

LA LUTTE CONTRE LES CONSTRUCTIONS ILLICITES

REPÈRES CLÉS

Qu'est-ce qu'une construction illicite ?

Tout aménagement, installation ou construction édifié sans autorisation d'urbanisme ou non conforme à l'autorisation d'urbanisme délivrée, que les travaux soient en cours ou achevés, sur l'ensemble de la commune.

→ Ces faits constituent une infraction aux règles d'urbanisme.

Qu'est ce que la cabanisation ?

Toute forme de construction non autorisée dans les zones agricoles ou naturelles, occupée de façon temporaire ou permanente, de la cabane en bois à la villa d'architecte, en passant par la caravane ou le mobil-home...



A RETENIR : l'occupation de ces espaces non constructibles doit être proscrite en raison des enjeux sécuritaires et environnementaux.

CHIFFRES CLÉS 2022-2023

+ 325 PV
dans
+ 90
COMMUNES
principalement à
leur initiative

dont
+ 150 PV
concernant
la cabanisation

79 AFFAIRES
jugées au tribunal
correctionnel
dont **29** ont donné
lieu à des décisions
de remise en état
sous astreinte

27 PV ont fait l'objet d'une taxation d'office
(taxe d'aménagement majorée)
pour **157 K€**

39
titres d'astreintes
ont été liquidés
pour
+ 1 M€



3
DÉMOLITIONS
de maisons d'habitation :
Bernis en 2022
Corconne et
Saint-Gervasy
en 2023



A NOTER : plus de 50 % des décisions de justice sont exécutées par les mis en cause.

Pour contacter vos référents à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :

DDTM - Service affaires juridiques - 89 rue Weber - CS 52002
30907 Nîmes Cedex 2 - ddtm@gard.gouv.fr - Tél. 04.66.62.62.00



LE DÉROULEMENT DE LA CHAÎNE PÉNALE

1. LE CONSTAT / PV



QUI ?

- Le maire et ses adjoints ou tout agent de la collectivité compétente, commissionné et assermenté.
- Un agent de l'État, commissionné et assermenté.

QUAND ?

- Dès qu'une infraction est portée à la connaissance de l'autorité compétente.

COMMENT ?

- De l'extérieur ou de l'intérieur (droit de visite, accord écrit de l'occupant exigé)
- Selon un formalisme à respecter (fond et forme).

DESTINATAIRE ?

- Transmission directe au procureur de la République avec une copie au service des affaires juridiques de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM).

ATTENTION
au délai de prescription de 6 ans, en matière pénale, à compter de l'achèvement des travaux irréguliers.

2. L'ENQUÊTE

- par les forces de l'ordre (police ou gendarmerie)

- Confirmation des faits et recherche des responsabilités
- Audition des auteurs et/ou des bénéficiaires des travaux irréguliers

3. L'AVIS TECHNIQUE

- de la DDTM au procureur de la République

- Analyse juridique et avis technique transmis au procureur.

Et ensuite ?

Seul le procureur décide des suites à donner. Il peut classer le dossier, prononcer des mesures alternatives (composition pénale, rappel à la loi...) ou décider de poursuivre le mis en cause devant le tribunal correctionnel.



4. L'AUDIENCE AU TRIBUNAL CORRECTIONNEL

QUI ?

→ Le procureur en tant que représentant du ministère public, la DDTM en tant que représentante de l'autorité préfectorale, la commune en tant que partie civile, le mis en cause en tant que défendeur et le juge qui prononce une décision.

POURQUOI ?

→ Pour déterminer la réalité de l'infraction et la sanction encourue.

Plusieurs types de sanctions peuvent être prononcées : une amende seule, une amende avec une remise en état sous astreinte financière qui peut être aussi assortie d'une peine d'emprisonnement.



Et ensuite ?

5. APPEL POSSIBLE DE LA DÉCISION

→ Un appel peut être formé à l'issue de la décision du juge par la personne condamnée, le procureur ou la commune (dans les 10 jours de la notification du jugement).

La décision de la Cour d'Appel peut à son tour être contestée devant la Cour de Cassation (dans les 5 jours).

A l'issue de ces étapes, la décision si elle est confirmée devient définitive et doit être exécutée dans le délai imparti par le juge.

6. EXÉCUTION DE LA DÉCISION

→ En lien avec la commune, la DDTM assure la vérification de la bonne exécution de la décision et calcule les astreintes financières annuellement.

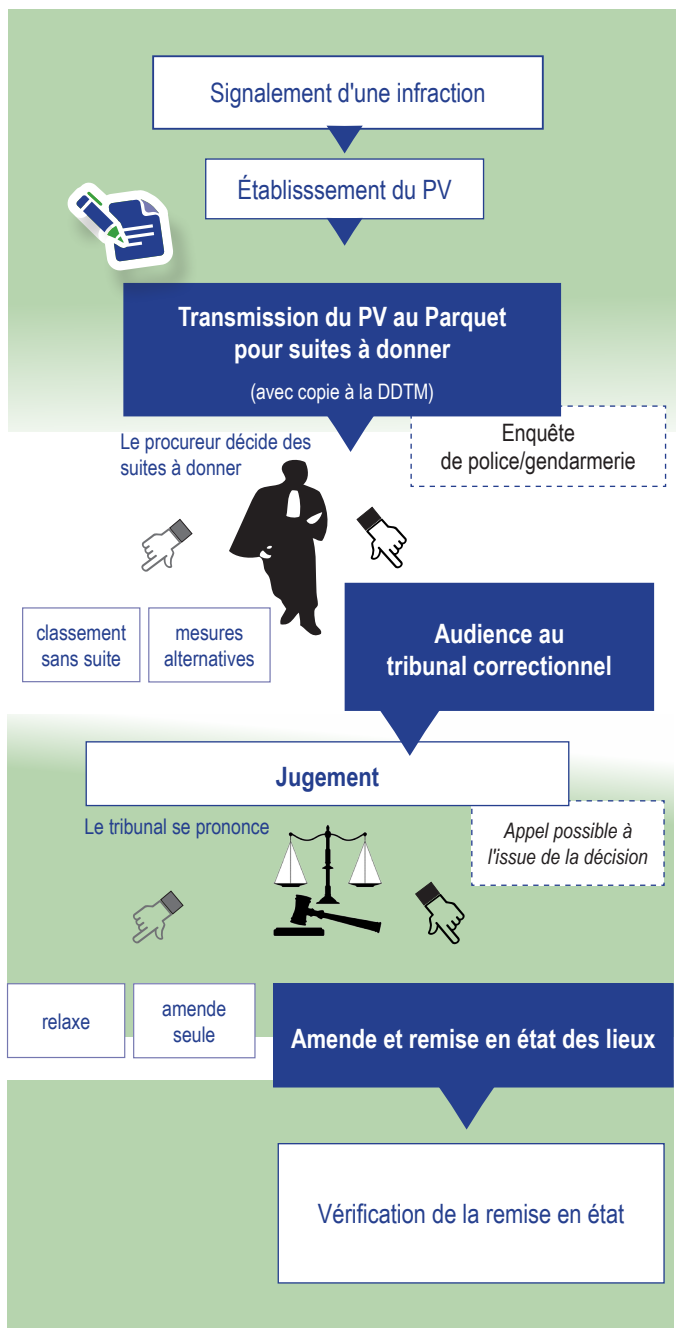
→ A défaut d'exécution de la décision par son auteur, le maire ou l'État a la possibilité de mettre en œuvre la procédure d'exécution d'office.

Pour contacter vos référents à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Gard :

DDTM - Service affaires juridiques - 89 rue Weber - CS 52002
30907 Nîmes Cedex 2 - ddtm@gard.gouv.fr - Tél. 04.66.62.62.00



SCHÉMA SIMPLIFIÉ DE LA PROCÉDURE PÉNALE



QUEL EST LE RÔLE DE LA DDTM ?

→ L'accompagnement juridique de la collectivité

→ L'avis technique au Parquet

→ La représentation à l'audience

→ La liquidation des astreintes

→ L'exécution d'office