



Service Aménagement
Unité Affaires Juridiques
Affaire suivie par : Lionel Fedeck
Tél. : 04 68 38 12 85
Mél : lionel.fedecki@pyrenees-orientales.gouv.fr

FICHE PROCEDURE

LES ASTREINTES ADMINISTRATIVES POUR FAIRE CESSER LES INFRACTIONS A L'URBANISME

Pour faire cesser rapidement des infractions au code de l'urbanisme, en demandant une démolition, des travaux, ou le dépôt d'une demande de permis de construire, le maire peut lancer la procédure des astreintes administratives introduite par la loi engagement et proximité (article 48) et inscrite aux articles L.481-1 à L.481-3 du code de l'urbanisme.

1ère étape : dresser un PV d'infraction et le transmettre au Procureur. C'est un préalable obligatoire. Cependant, la procédure de l'astreinte administrative n'aura pas d'interaction avec la procédure pénale qui suivra son cours normal.

2ème étape : informer le mis en cause par LR/AR que le maire va prendre un arrêté de mise en demeure et lui donner 15 jours pour communiquer ses observations (modèle n°1 en pièce jointe).

3ème étape : attendre que le mis en cause transmette ses observations ou laisser passer les 15 jours.

4ème étape : prendre l'arrêté de mise en demeure dans lequel le maire fixera un délai cohérent pour la réalisation des travaux et le montant de l'astreinte journalière (modèle n°2 en pièce jointe).

A ce stade, une majorité des auteurs d'infraction régularise leur situation face à la menace de l'astreinte.

5ème étape : si le mis en cause ne régularise pas, faire un PV de constatation pour figer la situation à une date (par exemple 1 mois après la fin de la mise en demeure).

6ème étape : informer le mis en cause par LR/AR que le maire va prendre un arrêté de mise en recouvrement et lui donner 15 jours pour communiquer ses observations (modèle n°3 en pièce jointe).

7ème étape : prendre l'arrêté de mise en recouvrement et en transmettre une copie au mis en cause (modèle n°4 en pièce jointe).

8ème étape : émettre le titre de recette au bénéfice de la commune.
Le recouvrement de l'astreinte est engagé par trimestre échu.