

La Police de l'urbanisme

Les infractions aux règles d'urbanisme constituent des délits passibles du tribunal correctionnel.

Vous avez commis une infraction lorsque :

- vous avez effectué des travaux sans autorisation ;
- vous n'avez pas respecté les règles d'urbanisme opposables ou les prescriptions de l'autorisation qui vous a été délivrée.

Dans ce cas, les agents assermentés de la mairie procèdent à un contrôle des travaux pour constater l'infraction.

Si vous faites obstacle au droit de visite d'un agent assermenté par la mairie, vous risquez une peine d'amende ou une peine d'emprisonnement.

Lorsque l'infraction est constatée, l'agent assermenté dresse un procès-verbal qui vous sera notifié avant d'être transmis au procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Lyon, qui décidera de l'opportunité des poursuites.

Le juge répressif peut prendre une décision judiciaire d'interruption des travaux. De même, le maire ou le préfet peut décider de prendre un arrêté interruptif de travaux.

Le non-respect de cette décision judiciaire ou de cet arrêté est passible d'une peine d'amende de 75 000€ et d'une peine d'emprisonnement de 3 mois.

Pour les infractions au code de l'urbanisme, le juge répressif peut vous condamner à une peine d'amende d'un montant variant de 1200€ à 300 000€ et une peine d'emprisonnement de 6 mois en cas de récidive.

Le juge répressif peut également ordonner la démolition des ouvrages, la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la mise en conformité des lieux avec les autorisations délivrées.

Depuis fin 2019, la loi a mis en place un nouveau processus visant à donner une efficacité plus importante à la police de l'urbanisme. Désormais, la ville peut, en parallèle de la procédure pénale, engager des astreintes administratives et financières. Ces dernières découlent de la rédaction d'un procès-verbal, d'une procédure contradictoire puis, d'une mise en demeure de procéder à la régularisation de l'infraction (démolition, remise en état...). Cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte d'un montant maximal de 500 euros par jour de retard.