



ASSEMBLÉE NATIONALE

16ème législature

Communes, pouvoirs d'astreinte en cas d'infraction au code de l'urbanisme

Question écrite n° 3224

Texte de la question

Mme Marietta Karamanli appelle l'attention de Mme la ministre déléguée auprès du ministre de l'intérieur et des outre-mer et du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, chargée des collectivités territoriales, sur les difficultés d'application rencontrées par les communes recourant aux prérogatives reconnues par la loi du 27 décembre 2019 en matière de pouvoirs d'astreinte en cas d'infractions au code de l'urbanisme (article 48). Les nouveaux articles L. 481-1 et suivants du code de l'urbanisme (CU) donnent le pouvoir aux communes dès qu'un procès-verbal est dressé en application des articles L. 480-1 et suivants du code de l'urbanisme, indépendamment des éventuelles poursuites pénales pouvant être engagées, de mettre en demeure les personnes considérées comme contrevenantes de régulariser leur situation, après les avoir été invités à présenter leurs observations (CU, article L. 481-1). Ils peuvent aussi prononcer une astreinte et obliger à la consignation de celle-ci auprès d'un agent comptable public. Néanmoins les contrevenants peuvent contester la décision du maire devant le juge administratif, ce qui suspend aussi la procédure d'astreinte. Les délais moyens devant celui-ci sont estimés entre sept mois et deux ans et demi. Dans ces conditions, la réactivité des élus pour faire cesser les infractions (et notamment les occupations illégales au domaine public) est en fait limitée. Mme la députée demande à Mme la ministre si ces difficultés ont fait l'objet de constats convergents par ses services, si des mesures sont envisagées pour faire en sorte que les contentieux puissent être jugés dans des délais raisonnables et éviter toute persistance dans le temps des illégalités et des états de fait en découlant, trouver un équilibre entre la défense des règles générales et les droits des personnes contestant la décision de l'administration. Elle souhaite savoir si des solutions telles que fixer un délai limité (six mois) pour que le juge se prononce ou obliger dès le dépôt de l'instance le contrevenant à justifier d'un titre ou d'une autorisation conformes au PLU et aux règles applicables sont envisagées ou envisageables.

Texte de la réponse

Les articles L.481-1 à L.481-3 du code de l'urbanisme, issus de la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019, mettent en place au profit des communes une procédure d'astreinte administrative visant à mieux sanctionner les constructions illégales. La mise en œuvre de cette procédure implique que le maire prenne plusieurs arrêtés, notamment pour demander au contrevenant de se mettre en conformité, puis mettre en place l'astreinte administrative et la liquider à intervalles réguliers. La contestation de ces différents arrêtés devant le juge administratif ne suspend pas leur exécution, sauf si le requérant accompagne sa requête en annulation d'un référé-suspension et démontre l'existence d'une situation d'urgence et présente un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux quant à la légalité de l'arrêté (article L. 521-1 du code de justice administrative). En revanche, le recours en annulation à l'encontre d'un titre de recettes pris par la collectivité et nécessaire au recouvrement des sommes dues en application de l'astreinte est automatiquement suspensif (article L. 1617-5 du code général des collectivités territoriales). Néanmoins, même si un recours a suspendu l'exécution du titre de recettes, il est possible au comptable public de solliciter du juge une mesure conservatoire si la créance est fondée en son principe et que des circonstances sont susceptibles d'en menacer le recouvrement (L. 511-1 du code des procédures civiles d'exécution). Enfin l'autorité compétente a la possibilité

d'obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser. Le recours en annulation contre l'état exécutoire pris en application d'une telle mesure de consignation n'a pas de caractère suspensif (article L. 481-3 du code de l'urbanisme). Il n'est donc nullement nécessaire d'imposer de nouveaux délais contraints au juge dès lors que sa saisine n'empêche pas, dans une majorité des cas, la mise en œuvre des mesures ordonnées par le maire. A cet égard, les délais de jugement en matière d'urbanisme ont déjà été modifiés à plusieurs reprises, en dernier lieu par les décrets n° 2018-617 du 17 juillet 2018 et n° 2022-929 du 24 juin 2022, lorsque cela était justifié : pour des projets de logement ou d'habitation ou certaines opérations d'importance nationale.

Données clés

Auteur : [Mme Marietta Karamanli](#)

Circonscription : Sarthe (2^e circonscription) - Socialistes et apparentés (membre de l'intergroupe NUPES)

Type de question : Question écrite

Numéro de la question : 3224

Rubrique : Urbanisme

Ministère interrogé : Collectivités territoriales

Ministère attributaire : Collectivités territoriales et ruralité

Date(s) clé(s)

Question publiée au JO le : [15 novembre 2022](#), page 5304

Réponse publiée au JO le : [28 mars 2023](#), page 2876