# Constructions illégales. Moyens d’action du maire

## Revue - Urbanisme

### Source - JO

La réalisation d'une construction sans l'autorisation d'urbanisme requise constitue une infraction pénale.

**1.**

La première étape réside dans le constat de l'infraction par les officiers ou agents de police judiciaire compétents à cet effet. Le code de l'urbanisme donne également compétence au maire, qui est l'autorité la plus à même de détecter les infractions aux règles d'urbanisme en raison de sa connaissance du territoire de sa commune. Le maire a ainsi compétence pour recevoir les plaintes des particuliers, pour dresser, ou faire dresser par un agent de la commune commissionné à cet effet, un procès-verbal d'infraction et le transmettre sans délai au procureur de la République qui décidera de l'engagement des poursuites, pour inviter les contrevenants à régulariser leur situation et pour ordonner s'il y a lieu l'interruption des travaux. D'ailleurs, le maire, avisé d'une infraction, a l'obligation de traiter l'information et d'en tirer les conséquences et, le cas échéant, de dresser un procès-verbal d'infraction. Agissant au nom de l'État, il doit transmettre systématiquement copie au préfet des procès-verbaux dressés.

**2.**

Dès lors qu'un procès-verbal a été dressé, et si les travaux ne sont pas achevés, le maire peut, par arrêté, ordonner l'interruption des travaux, à condition que l'autorité judiciaire ne se soit pas encore prononcée sur le fond de l'affaire. Dans le cas de constructions sans permis de construire ou d'aménagement sans permis d'aménager, la prise d'un tel arrêté constitue même une obligation pour le maire (art. L 480-2, al. 10 du code de l'urbanisme). Le non-respect de cet arrêté constitue un délit.

**3.**

Le procureur de la République, en application de la règle dite de l'opportunité des poursuites, décidera ensuite de la poursuite de l'infraction et saisira le cas échéant le juge pénal. A défaut de poursuites décidées par le procureur, la commune peut, en application de l'article L 610-1 du code de l'urbanisme, se constituer partie civile, procédure qui permet de passer outre le classement sans suite. La commune dispose également de la possibilité de demander au juge judiciaire la démolition de l'ouvrage construit sans autorisation en application de l'article L 480-14 du même code.

**4.**

La réponse peut également être administrative. L'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme – bien souvent le maire – dispose de moyens supplémentaires afin de compléter utilement le dispositif pénal et de permettre une action rapide pour traiter les infractions en matière d'urbanisme. Ainsi, en application des articles L 481-1 à L 481-3 du code de l'urbanisme, le contrevenant peut être mis en demeure de régulariser sous astreinte les constructions, travaux et installations réalisés en infraction avec le code de l'urbanisme. Très concrètement, une fois le procès-verbal d'infraction au code de l'urbanisme dressé, l'autorité compétente a la faculté de mettre en demeure l'auteur de cette infraction de procéder aux travaux nécessaires à la mise en conformité de sa construction ou de déposer une demande d'autorisation visant à les régulariser a posteriori. Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant de 500 € maximum par jour de retard dont le produit revient à la collectivité compétente en matière d'urbanisme.

**5.**

La direction départementale des territoires de la Moselle a édité, en 2017,

[un guide du droit pénal de l'urbanisme à l'usage des maires](https://www.moselle.gouv.fr/content/download/10325/80929/file/Guide_droit_penal_moselle_cliquable-8.pdf)

, comportant de nombreuses fiches et modèles d'arrêtés et de lettres (

*JO*

Sénat, 29.12.2022, question n° 02482, p. 6824).