



ASSEMBLÉE NATIONALE

13ème législature

permis de construire

Question écrite n° 68195

Texte de la question

Mme Marie-Jo Zimmermann attire l'attention de Mme la ministre d'État, garde des sceaux, ministre de la justice et des libertés, sur la situation de nombreuses communes confrontées à des constructions illégales, ayant été édifiées dans des zones inconstructibles et dont leurs propriétaires refusent d'appliquer les décisions de justice prononcées à leur encontre. Le code de l'urbanisme prévoit pourtant, notamment ses articles L. 480-1 et suivants, de nombreuses dispositions allant du paiement d'amendes et d'astreintes à la démolition. L'article L. 480-9 du code de l'urbanisme notamment dispose que, si la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée à l'expiration du délai fixé par le jugement, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol. Toutefois, ces moyens sont difficiles à engager par les petites communes dont les moyens financiers et l'assistance juridique sont limités. Elle lui demande donc quelles mesures elle compte prendre pour aider ces petites communes à faire respecter les décisions de justice dans les cas où la démolition des bâtiments a été prononcée par le juge pénal mais se heurte à l'inaction des propriétaires.

Texte de la réponse

En application de l'article L. 480-7 du code de l'urbanisme, lorsque le tribunal impartit au bénéficiaire de travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation, il peut assortir sa décision d'une astreinte par jour de retard. Cette obligation de démolition, sous astreinte, en cas de construction irrégulière, qui constitue une mesure à caractère réel destinée à faire cesser une situation illicite (Cour de cassation, chambre criminelle, 23 novembre 1994, n° de pourvoi 93-81605), pèse sur la personne, bénéficiaire des travaux ou de l'utilisation irrégulière à la date des faits qui a été condamnée par le juge pénal (Cour de cassation, chambre criminelle, 20 octobre 1993, n° de pourvoi 93-80765). Si l'exécution de la démolition n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai fixé par le juge, l'article L. 480-7 du code de l'urbanisme permet au ministère public de saisir le tribunal aux fins que soit relevé à une ou plusieurs reprises le montant de l'astreinte. Aux termes de l'article L. 480-8 du même code, les astreintes ainsi prononcées sont recouvrées par les comptables directs du Trésor sur la réquisition du préfet pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont versées les sommes recouvrées. Enfin, l'article 480-9 du code de l'urbanisme prévoit que si la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée à l'expiration du délai fixé par le jugement, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol. Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le maire, ou le fonctionnaire compétent, ne pourra faire procéder à ces travaux qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants.

Données clés

Auteur : [Mme Marie-Jo Zimmermann](#)

Circonscription : Moselle (3^e circonscription) - Union pour un Mouvement Populaire

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 68195

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Justice et libertés (garde des sceaux)

Ministère attributaire : Justice et libertés (garde des sceaux)

Date(s) clé(s)

Question publiée le : 29 décembre 2009, page 12447

Réponse publiée le : 23 mars 2010, page 3445