



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 Juin 2024

Nombre de membres :

Conseillers : **29** L'an deux mil vingt-quatre et le vingt-quatre juin à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre
Présents : **18** prescrit par la loi, en l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Vincent GOYET,
Excusés : **9** Maire, suite à la convocation et à l'affichage de l'ordre du jour en date du dix-sept
Pouvoirs : **9** juin deux mil vingt-quatre.

Présents :

Mesdames Messieurs Vincent GOYET, Stéphane MARLOT, Marie-Aude PEZERIL, Christelle PAKULIC, Mireille GOYET, Éric VIVIN, Marie-Paule DELLAROVERE, Jérôme ADAM, Frédéric SABATIER, Éric BARRAT, Thierry BAZZALI, Franck SULTAN, Magali BARBEAU, Denis BARROERO, Bernadette BONZOM, Jean-Claude METHEL, Maria-Madalena FARINA-MENDES DA SILVA, Christophe ANTONINI

Excusés avec pouvoir :

Madame Catherine STEKELOROM a donné procuration à Madame Mireille GOYET

Monsieur Antoine BRUNO, a donné procuration à Madame Marie-Aude PEZERIL

Monsieur Patrick LAMBERT a donné procuration à Monsieur Frédéric SABATIER

Madame Sophie LAMBERT a donné procuration à Monsieur Jérôme ADAM

Madame Malika VIVIN a donné procuration à Monsieur Éric VIVIN

Madame Cindy GAUVIN a donné procuration à Monsieur Vincent GOYET

Madame Béatrice ALIPHAT a donné procuration à Monsieur Denis BARROERO

Madame Claudine DE RIVA a donné procuration à Madame Bernadette BONZOM

Monsieur Roger BERNET a donné procuration à Monsieur Jean-Claude METHEL

Absents :

Julien DETREZ

Lucas GILLY

Secrétaire de séance : Monsieur Stéphane MARLOT



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 Juin 2024

DCM N°2024-61 : Urbanisme – Pouvoirs de police administrative du Maire – Instauration d’astreintes financières pour les infractions d’urbanisme

Rapporteur : Stéphane MARLOT

Le rapporteur expose que la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l’engagement dans la vie locale et à la proximité de l’action publique dite « Engagement et Proximité » a créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l’application du droit de l’urbanisme notamment en cas d’infraction au Code de l’urbanisme.

Il rappelle que les travaux ou utilisations des sols exécutés en méconnaissance des règles d’urbanisme constituent une infraction pénale.

La constatation de l’infraction, par un agent dûment assermenté, se fait au moyen d’un procès-verbal transmis au Procureur de la République, qui pourra engager des poursuites devant le Tribunal correctionnel. Pour autant, les dispositions de ladite loi « Engagement et Proximité », et son article 48, permettent au Maire d’enjoindre à l’auteur de l’infraction de régulariser sa construction, et, en cas d’échec, de prononcer une astreinte, sans recourir au juge correctionnel.

Pour réduire le recours aux procédures pénales, plus longues et plus complexes, sans s’y substituer, il s’agira de donner la possibilité à l’autorité territoriale compétence d’actions plus rapides.

Ces nouvelles mesures sont codifiées aux articles L.480-1 à L.481-3 du Code de l’urbanisme.

Il est rappelé qu’une astreinte est une somme d’argent qu’une personne débitrice d’une obligation de faire ou de ne pas faire, doit payer au créancier de la prestation jusqu’à ce qu’elle se soit exécutée.

Le Maire est donc compétent pour sanctionner les contrevenants à travers un mécanisme de sanctions administratives afin de pouvoir agir plus efficacement contre les constructions illégales et prononcer lui-même l’astreinte.

Les astreintes financières sont ainsi introduites après mise en demeure de l’intéressé de régulariser son projet dans un délai déterminé. Si les conditions fixées par la mise en demeure ne sont pas respectées, la commune pourra alors appliquer ces astreintes, selon le tableau présenté ci-dessous, décidées au sein même de l’arrêté de mise en demeure, ou à tout moment après expiration du délai imparti. Le montant de cette astreinte est fixé par arrêté municipal, en tenant compte d’une part de l’importance des travaux à réaliser, et d’autre part de la gravité de l’atteinte aux règles d’urbanisme, ne pouvant excéder 25 000 € de maximum perçu et 500 € par jour de retard. Les sommes sont recouvrées, par trimestre échu, au bénéfice de la Commune.

Le Maire peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l’astreinte si le redevable démontre qu’il n’a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (Article L.481-2d du Code de l’Urbanisme).



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 Juin 2024

Cette procédure n'est en aucun cas dérogatoire à une procédure pénale menée de pair, qui aurait vocation à devenir caduque, si la procédure d'astreinte réussissait, du moins en ses dispositions civiles.

La Commune de Saint-Mitre-les-Remparts, est régulièrement confrontée au problème de constructions réalisées soit sans autorisation, soit en infraction aux autorisations délivrées. Il est donc proposé d'utiliser cette disposition afin de susciter une réaction plus rapide des contrevenants pour régulariser leur situation.

Il convient ainsi d'arrêter un barème qui tient compte de l'importance de l'infraction, comme suit :

NATURE DE L'INFRACTION	DELAI Imparti de mise en demeure avant astreinte		ASTREINTE JOURNALIERE
Non conforme à la déclaration préalable	Mise en conformité	15 jours	100 €
Non conforme au permis de construire ou d'aménager	Mise en conformité	1 mois	200 €
	Dépôt d'un modificatif		
Absence de déclaration préalable	Dépôt de la déclaration ou de la demande de permis	1 mois	250 €
Absence de demande de permis de construire ou d'aménager			350 €
Travaux non régularisables	Remise en état initial avant travaux	1 mois	400 €
Poursuite des travaux malgré un arrêté interruptif des travaux	Sans délai		500 €
Obstacle au droit de visite (recherche et constatation d'infraction) ou à la visite de contrôle de conformité des constructions	Proposition d'une seconde et dernière date de visite à l'initiative du pétitionnaire	1 semaine	500 €
Travaux non soumis à autorisation mais non-respect du document d'urbanisme		15 jours	50 €

L'exposé du rapporteur entendu,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L480-1, L. 481-1, L.481-2 et L.481-3,



DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 24 Juin 2024

Considérant la multiplication des infractions à l'urbanisme sur le territoire de la commune de Saint-Mitre-les-Remparts,

Considérant l'intérêt qu'offre le dispositif d'astreintes administratives en cas d'infraction pour inciter les contrevenants à respecter les dispositions prévues par le code de l'urbanisme,

Le Conseil municipal, à l'Unanimité,

DECIDE d'instaurer des astreintes financières en cas d'infractions dument constatées au Code de l'urbanisme, telles que définies selon le barème suivant :

NATURE DE L'INFRACTION	DELAI Imparti de mise en demeure avant astreinte		ASTREINTE JOURNALIERE
Non conforme à la déclaration préalable	Mise en conformité	15 jours	100 €
Non conforme au permis de construire ou d'aménager	Mise en conformité	1 mois	200 €
	Dépôt d'un modificatif		
Absence de déclaration préalable	Dépôt de la déclaration ou de la demande de permis	1 mois	250 €
Absence de demande de permis de construire ou d'aménager			350 €
Travaux non régularisables	Remise en état initial avant travaux	1 mois	400 €
Poursuite des travaux malgré un arrêté interruptif des travaux	Sans délai		500 €
Obstacle au droit de visite (recherche et constatation d'infraction) ou à la visite de contrôle de conformité des constructions	Proposition d'une seconde et dernière date de visite à l'initiative du pétitionnaire	1 semaine	500 €
Travaux non soumis à autorisation mais non-respect du document d'urbanisme		15 jours	50 €

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférant ;

DIT que les recettes seront inscrites au budget de l'exercice en cours ;

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

La secrétaire de séance,
Stéphane MARLOT

Délibération n° 2024/61

Le Maire,

Vincent Goyet

Accusé de réception en préfecture
013-2111300983-20240624-DEL 2024-61-06

Date de réception préfecture : 26/06/2024

