



Les pouvoirs de sanction des Collectivités en matière d'urbanisme

Actualité législative publié le **05/02/2020**, vu **2953 fois**, Auteur : [Maître Pierre Castéra](#)

La loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 ajoute des sanctions financières aux pouvoirs de verbalisation des maires et des président d'EPCI à l'égard des infractions en matière d'urbanisme.

La loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 ajoute des sanctions financières aux pouvoirs de verbalisation des maires et des président d'EPCI à l'égard des infractions en matière d'urbanisme.

Le projet de loi entend valoriser et accompagner les collectivités, en améliorant les conditions d'exercice des mandats locaux. Dans le même esprit, il vise à étendre les libertés locales, conforter le rôle du maire pour trouver un meilleur équilibre avec son intercommunalité, simplifier le quotidien des élus locaux et mieux adapter certaines règles ou seuils aux réalités territoriales.

Il comprend 4 titres dont le Titre II vise à renforcer les pouvoirs de police du maire plus particulièrement ses pouvoirs de sanctions en cas d'infraction aux règles d'urbanisme.

Par exemple, sur la période 2007-2011 recensée par les parlementaires, environ 1 800 condamnations pour infraction au code de l'urbanisme ont été prononcées chaque année par les juridictions judiciaires, dont 75% portaient sur des infractions aux dispositions relatives aux autorisations (défaut de permis de construire, méconnaissance des prescriptions fixées par celui-ci, etc.). Si ces chiffres sont à examiner avec précaution en raison de leur date, ils permettent cependant de dresser un premier panorama.

Ces nouvelles mesures sont consignées sous les nouveaux articles L. 481-1 à L.481-3 du code de l'urbanisme.

Parallèlement aux poursuites pénales, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme a désormais le pouvoir de mettre en demeure le responsable d'une construction illicite, de régulariser sa situation soit en réalisant les travaux de mise en conformité, soit en déposant la demande d'autorisation requise.

L'une des contreparties repose sur l'organisation préalable d'une procédure contradictoire au bénéfice du contrevenant.

Ce nouveaux pouvoir ne s'arrête pas là puisque la mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard, plafonnée à 25 000 €.

Cette astreinte peut en outre être prononcée, à tout moment, en cas de mise en demeure infructueuse, après que l'intéressé a été invité à présenter ses observations.

Son montant est modulé (sans qu'il soit possible d'en assurer a priori le contrôle) en tenant compte de l'ampleur des mesures et des travaux prescrits et des conséquences de leur non-exécution.

L'astreinte court à compter de la date de la notification de l'arrêté la prononçant et jusqu'à ce qu'il ait été justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la mise en conformité ou des formalités permettant la régularisation.

Enfin, pour contraindre le contrevenant à s'exécuter, la loi crée un mécanisme de consignation. Sans aller jusqu'à la réalisation d'office des travaux de mise en conformité (qui sera sûrement la prochaine étape), le législateur permet à l'autorité compétente d'imposer à l'intéressé qui n'a pas donné suite à la mise en demeure, la consignation entre les mains du comptable public d'une somme d'un montant équivalant au coût provisionnel des travaux à réaliser. La somme consignée (non plafonnée !!) est progressivement restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

On pourrait s'inquiéter de la constitutionnalité d'une telle mesure mais le Conseil constitutionnel a déjà jugé la conformité de mesures similaires, dont la nature est celle des sanctions administratives (Décision n° 2019-783 QPC du 17 mai 2019).

Pour rappel, les éléments pris en compte par le Conseil constitutionnel dans son appréciation sont les suivants :

- La proportionnalité du cumul des sanctions ;
- L'existence de poursuites non similaires, notamment lorsque « ces deux répressions peuvent aboutir au prononcé de sanctions de nature différente » ;
- La complémentarité des poursuites.

Une telle réforme paraît pourtant contraire à la séparation des pouvoirs et inquiète sur les garanties procédurales préalables à la mise en place de ces mesures para-pénales pouvant s'avérer confiscatoires.

Pierre Castéra

Avocat

Docteur en droit

e-mail : pierre.castera-avocat@outlook.fr

site internet : <https://www.cabinetpierrecastera-avocatbordeaux.fr/>