

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023**

**COMMUNE
DE
PLOUHINEC**

L'an deux mil vingt-trois, le vingt-six septembre à dix-neuf heures, le Conseil municipal, légalement convoqué, s'est réuni en la grande salle de l'espace Jean-Pierre Calloc'h, en séance publique, sous la présidence de Madame Sophie LE CHAT.

Morbihan

Présents : Mmes Sophie LE CHAT, M. Stéphane SANCHEZ, Mme Alexandra HEMONIC, M. Philippe LE GUYADER, Mme Julie LE LEUCH, MM. Pierre STEPHANT et Régis JAFFRE, Mme Marina GERARD, MM. Thomas FILLON et Michel GUILLEVIC, Mmes Maud COCHARD, Cathy CORVEC, MM. Benoit CROQ, Franz FUCHS, Mme Emmanuelle JEHANNO, M. Guillaume KERVINGANT, Mmes Armande LEANNEC et Sabine LE BARON, M. Eddy LE CLANCHE, Mmes Marie-Christine LE QUER, Véronique LE SERREC, Stéphanie LE SQUER, Nolwenn LE TRIBOCHE et Anne MILES.

Date de convocation
20 septembre 2023

Date de publication
2 octobre 2023

**Nombre de
conseillers**
en exercices 29
présents 24
votants 27

Absents :

Mmes Audrey PESSEL et Sidonie BOUSSEMART, Messieurs Jean-Marc CHABROL, Jean-Jacques GUILLERMIC et Jean-Philippe CHAVANE DE DALMASSY.

Procurations :

Madame Audrey PESSEL donne pouvoir à Monsieur Pierre STEPHANT
Madame Sidonie BOUSSEMART donne pouvoir à Madame Sophie LE CHAT
Monsieur Jean-Jacques GUILLERMIC donne pouvoir à Madame Stéphanie LE SQUER

Secrétaire de séance :

Mme Emmanuelle JEHANNO

**2023-09-2.2 - MISE EN PLACE D'ASTREINTES FINANCIERES POUR LES
INFRACTIONS EN MATIERE D'URBANISME**

Rapporteur : Pierre STEPHANT

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 au 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. Dans le cas où l'arrêté a été pris par le président d'un établissement public de coopération intercommunale, l'astreinte est recouvrée au bénéfice de l'établissement public concerné.

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 ».

Partant 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.

Nature de l'Infraction	Montant proposé Personne Morale	Montant proposé Personne Physique	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable de travaux / ou autorisation de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	25 € / jour	12,50 € / jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	50 € / jour	25 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	100 € / jour	50 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire, permis d'aménager et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLU)	200 € / jour	100 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux NON	200 € / jour	100 € / jour	15 jours

régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)			
Absence de permis de construire ou aménager et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)	400 € / jour	400 € / jour	1 mois

Il est demandé au conseil municipal de se prononcer sur ce bordereau et de mettre en place les astreintes financières susvisées dans la limite de 25 000€ au total.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques et notamment ses articles L. 2111-1 et L. 2141-4 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 481-1, L. 481-2 et L. 481-3,

Vu l'article 48 de 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,

Vu l'article 1920 du Code Général des Impôts (recouvrement de la somme),

Vu l'avis favorable de la commission urbanisme du 24 août 2023,

Vu l'avis favorable de la commission des finances du 08 septembre 2023,

Considérant que pour dissuader les intentions malveillantes en matière d'urbanisme,

Considérant que pour mettre les pétitionnaires face à leurs obligations en matière d'autorisation du droit des sols,

Considérant l'existence de situations constatées et nécessitant la transmission des procédures au parquet,

Considérant qu'il est impératif pour la commune d'agir rapidement pour contrecarrer les infractions intentionnelles ou non,

Après en avoir délibéré et voté à l'unanimité, l'assemblée délibérante :

- **ADOPTE** la mise en place des procédures de mise en demeure - d'astreintes financières et consignations pour les infractions à l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Madame la Maire, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches et signer tous les actes nécessaires à l'application de ces astreintes financières et consignations pour les infractions à l'urbanisme.

Fait en mairie le 26 septembre 2023

Au registre suivent les signatures.

La Maire,
Sophie LE CHAT




La secrétaire de séance
Emmanuelle JEHANNO

