



Objet :

**Urbanisme : mise en  
oeuvre d'astreintes  
journalières en cas  
d'infraction  
à l'urbanisme**

*L'an deux mille vingt-quatre, le six mars, le Conseil Municipal de la Commune de Maubec s'est réuni au nombre prescrit par la Loi, dans le lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Frédéric MASSIP, Maire.*

*Nombre de membres en exercice : 18*

*Présents : Frédéric MASSIP, Philippe STROPPIANA, Michel REY, Jean-François DUBOIS, Jacques REYNAUD, Philippe CORRE, Grégory FREDIN, Jacques REYNAUD, Annie PATRAS, Delphine PILLARD, Marie-Line LLAMAS, Hervé GAYET, Richard GIUFFRIDA*

*Absents excusés : Aurore STELLA (procuration à Philippe STROPPIANA), Christine PERROT (procuration à Frédéric MASSIP), Maïté BERTRAND (procuration à Michel REY), Sylvain LEVEQUE (procuration à Philippe CORRE), Sylvana MACAIGNE (procuration à Marie-Line LLAMAS)*

*Absents non excusés Le quorum étant atteint, le Conseil Municipal peut valablement délibérer*

*Le Conseil a choisi pour secrétaire de séance : Annie PATRAS*

*Rapporteur : Frédéric MASSIP*

\*\*\*\*\*

**Vu** le Code Général des collectivités territoriales, et notamment l'article L.2121-29,  
**Vu** le Code de l'urbanisme,

**Vu** la loi N° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à proximité de l'action publique dite loi « Engagement et proximité »,  
**Considérant** que la loi « Engagement et proximité » N°2019-1461 du 27 décembre 2019 a créé de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme, aux fins d'obtenir une régularisation plus rapide en cas d'infraction au Code de l'urbanisme et de mieux assurer l'effectivité du droit de l'urbanisme,

**Considérant** que ces mesures, codifiées aux articles L.481-1 à L.481-3 DU Code de l'urbanisme, permettent au maire, en cas d'infraction à l'urbanisme dûment constatée par procès-verbal et après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, de le mettre en demeure dans un délai qu'il détermine soit :

- de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée ;
- de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation.

**Considérant** que cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros – cinq cents euros – par jour de retard, passé le délai octroyé par ladite mise en demeure,

**Considérant** que l'astreinte peut également être prononcée, à tout moment, après l'expiration du délai imparti par la mise en demeure, le cas échéant prolongé, s'il n'y a pas été satisfait après que l'intéressé ait été invité à présenter ses observations,  
**Considérant** que son montant, fixé par arrêté motivé, peut être modulé en fonction de la nature de l'infraction, de l'importance des travaux de régularisation et de la gravité de l'atteinte,

**Considérant** toutefois que le montant total des sommes qui en résulte ne peut excéder 25 000 euros et que, conformément à l'article L.841-2, alinéa III. du Code de l'urbanisme, la mairie peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si la non-exécution est due à des circonstances extérieures au mis en cause,

*La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nîmes, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication et/ou de son affichage. Dans ce délai, il pourra être présenté un recours gracieux prorogeant le délai de recours contentieux. Sauf dans le cas où un régime de décision implicite d'acceptation est institué par la loi, le silence gardé pendant plus de deux mois par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet. La décision ainsi prise, qu'elle soit expresse ou implicite, pourra elle-même être déférée devant la juridiction administrative compétente dans un délai de deux mois.*

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

084-218400711-20240306-2024-DEL-16-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 12/03/2024

**Considérant** que la commune de Maubec est de plus en plus souvent confrontée au problème de constructions réalisées soit sans autorisation soit en infraction aux autorisations délivrées,

**Considérant** qu'à ce titre, la mise en œuvre de cette procédure permettrait de disposer d'un levier coercitif, mobilisable dans un délai court, pour contraindre les mis en cause à régulariser leur situation sans attendre l'achèvement de la procédure pénale ou la mise en œuvre d'une procédure au civil,

**Considérant** néanmoins que par souci de transparence et d'équité entre les contrevenants, il apparaît opportun d'établir un barème des montants tenant compte de la nature et de l'importance des infractions,

**Considérant** l'intérêt d'inciter les pétitionnaires à respecter les dispositions prévues par le Code de l'urbanisme, il est proposé au conseil municipal de mettre en place le dispositif des astreintes administratives prévu par les articles L.481-1 et L.482-2 du Code de l'urbanisme, selon le tableau suivant :

NATURE DE L'INFRACTION	MONTANT PROPOSE PAR JOUR	DELAI IMPARTI DE MISE EN DEMEURE AVANT L'APPLICATION DE L'ASTREINTE
Non-conformité des travaux par rapport à une décision de non-opposition à déclaration préalable ou autorisation de travaux et travaux régularisables*	50€	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables	75€	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux régularisables*	150€	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux régularisables*	200€	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux et travaux non-régularisables*	500€	15 jours
Absence de permis de construire ou d'aménager et travaux non-régularisables*	500€	1 mois

Le Conseil Municipal,  
Après avoir entendu l'exposé du rapporteur,  
Après en avoir délibéré,

Par 16 voix pour et 2 abstentions (Marie-Line LLAMAS, Sylvana MACAIGNE)

- ❖ **DECIDE** de mettre en place la procédure de recouvrement des astreintes financières conformément au tableau ci-dessus et dans la limite de 25 000 € au total ;
- ❖ **DIT** que les sommes ainsi recouvrées le sont au bénéfice de la commune.

Ainsi délibéré en séance, les an, mois et jour susdits.

La secrétaire de séance,

Annie PATRAS

Le Maire,

Frédéric MASSIP