

Rédiger un procès verbal d'infraction

Le procès-verbal :

Les infractions au code de l'urbanisme sont constatées par les personnes mentionnées précédemment (fiche réflexe n° 2) par des procès-verbaux qui font foi jusqu'à preuve contraire.

→ Comme tout acte de procédure, le procès-verbal d'infraction n'est valable que ;



- s'il est régulier en la forme ;
- si son auteur a agi dans l'exercice de ses fonctions ;
- si son auteur ne rapporte que ce qu'il a vu, entendu ou constaté personnellement (article 429 du code de procédure pénale).

Que doit mentionner le procès-verbal d'infraction ?

→ Pour être valable, le procès-verbal doit respecter des conditions de forme et de fond minutieuses :

- le nom et la qualité de l'agent verbalisateur,
- le lieu, la date et l'heure des constatations sur site,
- la ou les personnes mises en cause (zoom n°1), leur adresse, l'accord pour l'entrée dans les lieux,
- le descriptif des faits litigieux : le type d'occupation et d'installation, la superficie des éléments en cause (emprise au sol, surface de plancher, hauteur), l'état d'avancement des travaux.
- les règles du sols applicables (PLU, PPRI, RNU...),
- la qualification et le fondement juridique des infractions constatées, (zoom n°2)
- la date de l'établissement du procès-verbal, et la signature de l'agent verbalisateur.



→ En outre, il est demandé d'accompagner le procès-verbal notamment des annexes suivantes :

- l'autorisation écrite de l'occupant/ propriétaire pour pénétrer sur les lieux,
- des photographies obligatoirement datées, des photographies satellites,
- le relevé de propriété et un plan de situation matérialisant les éléments constatés sur la propriété,
- l'extrait du zonage et du règlement du PLU/PPRI et toutes autres servitudes d'utilité publiques utiles à l'affaire,
- les copies des autorisations d'urbanisme accordées/refusées avec les preuves de notification.



ZOOM N°1

→ LA DÉSIGNATION DES PERSONNES POUVANT ÊTRE POURSUIVIES :

- Les personnes physiques utilisatrices ou bénéficiaires des travaux : il peut s'agir du propriétaire, du locataire, du sous-locataire, du gérant ou de l'associé d'une société, de la personne qui bénéficie du bien même sans titre.
- Les personnes morales bénéficiaires des travaux : il est nécessaire de préciser la dénomination de la société, l'adresse du siège social, et l'identité du représentant.
- Les responsables de l'exécution des travaux : les architectes, les maîtres d'œuvre, les entrepreneurs, les promoteurs immobiliers, les syndicats.



Rédiger un procès verbal d'infraction



ZOOM N°2 → LES PRINCIPAUX DÉLITS

INTITULÉ	ARTICLES	NATINF* si personne physique	NATINF si personne morale
<ul style="list-style-type: none"> - Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire : construction nouvelle (sous conditions de surface). - Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire sur une construction existante (sous conditions de surface). - Exécution de travaux en méconnaissance d'un permis de construire délivré ou des obligations imposées par un permis de construire. 	<p>Infraction définie aux articles L.421-1, R.421-1, R.421-14 du code de l'urbanisme, et réprimée par les articles L.480-4 et suivants.</p>	341	24120
<ul style="list-style-type: none"> - Exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable : absence de déclaration préalable - Exécution irrégulière de travaux en méconnaissance d'une déclaration préalable. 	<p>Infraction définie aux articles L. 421-1, L. 421-4, R. 421-9, R.421-17 du code de l'urbanisme et réprimée par les articles L.480-4 et suivants.</p>	5969	26364
<p>Installation d'une résidence mobile de loisirs en dehors des emplacements autorisés.</p>	<p>Infraction définie aux articles R.111-42, R.111-44 et réprimée à l'article L.610-1 al 2 du code de l'urbanisme.</p>	26482	26482
<p>Exécution de travaux en infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme.</p>	<p>Infraction définie aux articles L.610-1 al 1, L.151-2, L.151-8, et réprimée à l'article L.610-1 al 1 du code de l'urbanisme</p>	4572	25031
<p>Construction ou aménagement de terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels.</p>	<p>Infraction définie aux articles L. 173-5, L. 173-7, L.562-1 du code de l'environnement et réprimée à l'article L.480-4 du code de l'urbanisme.</p>	22967	31055

*Natinf = répertoire des infractions

→ **Modèle** : Procès-verbal d'infraction
→ **Site officiel des codes NATINF** : Indiquer



→ Les démarches à effectuer après la rédaction du procès-verbal d'infraction :

- Le procès-verbal et ses pièces jointes doivent être transmis « sans délai » au procureur de la République. Cette transmission déclenche la phase judiciaire du traitement de l'infraction par le ministère public, qui dispose ensuite de l'opportunité de poursuivre l'infraction d'urbanisme constatée.

Le procès-verbal étant un acte de procédure pénale, il est soumis au secret de l'instruction et d'enquête. Il ne doit pas être signé par le mis en cause. Il n'y a pas d'obligation de le lui transmettre.

→ **Modèle** : Courrier d'accompagnement du procès-verbal

- Une copie du procès-verbal d'infraction sera adressé au service juridique et au service en charge des taxes d'urbanisme à la DDTM.



Pour + d'infos : contactez votre référent à la DDTM du Gard

Rédiger un procès verbal d'infraction

Quels sont les effets du procès-verbal d'infraction ?



→ Interruption du délai de prescription de l'action publique :

Les infractions au code de l'urbanisme constituent des délits qui se prescrivent par un délai de 6 ans à compter :

- de l'achèvement des travaux pour les infractions continues (exemple : exécution de travaux non autorisés par un permis de construire)
- du jour où l'état délictueux a pris fin pour les infractions successives (exemple : défaut d'autorisation de stationnement de caravanes)
- de la date d'accomplissement de l'acte délictueux pour les infractions instantanées (exemple : coupe d'arbres, obstacle au droit de visite).

Lorsque le procès-verbal d'infraction est valablement dressé, il a pour conséquence d'interrompre le délai de prescription de l'action publique. La date de signature du procès-verbal fait courir un nouveau délai de prescription de 6 ans permettant au ministère public de mettre en mouvement l'action publique.

→ Exigibilité de la taxe d'aménagement :

En cas de constructions ou d'aménagements sans autorisation, ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, le procès verbal constitue le fait générateur de la taxe d'aménagement et de la redevance d'archéologie préventive.

Ce procès-verbal va permettre de liquider la taxe à la date de sa rédaction. Le montant de la taxe ou le complément de taxe due sera assorti d'une pénalité de 80 % du montant de la taxe. **Les sommes recouvrées au titre de taxe d'aménagement sont reversées aux collectivités territoriales bénéficiaires** après déduction des frais de gestion.



A NOTER : pour être exploitables, les procès-verbaux doivent mentionner tous les éléments permettant de constater la surface taxable (*article R331-7 du code de l'urbanisme*), et d'en apprécier l'importance et la destination (dimension de la construction, nombres de niveaux, destination présumée de la construction...).

