



Un grand pouvoir n'appelle pas forcément de grandes responsabilités

Commentaire d'arrêt publié le **03/06/2019**, vu **2065 fois**, Auteur : [Maître Pierre Castéra](#)

L'action civile de la commune fondée sur l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme ne nécessite pas la démonstration d'un préjudice propre causé par les constructions irrégulières

Cass. 3e civ., 16 mai 2019, n° 17-31.757, n° 402 FS-P+B+I

L'article L. 480-14 du code de l'urbanisme offre aux communes ou aux EPCI compétents en matière de PLU la possibilité de saisir le juge en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage illégalement édifié.

Selon les termes de cette disposition :

« La commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance 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 ».

C'est la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite Grenelle II, qui a ouvert aux communes ou aux EPCI compétents une action civile en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans autorisation d'urbanisme ou en méconnaissance de cette autorisation.

Par un arrêt du 16 mai 2019 destiné à la publication, la Cour de cassation précise les conditions de recevabilité de cette action civile.

La troisième chambre civile consacre ainsi un régime dérogatoire du droit commun aux termes duquel :

« l'action attribuée à la commune par l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, qui a pour objet la démolition ou la mise en conformité, est destinée à faire cesser une situation illicite. La volonté du législateur d'attribuer une action spécifique au profit de la commune serait compromise si elle obéissait à la même condition de preuve d'un préjudice que l'action de droit commun ouverte à tout tiers victime de la violation de règles d'urbanisme ».

Pour la Cour, le législateur n'aurait donc pas soumis les communes à la même condition de preuve d'un préjudice que l'action de droit commun ouverte à tout tiers victime de la violation de règles d'urbanisme.

Un grand pouvoir est donc reconnu aux communes en droit pénal de l'urbanisme, matière pour laquelle elles ont déjà un rôle de « donneur d'avis » puisque la procédure juridictionnelle tendant au prononcé des mesures de restitution en matière d'urbanisme obéit à un régime original dont la

manifestation principale tient à l'obligation imposée au juge répressif de recueillir l'avis de l'autorité administrative.

L'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme énonce que le tribunal statue sur la mise en conformité, la démolition, ou la remise en état « *au vu des observations écrites ou après audition du maire ou du fonctionnaire compétent* ».

Les communes et EPCI auront désormais un rôle de « super partie civile ».