



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° 02-03/2023

Séance du lundi 20 mars 2023

L'an deux mille vingt-trois, le vingt mars, à vingt heures trente, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la villa du Prieuré en séance publique, sous la présidence de Monsieur Bruno LYONNAZ, Maire.

Convocation : Le 14 mars 2023

Nbre de Conseillers :

- en exercice : 27 - présents : 21
- pouvoirs : 1 - votants : 22

PRESENTS : Bruno LYONNAZ, Christina MALAPLATE, Yves VANHELMON, Agnès PRIEUR-DREYON, David FLANDIN, Guénaële GLABAY, Claude RICHARD, Valérie BONNEFOY-VERNAY, Dominique BROUSSE, Anne-Marie BERTRAND, Martine POINTET, Carol ADAIR-GRABAS, Stéphane GODEUX, Michel METRAL-BOFFOD, Marie GENOT, Christophe MAGDINIER, Damien DUMOLARD, Emmanuel HOMMETTE, François-Xavier RITZ, Gabin BARAN, Gilles LOSTUZZO

ABSENTS EXCUSES : Caroline PERRAUD

ABSENTS : Doris DEPLAIX, Catherine COSTER, Laëtitia DAUBISSE, Sylvain CHEDECAL, Adrien TRUILLET.

POUVOIRS

Caroline PERRAUD a donné pouvoir à Dominique BROUSSE

SECRETAIRE DE SEANCE : Gabin BARAN

Objet :

Mise en place d'astreintes financières pour les infractions à l'urbanisme

Rapporteur : Monsieur David FLANDIN, adjoint au Maire délégué à l'urbanisme

Le Conseil municipal,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L481-2 et L481-3,

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,

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 », publiée au JORF du 28 décembre 2019, crée de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application

du droit de l'urbanisme, afin d'obtenir rapidement une régularisation en cas d'infraction au Code de l'urbanisme et de mieux assurer l'effectivité du droit de l'urbanisme. En ce sens, les mesures mises en place permettent à l'autorité compétente en matière d'urbanisme d'enjoindre à l'auteur de l'infraction de régulariser la situation et de prononcer une astreinte sans recourir par le juge correctionnel. La nécessité de communiquer les procès-verbaux de constatation d'infractions au Procureur de la République demeure, de sorte que cette nouvelle procédure peut être conduite en parallèle des poursuites habituelles.

En application de ces dispositions, le Maire d'une commune peut, une fois le procès-verbal d'infraction établi en vertu de l'article L480-1 du Code de l'urbanisme, mettre en demeure la personne responsable d'une infraction d'urbanisme de régulariser la situation, en précisant les opérations nécessaires à cette mise en conformité.

Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard passé le délai octroyé par la mise en demeure. Cette astreinte peut également être prononcée ultérieurement, à l'expiration du délai imparti par la mise en demeure de régulariser. **Le délai octroyé par la mise en demeure de régulariser et le montant de l'astreinte prennent en compte la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte.**

Aux termes de l'article L481-2 du Code de l'urbanisme :

« I. L'astreinte prévue à l'article L481-1 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. Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.

II. Les sommes dues au titre de l'astreinte sont recouvrées, dans les conditions prévues par les dispositions relatives aux produits communaux, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle est implanté l'immeuble ayant fait l'objet de l'arrêté.

III. L'autorité compétente peut, lors de la liquidation trimestrielle de l'astreinte, consentir une exonération partielle ou totale de son produit si le redevable établit que la non-exécution de l'intégralité de ses obligations est due à des circonstances qui ne sont pas de son fait ».

Dans l'hypothèse où l'auteur de l'infraction ne s'exécute pas dans le délai qui lui est imparti, il appartient au Maire de la commune de prendre un arrêté prononçant l'astreinte évoquée dans le courrier de mise en demeure, ou une astreinte si celle-ci n'avait pas été préalablement envisagée. Cet arrêté devra indispensablement faire état d'une motivation exhaustive afin de justifier le montant appliqué. Il est conseillé d'y viser la nature de l'infraction, l'importance des travaux de régularisation et la gravité de l'atteinte. Cet arrêté devra rappeler que cette astreinte court jusqu'à ce que le contrevenant ait justifié de l'exécution des opérations nécessaires à la remise en état de la parcelle en cause.

Cette astreinte est liquidée et recouvrée par trimestre échu. Le montant total recouvré ne peut excéder 25 000 euros.

Aux termes de l'article L481-3 du Code de l'urbanisme, il est également possible d'obliger l'auteur de l'infraction à **consigner une somme équivalente au montant des travaux de mise en conformité à réaliser :**

« I. Indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées, lorsque la mise en demeure prévue à l'article L481-1 est restée sans effet au terme du délai imparti, l'autorité compétente mentionnée aux articles L422- 1 à L422-3-1 peut obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser,

laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites. Pour le recouvrement de cette somme, il est procédé comme en matière de créances étrangères à l'impôt et au domaine et l'Etat bénéficie d'un privilège de même rang que celui prévu à l'article 1920 du Code général des impôts.

II. L'opposition devant le juge administratif à l'état exécutoire pris en application d'une mesure de consignation ordonnée par l'autorité compétente n'a pas de caractère suspensif ».

Cette somme est restituée au fur et à mesure de l'avancée des travaux de mise en conformité. Elle ne peut être appelée qu'au terme du délai imparti à l'auteur de l'infraction par la mise en demeure.

TABLEAU DES ASTREINTES

Nature de l'infraction	Montant de l'astreinte (personne physique ou morale)	Délai imparti avant mise en demeure
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable ou autorisation de travaux ET travaux régularisables.	50 € / jour	1 mois
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager ET travaux régularisables.	100 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable ou autorisation de travaux ET travaux régularisables (conformité possible au PLU)	150 € / jour	1 mois
Absence de permis de construire ou d'aménager ET travaux régularisables (conformité possible au PLU)	200 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable ou autorisation de travaux ET travaux NON régularisables (impossible conformité au PLU)	500 € / jour	1 mois
Absence de permis de construire ou d'aménager ET travaux NON régularisables (Impossible conformité au PLU)	500 € / jour	1 mois

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal,

- **DECIDE** de mettre en place les astreintes financières ci-dessus dans la limite de 25 000 € au total.

- **CHARGE** Monsieur le Maire de l'application de ces astreintes.

Décisions prises à la majorité des membres présents :

- 20 votes pour
- 1 abstention : Gilles LOSTUZZO

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

Au registre sont les signatures

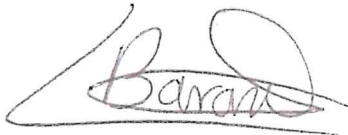
Le Maire

Bruno LYONNAZ



Le secrétaire de séance

Gabin BARAN



Certifié exécutoire par le Maire le :

Mis en ligne le :

Télétransmis en Préfecture le :

Publié le :