agissant en ma qualité d'Officier de police judiciaire,

ou

[prénom, nom, qualité de l'agent, de la commune de \_\_\_\_\_], ayant prêté serment le \_\_\_\_\_ devant le tribunal de \_\_\_\_\_ et porteur de ma commission,

certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes:

#### Préambule

Le [date à \_\_h\_\_], à la requête de (préfet, maire, DDT, plainte d'un tiers...), je certifie m'être rendu à adresse suivante : \_\_\_\_\_

propriété de : prénom, nom, état civil, profession ou qualité du ou des propriétaires  
domicilié à : la même adresse ou préciser si l'adresse est distincte.

(s'il s'agit d'une personne morale : nom de la société, adresse du siège, nom du gérant...)

accompagné de : \_\_\_\_\_ (si d'autres agents participent aux opérations de constatations, Nom, prénom, et qualité, administration de rattachement)

#### Constatations

Rendu sur les lieux, préciser le point d'observation des travaux :

- depuis la propriété privée, en la présence du propriétaire/locataire et avec son assentiment écrit, (préparer et faire signer impérativement un document d'autorisation de pénétrer sur une propriété privée, exemple en annexe 1).
- soit à partir de la parcelle voisine et avec l'assentiment écrit du propriétaire,
- soit en l'absence du propriétaire et à partir de la voie publique,
- indiquer si d'autres personnes étaient présentes lors du constat, chef de chantier, architecte...)
- mentionner, le cas échéant, le refus du propriétaire d'accéder à la propriété constitutif d'un obstacle au droit de visite, infraction prévue et réprimée par l'article L. 480-12 du code de l'urbanisme.

j'ai constaté... (description détaillée des faits matériels constitutifs de l'infraction).

Exemples d'informations à préciser dans cette description en fonction de la pertinence des travaux en cause :

- construction nouvelle ou travaux sur construction existante
- changement de destination, destination actuelle et/ou future du bâtiment
- dimensions des constructions, des surfaces, hauteur au faîtage, à l'égout du toit...
- nombre de caravanes (indiquer le numéro des plaques) ou de mobile home,

- travaux sans aucune autorisation ou non conformes à une autorisation d'urbanisme (préciser son numéro et la date d'accord exprès ou tacite
- distance par rapport aux limites séparatives et à la voie publique
- description de la construction (aspect neuf ou ancien, nombre d'étages, matériaux employés, état d'avancement des travaux, etc....)
- percements d'ouverture,
- co-visibilité avec un monument historique ou inclus dans le périmètre d'un site inscrit
- comparaison avec ce qui a été fait et ce qu'autorise le PLU/PLUI/RNU
- présence de boîtes aux lettres, sonnettes
- description du panneau d'affichage
- affouillement ou exhaussement (inférieur ou supérieur à 2 m, surface inférieur ou supérieur à 100 m<sup>2</sup>, supérieur à 2 ha)
- coupes et abatages d'arbre dans une zone protégée
- nouvel accès
- etc.....

À l'issue de la visite, à la mairie, j'ai pu vérifier que :

- l'unité foncière où se situent les travaux correspond à la/les parcelle(s) cadastrée(s) section ... n°....
- le document d'urbanisme applicable, (citer ses références, date d'approbation/révision) dispose en zone ... (citer les règles non respectées par les travaux)
- si c'est le cas, indiquer si une demande d'autorisation a été réalisée par la personne mise en cause (demande refusée ou en cours d'instruction).

Sont joints au présent procès-verbal : (indiquer toutes les pièces jointes)

1. nombre de photographies
2. extrait document d'urbanisme (PLU, PLUI) ou autre (PPR)
3. relevé cadastral
4. autorisation écrite du propriétaire / locataire (ou refus), ou du voisin
5. dossier de permis de construire si travaux non conformes

### Clôture du procès-verbal

Les faits constatés et rapportés ci-dessus constituent des infractions aux articles (...) du code de l'urbanisme, et/ou une infraction au règlement de la zone (...) du PLU/PLUI/RNU, notamment les articles (...).

Ces infractions sont réprimées par les articles (...) du code de l'urbanisme (numéro NATINF attaché à l'infraction, voir tableau en Annexe 3).

J'en dresse procès-verbal à l'encontre de (nom des personnes physiques et/ou morales) pour être transmis à Madame le procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles

Fait et clos le ..... à .....

Nom, prénom,  
qualité  
et signature de l'autorité compétente

Numéroter et parapher toutes les pages du PV



### ANNEXE 3. Liste des infractions (NATINF)

Extraction de la nomenclature des natures d'infraction publiée par le Ministère de la Justice, Direction des affaires criminelles et des grâces - Juillet 2022.

<http://www.justice.gouv.fr/publications-10047/guides-professionnels-10048/la-liste-des-infractions-en-vigueur-de-la-nomenclature-natinf-34527.html>

#### INFRACTIONS DÉFINIES AU CODE DE L'URBANISME

n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
26468	aménagement d'un golf non autorisé par un permis d'aménager	ART.L.421-2, ART.R.421-19 I), ART.R.421-20 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6820	aménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sans respecter les prescriptions du permis	ART.L.421-2, ART.R.443-1, ART.R.443-6, ART.R.111-35, ART.R.111-36 C.URBANISME. ART.D.331-5, ART.D.333-3 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26466	aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés non autorisé par un permis d'aménager	ART.L.421-2, ART.R.421-19 G) C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
23030	aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorisé par un permis d'aménager	ART.L.421-2, ART.R.421-19 H), ART.R.421-20 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
22982	aménagement de piste de ski alpin sans autorisation	ART.L.473-1, ART.L.473-3, ART.R.473-3 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26470	aménagement irrégulier dans un espace ou milieu à préserver pour le maintien des équilibres biologiques ou dans un intérêt écologique	ART.L.421-2, ART.R.421-22, ART.R.121-5 1°, 2°, 3°, 4°, ART.R.121-4, ART.L.121-23, ART.L.121-24 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
31335	aménagement irrégulier de terrain permettant l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs	ART.L.444-1, ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-19 M), ART.R.421-23 L), ART.R.111-51 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26558	aménagement irrégulier de terrain permettant l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage	ART.L.444-1, ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-19 L), ART.R.421-23 K) C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6829	camping ou installation de caravane à moins de 200 mètres d'un point d'eau captée pour la consommation	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-33 4°, ART.R.111-48 1°, ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6827	camping ou installation de caravane dans un lieu protégé - site inscrit, classé ou en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-33 1°, 2°, 3°, ART.R.111-48 1°, ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6825	camping ou installation de caravane sur le rivage de la mer	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-33 1°, ART.R.111-48 1°, ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
26472	construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.313-1, ART.R.421-10, ART.R.421-11 C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE.	ART.L.313-11, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33037	construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable dans les abords d'un monument historique	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-10, ART.R.421-11 C.URBANISME. ART.L.621-30 C.PATRIMOINE.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26620	construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable dans un site classé ou en instance de classement	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-11 C.URBANISME. ART.L.341-2 C.ENVIR.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33072	construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable, par personne morale, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, L.313-1, ART.R.421-10, ART.R.421-11 C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.313-11, ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
33075	construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable, par personne morale, dans les abords d'un monument historique	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-10, ART.R.421-11 C.URBANISME. ART.L.621-30 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
33078	construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable, par personne morale, dans un site classé ou en instance de classement	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-11 C.URBANISME. ART.L.341-2 C.ENVIR. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
4569	construction, extension ou réhabilitation de local ou d'installation professionnel sans respecter les conditions fixées par l'agrément	ART.L.510-1 §I, §II, §III, §IV, ART.R.510-1, ART.R.510-2, ART.R.510-9, ART.R.510-10 C.URBANISME.	ART.L.510-1 §VI AL.1, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.510-2 C.URBANISME.
4568	construction, extension ou réhabilitation sans agrément de local ou d'installation professionnel	ART.L.510-1 §I, §II, §III, §IV, ART.R.510-1, ART.R.510-2, ART.R.510-10 C.URBANISME.	ART.L.510-1 §VI AL.1, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.510-2 C.URBANISME.
4400	coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis a déclaration préalable - espace boisé classé ou bois, forêt, parc d'une commune ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit	ART.L.610-1 2°, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.113-1, ART.R.421-23 G) C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
31162	coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable par personne morale - espace boisé classé ou bois, forêt, parc d'une commune ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit	ART.L.610-1 2°, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.113-1, ART.R.421-23 G) C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
6830	création d'un terrain de camping à moins de 200 mètres d'un point d'eau captée pour la consommation	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-2, ART.R.111-33 4° C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
6828	création d'un terrain de camping dans un lieu protégé - site inscrit, classé ou en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-2, ART.R.111-33 1°, 2°, 3° C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
6826	création d'un terrain de camping sur le rivage de la mer	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-2, ART.R.111-33 1° C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6838	création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger sans permis d'aménager	ART.L.443-1 AL.2, ART.L.421-2, ART.R.421-19 D) C.URBANISME. ART.D.333-3, ART.D.325-1, ART.D.325-3-3 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6818	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	ART.L.443-1 AL.1, ART.L.421-2, ART.R.421-19 C), ART.R.111-47, ART.R.111-41, ART.R.111-37, ART.A.111-2 C.URBANISME. ART.L.331-1, ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26474	création ou modification irrégulière d'un espace public ou d'une voie dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.313-1, ART.R.421-20 AL.4, ART.R.421-21, ART.R.421-25 C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE.	ART.L.313-11, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33038	création ou modification irrégulière d'un espace public ou d'une voie dans les abords d'un monument historique	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-20 AL.4, ART.R.421-21, ART.R.421-25 C.URBANISME. ART.L.621-30 C.PATRIMOINE.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33040	création ou modification irrégulière d'un espace public ou d'une voie dans un site classé ou en instance de classement	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-20 AL.4, ART.R.421-25 C.URBANISME. ART.L.341-2 C.ENVIR.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33073	création ou modification irrégulière par personne morale d'un espace public ou d'une voie dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, L.313-1, ART.R.421-20 AL.4, ART.R.421-21, ART.R.421-25 C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.313-11, ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
33076	création ou modification irrégulière par personne morale d'un espace public ou d'une voie dans les abords d'un monument historique	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-20 AL.4, ART.R.421-21, ART.R.421-25 C.URBANISME. ART.L.621-30 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
33079	création ou modification irrégulière par personne morale d'un espace public ou d'une voie dans un site classé ou en instance de classement	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-20 AL.4, ART.R.421-25 C.URBANISME. ART.L.341-2 C.ENVIR. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.

n° natif	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
21910	démolition d'une construction non autorisée par un permis de démolir	ART.L.421-3, ART.R.421-26, ART.R.421-27, ART.R.421-28 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
32661	démolition, par personne morale, d'une construction non autorisée par un permis de démolir	ART.L.421-3, ART.R.421-26, ART.R.421-27, ART.R.421-28 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
23022	division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable	ART.L.610-1 1°, ART.L.115-3, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-23 B) C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
4228	édification irrégulière de clôture soumise à déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-12 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33080	édification irrégulière, par personne morale, de clôture soumise à déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-12 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
26486	exécution de travaux dans une zone d'aménagement concerté avant réception de l'étude préalable de sécurité publique	ART.L.610-1 4°, ART.L.114-1, ART.L.114-4, ART.R.114-1 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
341	exécution de travaux non autorisés par un permis de construire	ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
23019	exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des directives territoriales d'aménagement	ART.L.610-1 1°, ART.L.131-1 1°, ART.L.172-1, ART.L.172-2 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
23018	exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance du règlement national d'urbanisme	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-2, ART.L.101-3, ART.L.421-8, ART.L.421-6 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
23020	exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans plan local d'urbanisme ou carte communale	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-3, ART.L.111-4 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
4401	exécution de travaux ou utilisation du sol interdite par arrêté dans un espace naturel sensible départemental	ART.L.610-1 3°, ART.L.113-11, ART.L.113-12 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26476	exécution irrégulière de travaux modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.313-1, ART.R.421-24 C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE.	ART.L.313-11, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33039	exécution irrégulière de travaux modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment dans les abords d'un monument historique - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-24 C.URBANISME. ART.L.621-30 C.PATRIMOINE.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
4403	exécution irrégulière de travaux modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable	ART.L.313-1, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-17 C), ART.R.421-17-1 A) C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE.	ART.L.313-11, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
5969	exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17, ART.R.421-17-1 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
33074	exécution irrégulière, par personne morale, de travaux modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, L.313-1, ART.R.421-24 C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.313-11, ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
33077	exécution irrégulière, par personne morale, de travaux modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment dans les abords d'un monument historique - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-24 C.URBANISME. ART.L.621-30 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
26316	exécution irrégulière, par personne morale, de travaux modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable	ART.L.313-1, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-17 C), ART.R.421-17-1 A) C.URBANISME. ART.L.631-1 C.PATRIMOINE. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.313-11, ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
26364	exécution irrégulière, par personne morale, de travaux soumis a déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17, ART.R.421-17-1 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
22980	exécution non autorisée de travaux portant sur la réalisation de remontées mécaniques	ART.L.472-1, ART.L.472-2, ART.R.472-6 C.URBANISME. ART.L.342-7, ART.L.342-16 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
24120	exécution, par personne morale, de travaux non autorisés par un permis de construire	ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
6834	implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-38, ART.R.111-40 AL.1, ART.R.111-37, ART.R.421-1, ART.R.421-9 A) C.URBANISME. ART.D.333-1 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
4570	inexécution, dans les délais prescrits, de travaux d'aménagement ou de démolition imposés dans l'autorisation	ART.L.480-4 AL.4,AL.3,AL.2 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.3, AL.1, ART.L.480-7, ART.L.480-5 C.URBANISME.
4572	infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme	ART.L.610-1 AL.1, ART.L.151-2, ART.L.151-8, ART.L.151-9A42, ART.L.152-1, ART.L.174-4 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.1, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.

n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
25031	infraction, par personne morale, aux dispositions du plan local d'urbanisme	ART.L.610-1 AL.1, ART.L.151-2, ART.L.151-8, ART.L.151-9A42, ART.L.152-1, ART.L.174-4 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.610-1 AL.1, ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
4576	inobservation, par le bénéficiaire d'une autorisation accordée pour une durée limitée ou à titre précaire, du délai imparti pour le rétablissement des lieux ou la réaffectation du sol	ART.L.480-4 AL.5, AL.3 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.3, AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26482	installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-42, ART.R.111-44, ART.R.111-41, ART.A.111-2 C.URBANISME. ART.D.333-7 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
6831	installation de caravane dans un espace boisé classé	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-48 2°, ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
6812	installation de caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-49, ART.R.111-34, ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
32259	installation irrégulière d'une résidence mobile constituant l'habitat permanent des gens du voyage pendant plus de trois mois consécutifs - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-23 J) C.URBANISME. ART.1 LOI 2000-614 DU 05/07/2000.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6813	installation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-23 D), ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
21969	location illicite de terrain compris dans un lotissement	ART.L.480-4-1 AL.1, ART.L.442-3, ART.L.442-1, ART.R.421-19 A), ART.R.421-23 A) C.URBANISME.	ART.L.480-4-1 AL.1 C.URBANISME.
4407	maintien de local ou d'installation à usage professionnel au-delà du délai fixe par l'agrément	ART.L.510-1, ART.R.510-11 C.URBANISME.	ART.L.510-1 §VI AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.510-2 C.URBANISME.
6824	maintien de tente ou de caravane dans un terrain aménagé saisonnier en dehors de la période d'exploitation fixée par le permis d'aménager	ART.L.421-2, ART.R.443-7, ART.R.111-47 C.URBANISME. ART.D.331-1-1, ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
6816	mise à disposition habituelle des campeurs ou aménagement irrégulier de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-23 C) C.URBANISME. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
22068	non réinstallation d'une plaque commémorative à l'occasion des travaux d'aménagement de l'espace libéré par la démolition de l'immeuble qui en était le support	ART.L.451-3 AL.2, ART.L.480-4 AL.6 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, AL.6 C.URBANISME.

n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
7776	obstacle au droit de visite ou de communication d'un agent commissionné par le ministre de la culture pour le contrôle des immeubles monuments historiques, situés aux abords ou en site patrimonial remarquable	ART.L.641-1 §II 4° C.PATRIMOINE. ART.L.480-12, ART.L.461-1 C.URBANISME.	ART.L.641-1 §II C.PATRIMOINE. ART.L.480-12 C.URBANISME.
33057	obstacle aux fonctions d'une autorité, d'un fonctionnaire ou d'un agent habilité à exercer des missions de contrôle administratif de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux	ART.L.480-12, ART.L.461-1, ART.L.461-2, ART.L.461-3 C.URBANISME.	ART.L.480-12 C.URBANISME.
33058	obstacle aux fonctions d'une autorité, d'un fonctionnaire ou d'un agent habilité à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le Code de l'urbanisme	ART.L.480-12, ART.L.480-1, ART.L.480-17 C.URBANISME.	ART.L.480-12 C.URBANISME.
33366	obstacle par personne morale aux fonctions d'une autorité ou d'un agent habilité à exercer des missions de contrôle administratif de la conformité des constructions, aménagements, installations et travaux	ART.L.480-4-2, ART.L.480-12, ART.L.461-1, ART.L.461-2, ART.L.461-3 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-12 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
33367	obstacle par personne morale aux fonctions d'une autorité, d'un fonctionnaire ou d'un agent habilité à exercer des missions de recherche et de constatation des infractions prévues par le Code de l'urbanisme	ART.L.480-4-2, ART.L.480-12, ART.L.480-1, ART.L.480-17 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-12 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
10455	poursuite de la modification non autorisée de l'état ou de l'aspect d'une réserve naturelle malgré décision administrative d'interruption	ART.L.332-27 AL.1, ART.L.332-6, ART.L.332-9 C.ENVIR. ART.L.480-2, ART.L.480-3 C.URBANISME.	ART.L.332-27 AL.1, ART.L.173-5, ART.L.173-7 C.ENVIR. ART.L.480-3, ART.L.480-5 C.URBANISME.
10456	poursuite de la modification non autorisée de l'état ou de l'aspect d'une réserve naturelle malgré décision judiciaire d'interruption	ART.L.332-27 AL.1, ART.L.332-6, ART.L.332-9 C.ENVIR. ART.L.480-2, ART.L.480-3 C.URBANISME.	ART.L.332-27, ART.L.173-5, ART.L.173-7 C.ENVIR. ART.L.480-3, ART.L.480-5 C.URBANISME.
29041	poursuite de travaux malgré une décision de suspension ou de sursis à exécution de l'autorisation d'urbanisme prononcée par une juridiction administrative	ART.L.480-3 AL.2, ART.L.480-4 AL.2 C.URBANISME.	ART.L.480-3 C.URBANISME.
4582	poursuite de travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'interruption	ART.L.480-3 AL.1, ART.L.480-2, ART.L.480-4 AL.2 C.URBANISME.	ART.L.480-3 AL.1 C.URBANISME.
33365	poursuite de travaux par personne morale malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'interruption	ART.L.480-4-2, ART.L.480-3 AL.1, ART.L.480-2, ART.L.480-4 AL.2 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-3 AL.1 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°,3°,4°,5°,9° C.PENAL.
6815	pratique du camping en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-2, ART.R.111-34 C.URBANISME. ART.R.365-2 C.ENVIR. ART.D.331-5 C.TOURISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.



n° natinf	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
26480	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	ART.L.421-2, ART.R.421-19 F) C.URBANISME. ART.D.331-5, ART.D.333-3 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
23032	réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-19 K), ART.R.421-23 F), ART.R.421-20 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
23031	réalisation irrégulière d'aire de stationnement, de dépôt de véhicules ou de garage collectif de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-19 J), ART.R.421-23 E), ART.R.421-20 C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26966	réalisation irrégulière de lotissement	ART.L.442-2, ART.L.442-3, ART.L.442-1, ART.R.421-19 A), ART.R.421-23 A) C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
23033	réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé pour un motif d'ordre culturel, historique, architectural, écologique, patrimonial ou paysager - déclaration préalable	ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.L.151-19, ART.L.151-23, ART.L.111-22, ART.R.421-23 H), I) C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
32646	réalisation irrégulière, par personne morale, d'affouillement ou d'exhaussement du sol	ART.L.421-2, ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-19 K), ART.R.421-23 F), ART.R.421-20 C.URBANISME. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.480-4-2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 2°, 3°, 4°, 5°, 9° C.PENAL.
23021	réalisation, en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route à grande circulation	ART.L.610-1 1°, ART.L.111-6, ART.L.111-9 C.URBANISME.	ART.L.610-1 AL.2, ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26478	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	ART.L.421-2, ART.R.421-19 E) C.URBANISME. ART.D.331-5, ART.D.333-3 C.TOURISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
26464	remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre avec réalisation de voie ou espace commun non autorisée par un permis d'aménager	ART.L.421-2, ART.R.421-19 B) C.URBANISME.	ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, ART.L.480-7 C.URBANISME.
21968	vente illicite de terrain compris dans un lotissement	ART.L.480-4-1 AL.1, ART.L.442-3, ART.L.442-1, ART.R.421-19 A), ART.R.421-23 A) C.URBANISME.	ART.L.480-4-1 AL.1 C.URBANISME.

**INFRACTIONS DÉFINIES AU CODE DE L'ENVIRONNEMENT MAIS SANCTIONNÉES PAR LE CODE DE L'URBANISME**

N° natif	Qualification de l'infraction	Définie par	Réprimée par
34162	Construction ou aménagement de bâtiment dans une zone soumise a un plan de prévention des risques miniers sans respect des règles prescrites par ce plan	ART.L.183-4 AL.1, ART.L.133-2 C.CONSTRUCT. ART.L.174-5 C.MINIER. ART.L.562-1 C.ENVIR.	ART.L.183-4 AL.1, AL.6, ART.L.183-6, ART.L.183-8 C.CONSTRUCT.
25357	Réalisation d'aménagement, ouvrage ou construction d'une installation classée dans une zone de maîtrise de l'urbanisation future interdite par un plan de prévention des risques technologiques	ART.L.515-24 §I, ART.L.515-16-1 AL.1, ART.L.515-16 AL.1 1°, ART.L.515-15, ART.L.515-36, ART.R.515-39 C.ENVIR.	ART.L.515-24, ART.L.173-5, ART.L.173-7 C.ENVIR. ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
25358	Réalisation, dans une zone de maîtrise de l'urbanisation future, d'aménagement, ouvrage ou construction d'une installation classée non conforme aux prescriptions du plan de prévention des risques technologiques	ART.L.515-24 §I, ART.L.515-16-1 AL.1, ART.L.515-16 AL.1 1°, ART.L.515-15, ART.L.515-36, ART.R.515-39 C.ENVIR.	ART.L.515-24, ART.L.173-5, ART.L.173-7 C.ENVIR. ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
34159	Construction ou aménagement de terrain par personne morale non conforme au plan de prévention des risques naturels	ART.L.562-5 §I, ART.L.562-1, ART.L.562-6 C.ENVIR. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.173-8, ART.L.562-5, ART.L.173-5 2° C.ENVIR. ART.L.480-4, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 1°,2°,3°,4°,5°,6°,8°,9°,12° C.PENAL.
22125	Construction ou aménagement de terrain non conforme au plan de prévention des risques naturels	ART.L.562-5 §I, ART.L.562-1, ART.L.562-6 C.ENVIR.	ART.L.562-5, ART.L.173-5, ART.L.173-7 C.ENVIR. ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.
31055	Construction ou aménagement de terrain par personne morale dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels	ART.L.562-5 §I, ART.L.562-1, ART.L.562-6 C.ENVIR. ART.121-2 C.PENAL.	ART.L.173-8, ART.L.562-5, ART.L.173-5 2° C.ENVIR. ART.L.480-4, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME. ART.131-38, ART.131-39 1°,2°,3°,4°,5°,6°,8°,9°,12° C.PENAL.
22967	Construction ou aménagement de terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels	ART.L.562-5 §I, ART.L.562-1, ART.L.562-6 C.ENVIR.	ART.L.562-5, ART.L.173-5, ART.L.173-7 C.ENVIR. ART.L.480-4 AL.1, ART.L.480-5, L.480-7 C.URBANISME.

## INFRACTIONS EN CAS DE RÉCIDIVE

N° natif	Qualification de l'infraction
26469	récidive d'aménagement d'un golf non autorisé par un permis d'aménager
9493	récidive d'aménagement d'un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs sans respecter les prescriptions du permis
26467	récidive d'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés non autorise par un permis d'aménager
23034	récidive d'aménagement de parc d'attraction ou d'aire de jeux et de sports non autorise par un permis d'aménager
22985	récidive d'aménagement de piste de ski alpin sans autorisation
26471	récidive d'aménagement irrégulier dans un espace ou milieu à préserver pour le maintien des équilibres biologiques ou dans un intérêt écologique
26559	récidive d'aménagement irrégulier de terrain permettant l'installation de résidences mobiles constituant l'habitat permanent des gens du voyage
8659	récidive d'édification irrégulière de clôture soumise à déclaration préalable
26487	récidive d'exécution de travaux dans une zone d'aménagement concerté avant réception de l'étude préalable de sécurité publique
<b>9154</b>	<b>récidive d'exécution de travaux non autorisés par un permis de construire</b>
23024	récidive d'exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance des directives territoriales d'aménagement
23023	récidive d'exécution de travaux ou utilisation du sol en méconnaissance du règlement national d'urbanisme
23025	récidive d'exécution de travaux ou utilisation du sol interdite dans une commune sans plan local d'urbanisme ou carte communale
8481	récidive d'exécution de travaux ou utilisation du sol interdite par arrêté dans un espace naturel sensible départemental
26477	récidive d'exécution irrégulière de travaux modifiant l'aménagement des espaces non bâtis autour d'un bâtiment dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable
8483	récidive d'exécution irrégulière de travaux modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable - déclaration préalable
<b>22973</b>	<b>récidive d'exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable</b>
22983	récidive d'exécution non autorisée de travaux portant sur la réalisation de remontées mécaniques
9505	récidive d'implantation irrégulière d'une habitation légère de loisirs en dehors des emplacements autorisés
<b>8311</b>	<b>récidive d'inexécution, dans les délais prescrits, de travaux d'aménagement ou de démolition imposés dans l'autorisation</b>
<b>8315</b>	<b>récidive d'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme</b>
8324	récidive d'inobservation, par le bénéficiaire d'une autorisation accordée pour une durée limitée ou à titre précaire, du délai imparti pour le rétablissement des lieux ou la réaffectation du sol
<b>26483</b>	<b>récidive d'installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés</b>
<b>9503</b>	<b>récidive d'installation de caravane dans un espace boisé classé</b>
<b>9484</b>	<b>récidive d'installation de caravane en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal</b>
<b>9485</b>	<b>récidive d'installation irrégulière de caravane pendant plus de trois mois par an - déclaration préalable</b>
9501	récidive de camping ou installation de caravane à moins de 200 mètres d'un point d'eau captée pour la consommation
9499	récidive de camping ou installation de caravane dans lieu protégé - site inscrit, classé, en instance

	de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques
9497	récidive de camping ou installation de caravane sur le rivage de la mer
<b>26473</b>	<b>récidive de construction nouvelle irrégulière soumise à déclaration préalable dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable</b>
8310	récidive de construction, extension ou réhabilitation de local ou d'installation professionnel sans respecter les conditions fixées par l'agrément
8309	récidive de construction, extension ou réhabilitation sans agrément de local ou d'installation professionnel
<b>8480</b>	<b>récidive de coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable - espace boisé classé ou bois, forêt, parc d'une commune ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit</b>
9502	récidive de création d'un terrain de camping à moins de 200 mètres d'un point d'eau captée pour la consommation
9500	récidive de création d'un terrain de camping dans lieu protégé - site inscrit, classé, en instance de classement, périmètre d'un site patrimonial remarquable, abords des monuments historiques
9498	récidive de création d'un terrain de camping sur le rivage de la mer
9509	récidive de création ou agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs ou d'un village de vacances classé en hébergement léger sans permis d'aménager
9490	récidive de 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
26475	récidive de création ou modification irrégulière d'un espace public ou d'une voie dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable
<b>26485</b>	<b>récidive de démolition d'une construction non autorisée par un permis de démolir</b>
23027	récidive de division irrégulière d'une propriété foncière soumise à déclaration préalable
8490	récidive de maintien de local ou d'installation à usage professionnel au-delà du délai fixe par l'agrément
9496	récidive de maintien de tente ou de caravane dans un terrain aménagé saisonnier en dehors de la période d'exploitation fixée par le permis d'aménager
9488	récidive de mise à disposition habituelle des campeurs ou d'aménagement irrégulier de terrains ne nécessitant pas de permis d'aménager - déclaration préalable
9487	récidive de pratique du camping en dehors des terrains aménagés malgré interdiction administrative - plan local d'urbanisme ou arrêté municipal
26481	récidive de 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
<b>23036</b>	<b>récidive de réalisation irrégulière d'affouillement ou d'exhaussement du sol</b>
23035	récidive de réalisation irrégulière d'aire de stationnement, de dépôt de véhicules ou de garage collectif de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs
23037	récidive de réalisation irrégulière de travaux modifiant ou supprimant un élément protégé pour un motif d'ordre culturel, historique, architectural, écologique, patrimonial ou paysager - déclaration préalable
23026	récidive de réalisation, en dehors des espaces urbanisés, de construction ou d'installation au bord d'une route à grande circulation
26479	récidive de 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
26465	récidive de remembrement réalisé par une association foncière urbaine libre avec réalisation de voie ou espace commun non autorisée par un permis d'aménager

#### ANNEXE 4.

### Modèle de lettre au contrevenant dans le cadre de la procédure contradictoire préalable à la prise d'un AIT

Mairie de.....  
[Adresse]

M. ou Mme.....  
[Adresse du contrevenant]  
.....  
.....

Affaire suivie par : .....  
Tel : .....  
mail : .....

#### LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

En application de l'article L 480-1 alinéa 4 du Code de l'urbanisme, un procès-verbal a été établi en date du ...../...../....., il a été constaté que vous exécutez sur un terrain sis (*adresse des travaux*) cadastré section *XX n°XX des travaux non conformes à l'autorisation d'urbanisme (PA/PC/DP) n°... accordée le... ou des travaux sans autorisation.*

Ce procès-verbal a été transmis au procureur de la République près du tribunal judiciaire de Versailles.

Les travaux constatés, (*citer le type de travaux irréguliers en précisant pour chaque infraction relevée, le n° NATINF correspondant à l'infraction*), sont susceptibles d'entraîner des poursuites pénales à votre encontre, ainsi qu'à l'encontre de toute personne ayant concouru à la commission des faits délictueux.

J'envisage de prendre à votre encontre un arrêté interruptif de travaux (AIT), conformément aux dispositions de l'article L.480-2 alinéa 3 du Code de l'urbanisme.

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 œuvre d'une procédure contradictoire.

Par conséquent, en votre qualité de bénéficiaire des travaux constatés, je vous invite à présenter vos observations écrites préalablement à l'édition de l'arrêté interruptif de travaux qui est envisagée dans un délai de *XX jours* 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'assurance de ma considération distinguée.

*Nom, prénom,  
qualité  
et signature de l'autorité compétente*

## ANNEXE 5. Modèle de rédaction d'un arrêté interruptif de travaux

Commune du .....

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

Le maire de la commune de .....

Les Visas : la 1<sup>re</sup> partie de l'arrêté mentionne les dispositions législatives ou réglementaires non respectées et les pièces juridiques justifiant cet arrêté.

VU l'article L. 480-2 du Code de l'urbanisme,

VU les articles ... du Code de l'urbanisme *citer les articles du CU définissant les infractions en présence, par exemple :*

- L. 480-4 associé à L. 421-1 (permis de construire) ou L.421-2 (permis d'aménager) ou L.421-3 (permis de démolir) ou L 421-4 (déclaration préalable)
- travaux effectués en violation du Règlement National d'Urbanisme : L. 111-1, R. 111-1, L 610-1
- travaux effectués en violation du PLU : L 151-1 et L 151-2 et L 610-1
- des articles du Code du patrimoine ou de l'environnement peuvent également être cités

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU le règlement du document d'urbanisme de la commune (PLU/PLUI/RNU) ou autre document d'urbanisme réglementaire (PPRN...) (indiquer la date d'approbation et sa dernière modification), préciser le zonage concerné,

En cas de non-conformité à une autorisation, ajouter :

VU l'arrêté de permis de construire (permis d'aménager..) n°..... délivré en date du .....

ou

VU la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°..... en date du .....

En cas de décision de la juridiction administrative, ajouter :

Vu la décision du tribunal administratif du.... suspendant / annulant le PC/PA... n°.... du ....

Rappel des différents actes de la procédure :

VU le procès-verbal d'infraction dressé le ..... par .....

(sauf urgence : rappel de la procédure contradictoire)

VU la lettre en date du..... réceptionnée le ..... par M ..... invitant le bénéficiaire des travaux à produire ses observations dans un délai de .....

VU les observations produites par M..... en date du ..... faisant valoir... résumer les observations

ou

VU l'absence de réponse de l'intéressé,

Les Considérant : la 2<sup>e</sup> partie permet de motiver l'arrêté

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits et la prise d'un arrêté interruptif de travaux,

CONSIDÉRANT que les travaux litigieux, (*reprendre ici la description des faits du procès verbal et préciser l'état d'avancement : construction sans autorisation, ou refusé après une décision du ..., travaux entrepris non conformes au PC ou à la DP n°..... délivré le...*).

CONSIDÉRANT que ces travaux sont réalisés en violation des articles : *indiquer les articles du CU ou du document d'urbanisme non respectés*)

CONSIDÉRANT que l'avis de l'ABF est obligatoire (si la parcelle concernée par ces travaux est située dans un périmètre de protection d'un site (inscrit ou classé, SPR à détailler).  
et sont de nature à... *apporter ici une argumentation sur les enjeux, par exemple : favoriser le mitage d'une zone agricole, porter une atteinte grave et irréversible à l'environnement (pour une coupe et abattage d'arbres en EBC) au caractère historique et esthétique d'un lieu (dans un secteur sauvegardé), etc...*

En cas d'urgence et dérogation à l'obligation de contradictoire :

CONSIDÉRANT qu'il y a urgence compte tenu de... *(justifier de manière précise en quoi consiste l'urgence et les risques : immeuble menaçant ruine, danger pour l'environnement, préjudice grave et irréparable...)*

CONSIDERANT qu'il est de l'intérêt général que les travaux soient interrompus.

CONSIDERANT que les travaux ne sont pas interrompus.

Arrêté : la 3<sup>e</sup> partie énonce la décision (dispositif)

ARRÊTE :

Article 1 :

La ou les sociétés, M. et/ou Mme ..... *(utilisateurs du sol, promoteurs, architectes, entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution des travaux)*,  
bénéficiaire(s) des travaux au sens des articles L. 480-4 et L. 480-4-2 du Code de l'urbanisme,  
demeurant à *(adresse précise de la personne physique ou morale)*,

*est/sont mis* en demeure de cesser immédiatement les travaux de construction entrepris sur l'unité foncière cadastrée section ... n°... située à *(même adresse ou adresse à préciser si elle est différente du domicile ou du siège précité)*.

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 des articles L. 480-4 et L. 480-4-2 du Code de l'urbanisme.

Article 3 :

Toutes autorités de police ou de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêt.

Article 4 :

Copie de cet arrêté sera transmise sans délai :

- au préfet du département des Yvelines,
- au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Versailles.

Fait le ..... à .....

*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.480-2-7° 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 de scellés.

VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Vous pouvez contester cet arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification auprès du tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.



## ANNEXE 6. Modèles de documents en vue d'une mise en demeure de mettre en conformité les travaux ou de les régulariser

### 6.a – Lettre au contrevenant - procédure contradictoire avant mise en demeure

Mairie de.....  
[Adresse]

M. ou Mme.....  
[Adresse du contrevenant]

.....  
.....

Affaire suivie par : .....  
Tel : .....  
mail : .....

#### LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

En application de l'article L 480-1 alinéa 4 du Code de l'urbanisme, un procès-verbal a été établi en date du ...../...../....., il a été constaté que vous exécutez sur un terrain sis (*adresse des travaux*) cadastré section .... n°... des travaux non conformes à l'autorisation d'urbanisme (PA/PC/DP) n°..... accordée le..... ou des travaux sans autorisation : (*citer le type de travaux irréguliers*),

Ce procès-verbal a été transmis au procureur de la République près du tribunal judiciaire de Versailles qui pourra engager des poursuites pénales à votre encontre. 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, l'aménagement, l'installation, des travaux* en cause aux dispositions du règlement PLU/PLUI/CU/PPRN... dont la méconnaissance a été constatée

ou

- ✓ déposer une demande de *permis de construire ou d'aménager ou déclaration préalable* visant leur régularisation.

J'envisage de prendre à votre encontre un arrêté de mise en demeure (*assorti d'une astreinte de ... € par jour de retard*) en ce sens, conformément aux dispositions de l'article L.481-1 du Code de l'urbanisme.

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 œuvre d'une procédure contradictoire.

Par conséquent, en votre qualité de bénéficiaire des travaux constatés, je vous invite à présenter vos observations écrites préalablement à l'édition de l'arrêté interruptif de travaux qui est envisagée dans un délai de *XX jours* à compter de la réception de la présente par courrier postal ou électronique.

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

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

*Nom, prénom,*  
*qualité*  
**et signature de l'autorité compétente**

## 6.b – Arrêté de mise en demeure (avec ou sans astreinte)

Commune du XXXX

### ARRÊTÉ DE MISE EN DEMEURE PRONONCÉ PAR LE MAIRE AU NOM DE LA COMMUNE ARRÊTÉ municipal N ° ... du .....

Le maire de la commune de .....

La 1<sup>re</sup> partie de l'arrêté vise les dispositions législatives ou réglementaires non respectées et les pièces juridiques justifiant cet arrêté.

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, et L. 481-3

VU le règlement du document d'urbanisme de la commune (PLU/PLUI/RNU) ou autre document d'urbanisme réglementaire (PPRN...) (indiquer la date d'approbation et sa dernière modification), préciser le zonage concerné,

En cas de non-conformité à une autorisation, ajouter :

VU l'arrêté de permis de construire ou d'aménager n°..... délivré en date du .....

OU

VU la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°..... en date du .....

En cas de décision de la juridiction administrative, ajouter :

VU la décision du tribunal administratif du..... suspendant / annulant le PC/PA n°..... du .....

Rappel des différents actes de la procédure :

VU le procès-verbal d'infraction dressé le ..... par .....

(sauf urgence : rappel de la procédure contradictoire)

VU la lettre en date du..... réceptionnée le ..... par M ..... invitant le bénéficiaire des travaux à produire ses observations dans un délai de .....

VU les observations produites par M ..... en date du ..... faisant valoir... résumer les observations

OU

VU l'absence de réponse de l'intéressé,

La 2<sup>e</sup> partie permet de motiver l'arrêté :

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits et la prise d'un arrêté de mise en demeure au titre du L. 481-1 CU.

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 ... jours (ou mois)

pour assortir l'arrêté de mise en demeure d'une astreinte :

Considérant que l'astreinte assortie à un arrêté de mise en demeure présente la garantie de la réalisation des travaux dans le délai imparti,

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

Considérant que les faits sont (nature de l'infraction constatée) et que les moyens d'y remédier sont (les qualifier afin de justifier le délai de l'astreinte...),

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 ... jours/mois.

### La 3<sup>e</sup> partie énonce la décision (dispositif)

#### ARRÊTE

##### Article 1er :

Mme/M.....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 aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée

ou

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

Si choix « procéder aux opérations nécessaires » :

##### Article 2 : Consistance des travaux

Mme/M. devra (décrire 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.).

Si choix d'assortir la mise en demeure d'astreinte :

##### Article 2 ou 3 :

Mme/M..... sera redevable de .... €/jour de retard (max 500€) si à la fin du délai imparti par la mise en demeure, il n'aura pas été satisfait aux mesures prescrites dans la présente décision.

L'astreinte courra jusqu'à ce que Mme/M..... ait justifié de l'exécution *des actes ou opérations* nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause ou à sa régularisation.

##### Article 3 ou 4 :

Le présent arrêté est notifié à Mme/M.....

Autorité compétente :

- si président d'EPCI : Copie du présent arrêté est transmise au maire de la commune de....
- si maire au nom de l'État : Copie du présent arrêté est transmise à monsieur le préfet au titre du contrôle hiérarchique.
- si maire au nom de la commune : la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales au titre du contrôle de la légalité.

Fait le ..... à .....

*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.480-2-7° 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 de scellés.

##### VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Vous pouvez contester cet arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification auprès du tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.

## ANNEXE 7. Modèles de documents en vue d'un recouvrement d'astreinte administrative

### 7.a – Lettre au contrevenant - procédure contradictoire préalable à la mise en place d'astreinte administrative (dans le cas où l'astreinte est prononcée postérieurement à la mise en demeure).

Mairie de.....

[Adresse]

M. ou Mme.....

[Adresse du contrevenant]

.....

.....

Affaire suivie par : .....

Tel : .....

mail : .....

Le....., à .....

#### LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

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

Vous deviez en effet :

(choisir

- procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction

- déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.

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 mettre en place une astreinte de ...../€ par jours de retard dont vous seriez redevable, jusqu'à ce que vous vous conformiez à l'arrêté de mise en demeure susvisé. Conformément aux dispositions de l'article L. 481-1 du Code de l'urbanisme, 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 par courrier postal ou électronique dans le délai de... *jours*, 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*

## 7.b – Arrêté rendant redevable d'une astreinte

(Dans le cas où l'arrêté de mise en demeure n'inclut pas d'astreinte à l'expiration du délai)

Commune du XXXX

### ARRÊTÉ municipal N ° ... du ..... portant recouvrement d'astreinte

Le maire de la commune de .....

La 1<sup>re</sup> partie de l'arrêté vise les dispositions législatives ou réglementaires non respectées et les pièces juridiques justifiant cet arrêté.

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, et L. 481-3

VU le règlement du document d'urbanisme de la commune (PLU, PLUi..) ou autre document d'urbanisme réglementaire (PPRN...) (indiquer la date d'approbation et sa dernière modification), préciser le zonage concerné,

En cas de non-conformité à une autorisation, ajouter :

VU l'arrêté de permis de construire (permis d'aménager..) n°..... délivré en date du .....

OU

VU la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°..... en date du .....

En cas de décision de la juridiction administrative, ajouter :

Vu la décision du tribunal administratif du.... suspendant / annulant le PC/PA... n°.... du ....

Rappel des différents actes de la procédure :

VU le procès-verbal d'infraction dressé le ..... par .....

(sauf urgence : rappel de la procédure contradictoire)

VU l'arrêté municipal n°..... en date du.... mettant en demeure M./Mme ... de se mettre en conformité ou de déposer un dossier, dans un délai de ... jours/mois à compter de la notification dudit arrêté, réceptionné le...., faute de quoi elle serait redevable d'une astreinte de... euros par jour de retard ;

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée,

Vu la lettre de procédure contradictoire préalable à l'astreinte administrative réceptionnée le ..... par M ..... invitant le bénéficiaire des travaux à produire ses observations dans un délai de .....

VU les observations produites par M ..... en date du ..... faisant valoir... résumer les observations

OU

VU l'absence de réponse de l'intéressé,

La 2<sup>e</sup> partie permet de motiver l'arrêté :

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 sus-visé,

OU

Considérant que M./Mme n'a pas déposé de dossier de régularisation de la construction litigieuse dans les délais impartis par l'arrêté de mise en demeure sus-visé.

Considérant que M./Mme... Za été destinataire d'un courrier de procédure contradictoire préalable à l'arrêté instituant une astreinte administrative, notifiée le ....., l'invitant à présenter ses observations dans un délai de....

Considérant que M./Mme... n'a pas formulé d'observations dans le délai imparti

Ou

*Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits et la prise d'un arrêté de liquidation d'astreintes 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.

Considérant que le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.

**La 3<sup>e</sup> partie énonce la décision (dispositif)**

ARRÊTE

**Article 2 ou 3 :**

Mme/M..... est rendu redevable d'une astreinte de .... €/jour d'un montant journalier de .... €/jour (max 500€) jusqu'à satisfaction de la mise en demeure signifiée par l'arrêté municipal n° .... du ..... susvisé. Cette astreinte prend effet à la date de la notification à Mme/M..... de la présente décision.

*L'astreinte courra jusqu'à ce que Mme/M..... ait justifié de l'exécution des actes ou opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause ou à sa régularisation.*

**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 ou 4 :**

Le présent arrêté est notifié à Mme/M.....

**Autorité compétente :**

- **si président d'EPCI :** Copie du présent arrêté est transmise au maire de la commune de....
- **si maire au nom de l'État :** Copie du présent arrêté est transmise à monsieur le préfet au titre du contrôle hiérarchique.
- **si maire au nom de la commune :** la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales au titre du contrôle de la légalité.

Fait le ..... à .....

*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.480-2-7° 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 de scellés.

**VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS**

Vous pouvez contester cet arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification auprès du tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.

## 7.c - Lettre au contrevenant - procédure contradictoire préalable à la liquidation de l'astreinte administrative (après 6b ou 7b)

Mairie de.....  
[Adresse]

M. ou Mme.....  
[Adresse du contrevenant]

.....  
.....

Affaire suivie par : .....

Tel : .....

mail : .....

Le....., à .....

Objet: courrier de procédure contradictoire préalablement à la liquidation de l'astreinte administrative sur le fondement des articles L. 481-1 et L. 481-2 du code de l'urbanisme

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

L'arrêté de mise en demeure n° (...) du (jj/mm/aaaa), à (...) 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  
OU

Vous deviez en effet déposer une demande d'autorisation / une déclaration préalable visant à leur régularisation.

Je vous informe que j'envisage de liquider l'astreinte de (...) euros par jours de retard, tel que vous en étiez informé dans l'arrêté de mise en demeure susvisé (6b) / ou dans l'arrêté portant recouvrement d'astreinte (7b).

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 télécopie au numéro suivant (...) ou 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*

## 7.d– Arrêté de liquidation d’astreinte administrative

Commune du XXXX

### ARRÊTÉ municipal N ° ... du ..... rendant redevable d’une astreinte administrative

Le maire de la commune de .....

La 1<sup>re</sup> partie de l’arrêté vise les dispositions législatives ou réglementaires non respectées et les pièces juridiques justifiant cet arrêté.

VU le Code de l’urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, et L. 481-3

VU le règlement du document d’urbanisme de la commune (PLU/PLUI/RNU) ou autre document d’urbanisme réglementaire (PPRN...) (indiquer la date d’approbation et sa dernière modification), préciser le zonage concerné,

En cas de non-conformité à une autorisation, ajouter :

VU l’arrêté de permis de construire (permis d’aménager..) n°..... délivré en date du .....

OU

VU la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°..... en date du .....

En cas de décision de la juridiction administrative, ajouter :

Vu la décision du tribunal administratif du.... suspendant / annulant le PC/PA... n°.... du ....

Rappel des différents actes de la procédure :

VU le procès-verbal d’infraction dressé le ..... par .....

(sauf urgence : rappel de la procédure contradictoire)

VU l’arrêté municipal n°..... en date du.... mettant en demeure M./Mme ... de se mettre en conformité ou de déposer un dossier, dans un délai de ... jours/mois à compter de la notification dudit arrêté, réceptionné le...., faute de quoi elle serait redevable d’une astreinte de.... euros par jour de retard ;

Vu le constat du maintien de l’infraction à l’issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée,

Vu la lettre de procédure contradictoire préalable à l’astreinte administrative réceptionnée le ..... par M ..... invitant le bénéficiaire des travaux à produire ses observations dans un délai de .....

VU les observations produites par M ..... en date du ..... faisant valoir... résumer les observations

OU

VU l’absence de réponse de l’intéressé,

La 2<sup>e</sup> partie permet de motiver l’arrêté :

Considérant que ces observations ne sont pas de nature à remettre en question la matérialité des faits et la prise d’un arrêté rendant redevable d’une astreinte administrative au titre des articles L. 481-1 et L. 481-2 du Code de l’urbanisme,

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 sus-visé,

OU

Considérant que M./Mme n’a pas déposé de dossier de régularisation de la construction litigieuse dans les délais impartis par l’arrêté de mise en demeure sus-visé,

Considérant que face au non-respect de la mise en demeure, il y a lieu de faire application des dispositions de l’article L.481-8 du Code l’urbanisme,

Considérant que l’astreinte est modulée en tenant compte de l’ampleur des mesures et travaux prescrits et des conséquences de non exécution,



Considérant que (*établir les éléments qui ont conduit à la fixation du montant en fonction de l'importance des travaux de régularisation, de la gravité des faits...*),  
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,  
Considérant que le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.

### La 3<sup>e</sup> partie énonce la décision (dispositif)

#### ARRÊTE

##### Article 1 :

Mme/M..... , *adresse*, est redevable envers la commune de..... de la somme de .... euros .... centimes (.....,..... € ), montant de l'astreinte correspondant à la période du jj/mm/aaaa au jj/mm/aaaa, soit .... jours de retard dans la mise en conformité de son dispositif. (*Le montant total des sommes résultant de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €*)

##### 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 ou 4 :

Le présent arrêté est notifié à Mme/M.....

##### Autorité compétente :

- *si président d'EPCI* : Copie du présent arrêté est transmise au maire de la commune de....
- *si maire au nom de l'État* : Copie du présent arrêté est transmise à monsieur le préfet au titre du contrôle hiérarchique.
- *si maire au nom de la commune* : la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales au titre du contrôle de la légalité.

Fait le ..... à .....

*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.480-2-7° 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 de scellés.

##### VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Vous pouvez contester cet arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification auprès du tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.

## ANNEXE 8. Modèles de documents en vue d'une consignation administrative

### 8.a – Lettre au contrevenant – procédure contradictoire préalable à une consignation administrative

Mairie de.....  
[Adresse]

M. ou Mme.....  
[Adresse du contrevenant]

.....  
.....

Affaire suivie par : .....  
Tel : .....  
mail : .....

#### LETTRE RECOMMANDÉE AVEC ACCUSÉ DE RÉCEPTION

Madame, Monsieur,

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

Vous deviez en effet :  
(choisir

- procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction
- déposer une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant à leur régularisation.

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.

Aussi, en votre qualité de bénéficiaire des travaux incriminés, je vous invite à présenter vos éventuelles observations écrites par courrier postal ou électronique dans le délai de... *jours*, 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*

## 8.b – Arrêté de consignation des sommes

Commune du XXXX

### ARRÊTÉ municipal N ° ... du ..... portant consignation des sommes

Le maire de la commune de .....

#### La 1<sup>re</sup> partie de l'arrêté vise les dispositions législatives ou réglementaires non respectées et les pièces juridiques justifiant cet arrêté.

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 422-1, L. 480-1, R. 480-3, L.481-1, L. 481-2 et L. 481-3,

VU le règlement du document d'urbanisme de la commune (PLU/PLUI/RNU) ou autre document d'urbanisme réglementaire (PPRN...) (indiquer la date d'approbation et sa dernière modification), préciser le zonage concerné,

#### En cas de non-conformité à une autorisation, ajouter :

VU l'arrêté de permis de construire (permis d'aménager.) n°..... délivré en date du .....

OU

VU la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°..... en date du .....

#### En cas de décision de la juridiction administrative, ajouter :

Vu la décision du tribunal administratif du.... suspendant / annulant le PC/PA... n°.... du ....

#### Rappel des différents actes de la procédure :

VU le procès-verbal d'infraction dressé le ..... par .....

(sauf urgence : rappel de la procédure contradictoire)

VU l'arrêté municipal n°..... en date du.... mettant en demeure M./Mme ... de se mettre en conformité ou de déposer un dossier, dans un délai de ... jours/mois à compter de la notification dudit arrêté, réceptionné le....,

Vu le constat du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée,

Vu la lettre de procédure contradictoire préalable informant M .....de la consignation susceptible d'être prise à son encontre et du délai dont il dispose pour formuler ses observations. réceptionnée le ..... dans un délai de .....

VU les observations produites par M ..... en date du ..... faisant valoir... résumer les observations

OU

VU l'absence de réponse de l'intéressé,

#### La 2<sup>e</sup> partie permet de motiver l'arrêté :

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

Considérant que M./Mme ne respecte toujours pas les dispositions de l'arrêté de mise en demeure susvisé ;

Considérant que cette situation présente des risques (nuisances, troubles...) vis-à-vis de l'environnement/patrimoine... de la parcelle concernée, 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 .....euro.] (Ce considérant doit expliciter de manière succincte mais précise la méthode utilisée pour déterminer la somme consignée ainsi que le montant).

La 3<sup>e</sup> partie énonce la décision (dispositif)

## 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..... domicilié à ..... pour un montant de .....euros répondant du coût des travaux prévus par l'arrêté municipal de mise en demeure du .....susvisé.

Pour le recouvrement de cette somme, il est procédé comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine et l'État bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du Code général des impôts.

### Article 2 :

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

### Article 3 :

Le présent arrêté est notifié à Mme/M.....

#### Autorité compétente :

- si président d'EPCI : Copie du présent arrêté est transmise au maire de la commune de....
- si maire au nom de l'État : Copie du présent arrêté est transmise à monsieur le préfet au titre du contrôle hiérarchique.
- si maire au nom de la commune : la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Fait le ..... à .....

*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.480-2-7° 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 de scellés.

### VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Vous pouvez contester cet arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification auprès du tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.

## 8.c – Arrêté de déconsignation des sommes

Commune du XXXX

### ARRÊTÉ municipal N ° ... du ..... portant déconsignation des sommes

Le maire de .....

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

VU *le règlement du document d'urbanisme de la commune (POS, PLU, PLUi..) ou autre document d'urbanisme réglementaire (PPRN...)* (indiquer la date d'approbation et sa dernière modification), préciser le zonage concerné,

En cas de non-conformité à une autorisation, ajouter :

VU l'arrêté de permis de construire (permis d'aménager..) n°..... délivré en date du .....

OU

VU la décision de non-opposition à la déclaration préalable n°..... en date du .....

En cas de décision de la juridiction administrative, ajouter :

Vu la décision du tribunal administratif du.... suspendant / annulant le PC/PA... n°.... du ....

Rappel des différents actes de la procédure :

VU le procès-verbal d'infraction dressé le ..... par .....

*(sauf urgence : rappel de la procédure contradictoire)*

VU l'arrêté municipal n°..... en date du.... mettant en demeure M./Mme..... de procéder à *(rappeler les termes de la mise en demeure)*, réceptionné le....,

VU le constat en date du.... du maintien de l'infraction à l'issue du délai laissé par la mise en demeure sus-visée,

VU l'arrêté municipal n ° ... du ..... portant consignation administrative

VU la demande de M./Mme..... en date du ..... de restitution des sommes consignées

VU le constat sur site de l'avancement des mesures d'exécution imposées par un arrêté municipal

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

### ARRÊTE

#### Article 1 :

La procédure de restitution des sommes consignées, en application de l'arrêté municipal n°..... du ..... portant consignation, prévue à l'article L. 481-3 du Code de l'urbanisme est engagée en faveur de M./Mme... , demeurant à.....

#### Article 2 :

Les sommes consignées peuvent être restituées à la M./Mme..... en raison de l'exécution *[partielle]* par lui-même des mesures prescrites. Le montant devant être restitué s'élève à..... euros *[correspondant à l'état d'avancement des travaux constatés]*.

### Article 3 :

Le présent arrêté est notifié à Mme/M.....

#### Autorité compétente :

- si président d'EPCI : Copie du présent arrêté est transmise au maire de la commune de...
- si maire au nom de l'État : Copie du présent arrêté est transmise à monsieur le préfet au titre du contrôle hiérarchique.
- si maire au nom de la commune : la présente décision est transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales.

Fait le ..... à .....

*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.480-2-7° 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 de scellés.

#### VOIES ET DÉLAIS DE RECOURS

Vous pouvez contester cet arrêté dans un délai de deux mois à compter de la date de sa notification auprès du tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), conformément à l'article R. 421-1 du Code de justice administrative.

*Document réalisé par la Direction départementale des territoires des Yvelines*

**Service de l'urbanisme des territoires  
Unité Affaires juridiques et contentieux**

contact : [ddt-sut-ajc@yvelines.gouv.fr](mailto:ddt-sut-ajc@yvelines.gouv.fr)

DDT DES YVELINES  
SUT/AJC  
35, rue de Noailles  
BP 1115  
78011 VERSAILLES CEDEX

