

Procédure lors d'une construction en infraction à l'usage du sol
et/ou
sans autorisation sur un terrain privé

■ **Dès lors que le maire de la commune X a connaissance de l'infraction sur son territoire, il est tenu de faire constater l'infraction par procès verbal.**

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

Ce procès verbal est un acte de procédure pénale et devra impérativement mentionner :

- Les noms, prénoms et qualité de l'agent, ou des agents, commissionnés et assermentés pour effectuer le contrôle et verbaliser ;
- Les noms, prénoms et qualité du ou des contrevenant(s) présumé(s) ;
- Les circonstances (date, heure, emplacement, examen des lieux...), et les mesures éventuellement réalisées sur place ;
- La nature des faits constatés ;
- La référence des textes administratifs non respectés ;
- Un rapport d'enquête constatant l'infraction ;
- La signature de l'agent qui l'a élaboré.

Le procès-verbal doit être rédigé par les seuls agents ayant pris part personnellement et directement à la constatation des faits qui constituent l'infraction.

Les personnes ayant qualité pour établir les procès verbaux, constatant les infractions urbanistiques, sont les officiers de police judiciaire (le Maire ou ses adjoints) les agents de police judiciaire (policiers ou gendarmes) les fonctionnaires et agents d'Etat et des collectivités publiques commissionnés par le Maire ou le ministre chargé de l'urbanisme.

■ **Le maire de X est tenu d'informer le Procureur de la République et lui transmettre le procès verbal.**

Article 40 du code de procédure pénale.

■ **Dans le cas où les travaux litigieux ne sont pas terminés, un arrêté d'interruption de travaux doit être pris soit :**

- Par le maire
- Par le préfet après mise en demeure du maire
- Par le tribunal judiciaire sur réquisition du maire.
- Par le tribunal judiciaire sur réquisition du Préfet
- Par le tribunal judiciaire par réquisition d'une association agréée environnementale
- Par le juge qui instruit l'affaire au tribunal.

→ **Le maire est responsable de l'arrêt des travaux. Il est habilité par la loi à prendre les mesures nécessaires :**

- saisies des matériaux
- apposer des scellés
- interdit l'accès aux véhicules de chantier
- sécurisation du chantier

→ **Le délit de continuation de travaux.**

En cas de poursuite des travaux en dépit de la décision administrative ou judiciaire :
amende de 75000 euros et 3 mois d'emprisonnement pour le bénéficiaire des travaux.
De plus le mépris manifesté par le constructeur constitue une circonstance aggravante de responsabilité pénale.

Le magistrat instructeur engage des poursuites :

- **Jugement pénal devant le tribunal correctionnel, le tribunal de police ou le juge de proximité.**
ou
- **Jugement pénal où les victimes se portent partie civile (voisins, commune X, association agréée pour la protection de l'environnement)**

Le magistrat n'engage pas de poursuite.

- **Pas de poursuite de l'action publique par le procureur, une ou les victimes se constituent partie civile.**
La commune X se constitue partie civile et met en mouvement l'action publique :
 - **soit par citation directe** : devant le tribunal de police et le tribunal correctionnel. Cite directement le prévenu par un exploit d'huissier.
 - **soit par la plainte avec constitution de partie civile** :
 - Plainte au procureur.
 - Le magistrat indique qu'il ne poursuit pas (tacitement ou expressément) dans un délai de trois mois.
 - Enfin une plainte écrite datée et signée par la victime, adressé au juge d'instruction où elle déclare expressément se constituer partie civile et réclamer des dommages et intérêts.

En parallèle de l'action pénale, une action civile devant le tribunal civil pour dommage et intérêts.

Classement de l'affaire par la cessation de l'infraction.

Conséquences de ces procédures.

- **Contraventions et peines pour le délinquant.**
- **Des mesures de restitution : remise en état des lieux, publicité.**
- **Dommages et intérêts au bénéfice de la commune (dans le cas où elle se porte partie civile).**