

LES SUITES DU PROCES VERBAL

A la réception du PV le procureur de la République :

- diligente une enquête pour entendre les contrevenants,
- peut solliciter l'avis de la DDT,
- peut inviter le maire à rechercher une solution de régularisation avec les mis en cause.



Il décide :

- du classement sans suite ou
- du classement sous condition de régularisation de la construction illicite ou,
- du rappel à la loi ou,
- **de la poursuite devant le tribunal judiciaire**



A l'audience le juge pourra

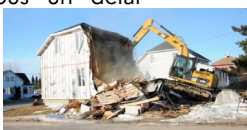
Prononcer des sanctions financières
(amendes prévues par l'article L.480-4 du CU)

Ordonner

- la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règles d'urbanisme ou les autorisations d'urbanisme sous un délai pouvant être assorti d'astreintes,

ou

- la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement dans son état antérieur.



TAXES

Fiscalité des constructions illégales : le procès-verbal dressé pour la construction sans autorisation devient générateur des taxes d'urbanisme. La taxe d'aménagement due sera majorée de 80 %.

LE MAIRE ET LA POLICE DE L'URBANISME

Le maire est officier de police judiciaire (OPJ)

Il participe à la répression des infractions commises sur le territoire de sa commune

Il fait respecter les obligations imposées par le code de l'urbanisme



Pourquoi ?

- Respecter l'égalité des citoyens,
- Faire cesser rapidement l'infraction,
- Éviter la prescription de l'action publique (6 ans à compter de la fin des travaux)

Quand ?

- Constat de travaux et constructions réalisés sans autorisation ou en infraction au plan local d'urbanisme,
- Travaux non conformes à l'autorisation délivrée,
- Sur signalement ou dénonciation d'un tiers.

Comment ?

- Dresser un procès-verbal et le transmettre au procureur de la République.

LES INFRACTIONS D'URBANISME

Deux types d'infraction :

➤ Infractions aux règles de fond pour atteintes :

- au règlement national d'urbanisme ou
- au plan local d'urbanisme ou
- à la carte communale,



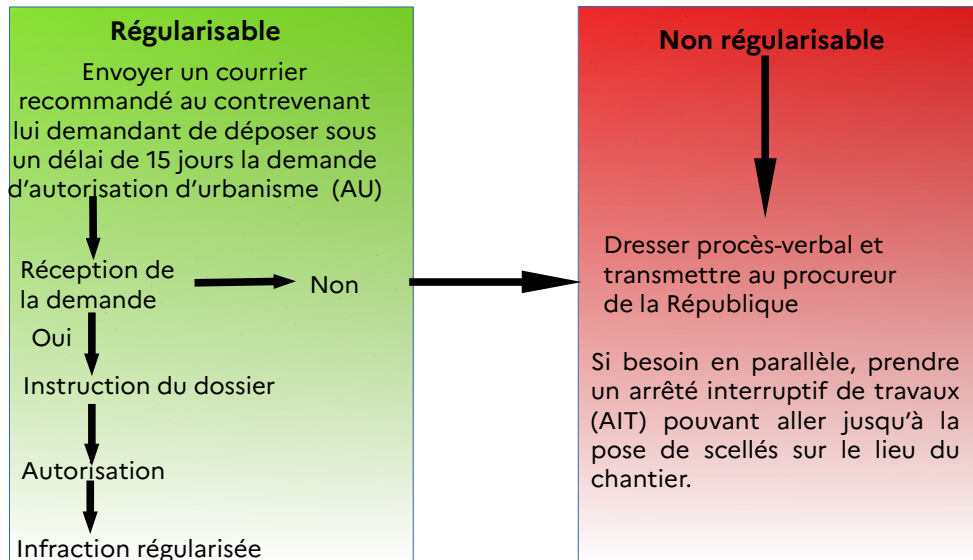
➤ Infractions aux règles de forme :

- absence d'autorisation d'urbanisme ou
- non-respect des autorisations délivrées.

Les deux infractions peuvent se cumuler, exemple :

- construction interdite en zone N et réalisée sans autorisation

Lors du constat l'infraction peut être :



LE PROCES-VERBAL

Le procès-verbal (PV) est rédigé par le maire ou un agent assermenté de la commune ou des collectivités.

ATTENTION :

- Lors du constat sur place, l'agent verbalisateur doit toujours se munir de sa carte d'assermentation.
- Le constat doit être réalisé depuis le domaine public. Si ce n'est pas possible, informer le contrevenant et demander une autorisation écrite pour pénétrer sur son terrain.

Sur le PV doivent figurer :

- le nom et l'adresse du contrevenant
- la date et l'heure du constat
- le lieu de l'infraction (qui peut être différent du lieu d'habitation)
- la nature et le libellé de l'infraction
- les articles du code de l'urbanisme définissant et réprimant l'infraction
- le code de la nature de l'infraction dit « NATINF » utilisé par les services du procureur de la République pour identifier les infractions.

Joindre au PV :



La transmission du PV au procureur de la République déclenche la phase judiciaire de la procédure.