

Commune de Chens sur Léman
Haute Savoie



D 2023 - 84

Conseillers en exercice :	23
Conseillers présents :	18
Conseillers votants :	23
Dont cinq pouvoirs	

Date de la convocation du Conseil
Municipal : 07 novembre 2023

**OBJET : MISE EN PLACE
D'ASTREINTES FINANCIÈRES
POUR LES INFRACTIONS A
L'URBANISME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL**

L'an deux mille vingt-trois, le quatorze novembre, le conseil municipal de la commune de Chens sur Léman dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la mairie, sous la présidence de Madame Pascale MORIAUD, maire

**PRESENTS : TRONCHON J. MEYRIER M.
De PROYART A. BAARSCH C. MORAND
F. ZANNI F. FICHARD B. ARNOUX. R.
STUBERT B. PLEYNET J.P. DENERVAUD
M. BILLARD G. DIANA C. RACINE
FREIXENET M. QUERNEC GARIN C.
MATTERA A. CHAMPEAU S.**

**EXCUSES : CHANTELOT C. « pouvoir à de
PROYART A. » CHEVRON F. « pouvoir à
TRONCHON J. » CORNU C. « pouvoir à
MORIAUD P. » GEROUDET A. « pouvoir à
QUERNEC-GARIN C. » CHANTELOT L.
« pouvoir à BAARSCH C. »**

Est élu secrétaire de la séance : MORAND F.

Madame le maire expose :

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 par le 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.

1/ Aux termes de l'article L481-2 du code de l'urbanisme :

« 1.- 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.

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.

Le cas échéant,

2/ 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 :

« 1.- 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.

TABLEAU DES ASTREINTES

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 PLUi)	25€/jour	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 PLUi)	50€/jour	100€/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables (c'est-à-dire conformité possible au PLUi)	100€/jour	150€/jour	15 jours
Absence de permis de construire, permis d'aménager et travaux régularisables (c'est-à dire conformité possible au PLUi)	200€/jour	200€/jour	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux ou autorisation de travaux et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLU)	200€/jour	500€/jour	15 jours

Envoyé en préfecture le 20/11/2023

Reçu en préfecture le 20/11/2023

Publié le 20/11/2023

ID : 074-217400704-20231114-D2023_84-DE

Absence de permis de construire ou aménager et travaux NON régularisables (c'est-à-dire non-conformité possible au PLUi)	400€/jour	500€/jour	1 mois
--	-----------	-----------	--------

Il est proposé au conseil municipal :

- de mettre en place les astreintes financières ci-dessus dans la limite de 25 000 € au total,
- de charger Madame le maire de l'application de ces astreintes.

Le conseil municipal, après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, à l'unanimité,

DÉCIDE de mettre en place les astreintes financières telles qu'elles sont présentées ci-dessus, dans la limite de 25 000 € au total ;

CHARGE Madame le maire de l'application de ces astreintes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Grenoble, 2 place de Verdun, 38 022 GRENOBLE CEDEX, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat. Cette requête peut être déposée par écrit ou au moyen de l'application « Télérecours citoyens » accessible à partir du site internet : www.telerecours.fr

Fait et délibéré à Chens sur Léman, les jour, mois et an ci-dessus.

Suivent les signatures

Pour extrait certifié conforme

Le secrétaire

François MORAND



Le maire

Pascale MORIAUD

