



**PRÉFET  
DE LA  
MARTINIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction  
de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement

# Police de l'urbanisme : le mémento de l'élu



**Octobre 2022**

**Contacts :**  
**Direction de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement**  
**Service Connaissance, Prospective et Développement Territorial**  
Mel : [c-scpdt.deal-martinique@developpement-durable.gouv.fr](mailto:c-scpdt.deal-martinique@developpement-durable.gouv.fr)

# SOMMAIRE

1) Obligation de constater l'infraction.....	3
2) Délais pour constater l'infraction.....	5
3) Personnes habilitées à dresser un procès verbal.....	6
4) Rédaction du procès verbal.....	7
5) Arrêté interruptif des travaux.....	9
6) Pouvoirs de police du maire.....	10
7) Suites judiciaires.....	11
8) Droit de visite.....	12
9) Annexe n°1 : modèle de procès-verbal.....	13
10) Annexe n°2 : modèle d'arrêté interruptif de travaux.....	16
11) Annexe n°3 : Arrêté portant commissionnement en matière d'infraction(s) au code de l'urbanisme ( <i>modèle</i> ).....	17
12) Annexe n°4 : Autorisation de pénétrer sur une propriété privée ( <i>modèle</i> ).....	18
13) Annexe n°5 : Refus de pénétrer sur une propriété privée ( <i>modèle</i> ).....	19
14) Contacts.....	18



# 1) Obligation de constater l'infraction

Le non-respect des règles d'urbanisme constitue un délit susceptible de faire l'objet de poursuites judiciaires. Les infractions les plus fréquemment rencontrées sont la réalisation de travaux sans autorisation préalable ou non conformes à l'autorisation délivrée (permis de construire, d'aménager, de démolir ou déclaration préalable).

Le droit pénal de l'urbanisme qui sanctionne ces infractions (articles L 480-1 à L 480-13 du code de l'urbanisme) permet de garantir :

- **le respect de règles édictées dans le cadre de l'intérêt général**
- **le principe constitutionnel d'égalité des citoyens devant la loi**

Les communes doivent également veiller à défendre et protéger des intérêts spécifiques :

- **les zones naturelles et des éléments architecturaux ou paysagers identifiés**
- **la sécurité publique (défense incendie, zone à risque)**



L'obligation de constater l'infraction découle de l'article 40 du code de procédure pénale qui oblige *"toute autorité constituée, tout officier public ou fonctionnaire qui, dans l'exercice de ses fonctions, acquiert la connaissance d'un crime ou d'un délit, d'en aviser sans délai le procureur de la République."*

**Le procès verbal** est l'outil indispensable pour bien débiter une procédure suite à une présomption d'infraction. En effet, un procès verbal est un acte juridique écrit qui retranscrit des constatations, des déclarations ou une situation. Il n'a généralement valeur que de simple renseignement sauf lorsqu'il émane de certains agents publics où il acquiert alors une valeur de preuve.

# 1) Obligation de constater l'infraction

**Attention**, contrairement par exemple, aux procès verbaux liés au code de la route qui dressent aussi une contravention, le procès verbal d'urbanisme est une photographie d'une situation à un moment précis. Cette photographie permettra ensuite de mettre en oeuvre les actions administratives et pénales pour remédier à la situation d'infraction.



**En matière de procédure pénale, le maire et ses adjoints ont la qualité d'officiers de police judiciaire et agissent au nom de l'Etat. Ils sont tenus de dresser procès verbal de l'infraction.**

Le non-respect de ces obligations ou une intervention tardive dans son exécution, peut constituer une faute qui engage la responsabilité de l'Etat (le maire agissant en son nom), notamment vis-à-vis des tiers.

**Le 4ème alinéa de l'article 40 stipule que "copie du procès-verbal constatant une infraction est transmise sans délai au ministère public".**



**En matière de police de l'urbanisme le maire est généralement appelé à intervenir :**

- soit à la suite d'un signalement par un tiers, identifié, résidant ou non sur la commune ;
- soit après demande de toute autorité ou services administratifs ;
- soit par le biais de la procédure de récolement (contrôle de conformité) effectuée après le dépôt de la déclaration d'achèvement des travaux (DAACT) en application des articles L.462-1 et L.462-2 du code de l'urbanisme ;
- soit par le biais du droit de visite ou de communication exercé au titre de l'article L.461-1 du code de l'urbanisme.



**Si le maire ne fait pas le nécessaire ou n'a pas les moyens pour dresser le procès-verbal, le préfet peut s'y substituer en mobilisant un agent de l'Etat assermenté.**

## 2) Délais pour constater l'infraction

Le maire qui a connaissance d'une infraction doit intervenir rapidement afin de la faire cesser ce qui augmente les possibilités de **régularisation** en évitant d'enclencher une poursuite pénale à l'encontre de son auteur.

En effet, dès qu'un procès-verbal a été dressé, le contrevenant sera invité à déposer une demande d'autorisation de permis de construire ou de permis modificatif pour régulariser des travaux entrepris.

La constatation de l'infraction, concrétisée par le procès verbal, peut s'effectuer pendant une durée **de 6 ans à compter de l'achèvement des travaux**.

*La jurisprudence considère qu'une construction est achevée lorsqu'elle peut répondre à sa destination, donc généralement à partir du moment où elle est "hors d'eau" (après la pose de la toiture et des menuiseries extérieures).*

Si aucun procès-verbal n'est dressé dans ce délai, l'action publique est prescrite. Le ministère public ne peut donc plus faire appliquer au contrevenant une peine prévue par la loi.



**Exemples de constructions non achevées**



Ce délai de 6 ans se calcule différemment pour les autres types d'infraction (exemples : stationnements, affouillements, aménagements, installations etc...).



**En cas de doute ou de non connaissance du délai de prescription, un procès-verbal doit être établi. Il appartiendra ensuite au procureur ou au tribunal d'apprécier la réalité de la prescription de l'infraction.**

### 3) Personnes habilitées à dresser un procès verbal

En application du premier alinéa de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, les infractions sont généralement constatées par procès-verbal par les autorités suivantes :

- le maire ou un adjoint, en qualité d'officier de police judiciaire ;
- un fonctionnaire assermenté de l'Etat ou des collectivités publiques et commissionné à cet effet ;
- un officier ou agent de police judiciaire de la Gendarmerie nationale ou de la Police nationale ;

Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve du contraire.

Au sein des collectivités publiques, le garde-champêtre, les policiers municipaux et tout agent nommé par le maire peuvent être assermentés pour constater les infractions au titre de la police de l'urbanisme.

Les fonctionnaires de l'État et des collectivités publiques peuvent ainsi dresser procès-verbal à la condition d'être **assermentés et d'avoir été commissionnés** par le maire ou par le ministre chargé de l'urbanisme, suivant l'autorité dont ils relèvent.

Le commissionnement est la décision de l'autorité hiérarchique habilitant l'agent à constater les infractions.

L'assermentation est la prestation effective de serment devant le juge d'instance



Il y a lieu pour ces fonctionnaires et agents d'être constamment porteurs de leur commissionnement /assermentation lorsqu'ils exercent ces pouvoirs.

## 4) Rédaction du procès verbal

Avant de dresser un procès verbal, il est recommandé, d'avertir le contrevenant de la date et de l'heure à laquelle les constatations seront effectuées, afin qu'il puisse être présent.

Son assentiment écrit doit lui être impérativement demandé avant de pouvoir pénétrer sur sa propriété. En cas de refus d'accès, un procès-verbal pourra être établi depuis le domaine public si les travaux ou constructions sont visibles.

Plus spécifiquement, en application de l'article L 480-17 du code de l'urbanisme :

- Pour les visites des établissements et locaux professionnels : il faut en informer au préalable le procureur de la République. Les visites s'effectuent entre 6 heures et 21 heures lorsque les locaux sont ouverts au public.

- Pour les visites des domiciles et locaux d'habitations : il faut y pénétrer entre 6 heures et 21 heures avec l'assentiment écrit de l'occupant. À défaut, il doit s'effectuer en présence d'un officier de police judiciaire.

**Le fait de faire obstacle aux fonctions exercées par les autorités, fonctionnaires et agents habilités à constater les infractions est puni de 6 mois d'emprisonnement et de 7 500 euros d'amende.**



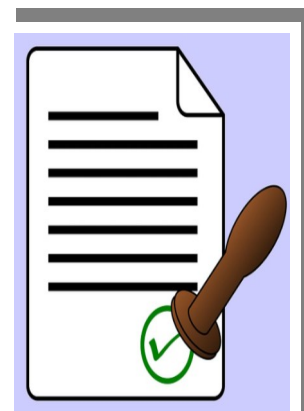
En application de l'article 429 du code de procédure pénale, "*tout procès-verbal ou rapport n'a de valeur probante que s'il est régulier en la forme, si son auteur a agi dans l'exercice de ses fonctions et a rapporté sur une matière de sa compétence **tout ce qu'il a vu, entendu ou constaté personnellement***".

Pour être régulier, le procès-verbal doit donc comporter l'identité et la qualité de l'agent verbalisateur, l'heure, la date et le lieu du constat. Il doit également être signé par son auteur. Il doit refléter la réalité des faits, sans sélection préalable et de la façon la plus objective et précise possible.

## 4) Rédaction du procès verbal (suite)

Il doit notamment comprendre :

- \* l'indication de la situation de l'ouvrage litigieux, ses dimensions même approximatives;
- \* la nature de l'infraction, la référence aux textes de loi concernés, le code NATINF;
- \* la mention de la présence ou l'absence du contrevenant;
- \* et en annexes : des photos, un relevé cadastral et d'extrait du document graphique et du règlement local d'urbanisme



⇒ *un modèle de procès-verbal est joint en annexe*

Le procès-verbal a pour effet d'interrompre la prescription de l'action publique

Le procès-verbal constitue également un acte de procédure pénale et est soumis au principe du secret de l'instruction. A ce titre, il n'est pas communicable aux tiers ou au contrevenant



Nb: En cas de construction ou d'aménagement sans autorisation ou en infraction aux obligations résultant de l'autorisation de construire ou d'aménager, **le montant à payer de la taxe d'aménagement ou du complément de taxe est assorti d'une pénalité de 80 %** du montant de la taxe dans les conditions prévues à l'article L.331-23 du code de l'urbanisme.



**Le procès-verbal constitue le point de départ de la procédure pénale. Il doit impérativement respecter des conditions de forme et de fond afin d'éviter les irrégularités et fragilités pouvant rendre inopérante toute procédure.**



## 5) Arrêté interruptif des travaux

Dès qu'un procès-verbal a été établi, le maire peut ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux si :

- \* les travaux ne sont pas achevés
- \* l'autorité judiciaire ne s'est pas prononcée sur le fond de l'affaire



L'arrêté est une mesure conservatoire qui permet de suspendre l'exécution des travaux en attendant que l'autorité judiciaire ne se soit prononcée. **Une copie de l'arrêté est transmise, sans délai, au ministère public.**

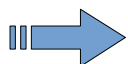
Dans ce cas, le maire doit respecter la procédure contradictoire en informant le contrevenant de son intention de suspendre les travaux et en lui laissant un certain délai - *de 15 jours à 1 mois en général* - pour lui permettre de formuler des observations sur cette mesure.

**Par ailleurs, un arrêté interruptif des travaux est obligatoirement établi dès lors que la construction ou l'aménagement est réalisé :**

- sans autorisation administrative préalable ;
- en complément d'une décision du juge administratif ordonnant la suspension de l'exécution de l'autorisation.

Toute mesure de coercition peut être mise en oeuvre par le maire pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier.

La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition de scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article L 480-1 du code de l'urbanisme qui dresse procès-verbal.



***un modèle d'arrêté interruptif de travaux est joint en annexe***



**Si le procureur n'engage pas de procédure ou si le juge prononce un non lieu alors l'arrêté interruptif des travaux est annulé. Le dépôt d'un permis en régularisation (ou d'un permis modificatif) abroge l'arrêté interruptif des travaux.**

## 6) Pouvoirs de police du maire

Le maire dispose de pouvoirs de police pour obtenir plus rapidement une régularisation en cas d'infraction au code de l'urbanisme (article L 481-1). **Le procès-verbal d'infraction en constitue le point de départ.**

Parallèlement aux poursuites pénales qui peuvent être diligentées par le procureur de la République, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme a la possibilité, après l'avoir invité à présenter ses observations, **de mettre en demeure** le responsable de la construction illicite de régulariser sa situation :

- \* **soit en réalisant les travaux de mise en conformité ;**
- \* **soit en déposant la demande d'autorisation ou la déclaration préalable requise.**



Le délai imparti par la mise en demeure est déterminé par l'autorité compétente, en fonction de la nature de l'infraction constatée et des moyens d'y remédier.

La mise en demeure peut être assortie **d'une astreinte d'un montant maximal de 500 € par jour de retard**. L'astreinte peut également être prononcée, à tout moment, en cas de mise en demeure infructueuse. **Dans les deux cas, son montant est modulé en tenant compte :**

- de l'ampleur des mesures et travaux prescrits ;
- des conséquences de la non-exécution.

L'autorité compétente peut imposer à l'intéressé qui n'a pas donné suite à la mise en demeure, **la consignation entre les mains du comptable public** d'une somme d'un montant équivalant au coût provisionnel des travaux de mise en conformité à réaliser.

La somme consignée (non plafonnée) est progressivement restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.



**Le montant global de l'astreinte ne peut excéder 25 000 €. Son recouvrement est engagé par trimestre échu.**

## 7) Suites judiciaires

Lorsqu'un procès verbal est établi, il est directement transmis au procureur de la République.

Le procureur de la République peut ensuite:

- soit classer l'affaire ;
- soit diligenter une enquête de police/gendarmerie.

A l'issue de l'enquête, il peut une nouvelle fois classer l'affaire ou bien poursuivre les contrevenants devant le tribunal correctionnel.

Si des poursuites sont engagées devant le tribunal correctionnel, **la collectivité peut se constituer partie civile.**

Le maire peut contacter la DEAL afin qu'elle participe à l'audience en qualité de représentant du Préfet pour défendre les intérêts publics.

### Ce qu'encours le contrevenant, par exemple :

Le fait d'exécuter des travaux en infraction peut être puni d'une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder :

- dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000 € le m<sup>2</sup> de surface ;
- dans les autres cas, un montant de 300 000 € ;
- En cas de récidive, outre la peine d'amende, un emprisonnement de six mois maximum peut être prononcé.

Des peines complémentaires peuvent être appliquées :

- \* soit la mise en conformité des lieux ou des ouvrages ;
- \* soit la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol.



Ces peines peuvent être assorties d'astreintes d'un montant maximal de 500 €/jour de retard pour défaut de mise en conformité.



**La DEAL est chargée de l'exécution des peines complémentaires et du recouvrement de l'astreinte.**

## 8) Droit de visite

Prévu à l'article L 461-1 du code de l'urbanisme, l'administration dispose d'un droit de visite dans le cadre du contrôle administratif. A ce titre, elle est habilitée à :

- vérifier les lieux accueillant ou susceptibles d'accueillir des constructions, aménagements, installations et travaux ;
- se faire communiquer tous documents se rapportant à la réalisation de ces opérations ;

Ce dernier s'exerce entre 6 heures et 21 heures et, en dehors de ces heures, lorsque ces lieux sont ouverts au public.

En ce qui concerne les habitations, elles ne peuvent cependant être visitées qu'en présence de l'occupant et avec son assentiment. A défaut, elles peuvent être autorisées par ordonnance du juge compétent.

**Dans ce cas, un procès-verbal de visite est dressé sur le champ** par les agents qui ont procédé à la visite. Il est signé par ces agents et par l'occupant des lieux ou, le cas échéant, son représentant et les témoins. En cas de refus de signer, mention en est faite au procès-verbal.

Une copie du procès verbal de visite est remise ou adressée en lettre recommandée avec accusé de réception à l'occupant des lieux ou à son représentant.

**Ce procès-verbal mentionne le délai et voies de recours.**

A l'issue de la visite, s'il est établi que les travaux ont été réalisés en infraction, l'autorité compétente peut mettre en demeure le contrevenant dans un délai maximum de 6 mois de déposer s'il y a lieu une demande de permis ou une déclaration préalable.



Le droit de visite et de communication peut s'exercer pendant une durée de 6 ans à compter de l'achèvement de la construction.

## 9) Annexe n°1 : modèle de procès-verbal

Vu le code général des collectivités territoriales ;  
Vu les articles 28 et 431 du code de procédure pénale ;  
Vu les articles L. 480-1 et R. 480-3 du code de l'urbanisme.

### **PREAMBULE :**

Je soussigné(e), *nom, prénom, qualité du ou des agents ayant procédé personnellement à la constatation des infractions,*

en fonction à (...)

en tournée d'inspection,

OU

A la requête de à *renseigner lorsque le service est saisi par le maire, le procureur de la République ou le préfet,*

En présence et avec son assentiment *du ou des auteurs des faits (cf. annexe X),*

***NB:** si la constatation est effectuée de l'intérieur d'une propriété privée, recueillir impérativement l'accord manuscrit de l'occupant. Des renvois à des annexes au procès-verbal, émargées par l'agent, sont toujours possibles voire souhaitables.*

OU

En l'absence (du ou des auteurs des faits),

Accompagné des personnes figurant en annexe X *dans l'hypothèse où d'autres personnes participent aux opérations de constatation, indiquer leurs noms, prénoms et qualité, ainsi que leur service d'appartenance,*

Je me suis présenté(e) sur l'unité foncière cadastrée section (...) n° (...) située à *(adresse et description précise du ou des lieux du constat d'infraction)* et en zone (**zonage PLU...**),

***NB:** 1) Si la commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme, indiquer la localisation des travaux en cause par rapport aux parties urbanisées de la commune au moment du constat.*

*2) Préciser les éventuelles servitudes applicables à la zone (Plan de prévention des risques, champ de visibilité d'un monument historique,.....)*

### **CONSTATATIONS :**

Je certifie avoir procédé personnellement aux opérations et constatations suivantes le *(date et heure), :*

J'ai constaté (préciser selon quel procédé et de quel endroit les constatations ont été opérées

- par exemple : de l'intérieur des constructions, de la voie publique notamment en cas de refus d'accès, etc.
- Exemple pour ce dernier cas : depuis l'extérieur, m'étant vu opposé un refus d'accès à la propriété par (nom, prénom, qualité), à qui j'ai indiqué que cette attitude constitue un obstacle au droit de visite, infraction prévue et réprimée par l'article L.480-12 du code de l'urbanisme
- éventuellement préciser que la personne a signé l'imprimé de refus de laisser pénétrer sa propriété.
- En cas d'obstacle à l'exercice des fonctions, faire établir un procès-verbal distinct par un officier de police judiciaire l'infraction prévue à l'article L. 480-12 n'étant pas de la compétence de l'agent assermenté.

**Les faits suivants :** (mentionner les éléments constitutifs des infractions pénales comportant les données chiffrées disponibles ou les cotes nécessaires).

- Décrire les faits de façon très précise :
  - destination des bâtiments;
  - nature des matériaux;
  - largeur, longueur, hauteur et surface des constructions;
  - profondeur ou hauteur et superficie des remaniements de terrain, des dépôts...
- Indiquer l'existence ou l'absence éventuelle d'une formalité préalable (permis ou déclaration);
- Préciser si les règles d'urbanisme autorisent les travaux, à condition qu'il n'y ait pas de doute sur ce point;
- Relater les éventuelles déclarations des personnes présentes sur le terrain;
  - que sur place, nous avons rencontré M ET/OU Mme... (**nom, prénom et qualité**), qui nous a/ont spontanément déclaré
  - que l'audition de M ET/OU Mme...(nom, prénom, qualité) pourrait s'avérer utile dans le cadre d'une enquête complémentaire (**pour telle raison**).
  - qu'à l'issue de la visite, nous sommes transportés à la mairie de (...) et avons constaté/vérifié/appris que l'unité foncière est cadastrée (...); que le document d'urbanisme applicable au terrain prévoit (...) OU est en cours de révision; qu'une procédure de régularisation est en cours; etc.

#### **ANALYSE DES FAITS :**

Les faits rapportés ci-dessus constituent les infractions au code de l'urbanisme suivantes :

**par exemple :**

- **Exécution de travaux non autorisés par une déclaration préalable :**
  - délit prévu par les articles L.421-4, R.421-9/17 du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L.480-4-1, L.480-5 et L.480-7 dudit code (numéro NATINF 5969)
- **Exécution de travaux non autorisés par un permis de construire :**
  - délit prévu par les articles L.421-1 et R.421-1/14 du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L.480-4 dudit code (numéro NATINF 341)
- **Infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme**

◦ délit prévu par les articles L.610-1 AL.1, L.151-2, L.151-8, L.151-9A42, L.152-1, L.174-4 du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L.610-1 AL.1, L.480-4 AL.1, L.480-5, L.480-7 dudit code (NATINF 4572)

NB : En cas d'infraction à un document d'urbanisme, viser les articles du règlement de celui-ci ou toute disposition pertinente, et expliquer au besoin en quoi elles ne sont pas respectées.

• **Coupe ou abattage d'arbre irrégulier soumis à déclaration préalable dans un bois, forêt, parc d'une commune soumise à un plan local d'urbanisme ou espace boisé classé :**

◦ délit prévu par l'article R.421-23 G) du code de l'urbanisme et réprimé par les articles L.480-4 et L.610-1 AL.2 du même code (numéro NATINF 4400)

• **Obstacle au droit de visite des constructions par les autorités habilitées :**

◦ délit prévu par les articles L.461-1 et L.480-12 du code de l'urbanisme, et les articles L.152-4 AL.5, L.152-10, L.151-1 du code de la construction et de l'habitation ,et réprimé par l'article L.480-12 du code de l'urbanisme et les articles L.152-4 AL.5, L.152-10 du code de la construction et de l'habitation (numéro NATINF 4579)

#### **CLOTURE :**

En foi de quoi avons rédigé le présent procès-verbal en **X** exemplaires, accompagné de **(n)** annexes (**photographiques, plans, copies du document d'urbanisme, cadastre, etc...**) pour être transmis au le procureur de la République près le TGI de (**juridiction territorialement compétente, avec l'adresse complète**).

Clos le **(date)** à **(heure)**

Signature **(s)** de(s) agent(s)

#### **NB:**

1) La signature de l'agent assermenté constitue une formalité substantielle du procès verbal.

2) Le procès verbal, étant un acte de procédure pénale, il ne peut être diffusé. Seule sa communication au procureur de la République, à la DEAL et au maire est autorisée.

## 10) Annexe n°2 : modèle d'arrêté interruptif de travaux

Le maire de

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 480-2 et L 480-4,

Vu le plan local d'urbanisme (ou la carte communale) de ..., du... (le cas échéant),

Vu le procès verbal d'infraction dressé le ..., par ...à l'encontre de M. ...

Vu la lettre en date du ... par laquelle M.... a été invité à présenter ses observations écrites ou orales dans un délai de ...

Vu l'absence de réponse de M....

*ou*

Vu les observations fournies par M...., le ...

Considérant que la construction de M. .... est réalisée sans autorisation préalable (ou en infraction avec le permis de construire (d'aménager, de démolir...) n°... délivré le... par ...,

*ou*

malgré le refus de permis de construire (d'aménager , de démolir) n°..., délivré le ... par ...)

Considérant que (*citer les règles de droit ou les prescriptions du permis qui ne sont pas respectées et indiquer les motifs justifiant la nécessité d'interrompre les travaux*),

### **ARRÊTE :**

#### Article 1<sup>er</sup> :

M.... (*propriétaire de l'habitation, titulaire de l'autorisation... Il faut faire figurer ici les noms et adresses de toute personne responsable de l'exécution des travaux, comme par exemple le maître d'œuvre, l'entrepreneur s'il y en a un...*) est mis en demeure de cesser immédiatement les travaux de construction entrepris à .....

#### Article 2 :

Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou contre décharge à (*les mêmes qu'à l'article 1<sup>er</sup>*).

#### Article 3 :

Copie de cet arrêté sera transmise au préfet de Martinique et au procureur près le tribunal de grande instance de Fort de France

#### Article 4 :

Toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent arrêté .



*Avertissement* : Le non respect de la mise en demeure prévue à l'article 1er du présent arrêté sera constitutif d'une nouvelle infraction, prévue et réprimée par l'article L.480-3 du code de l'urbanisme, sans préjudice des mesures de coercition qui pourront être prises en application de l'article L.480-2-7° du même code et destinées à assurer l'interruption effective des travaux irrégulièrement poursuivis, en procédant à la saisie des matériaux approvisionnés et s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

Fait à ..... le .....

*Qualité, Nom et prénom  
du signataire*

**Délais et voies de recours :**

Dans le délai de deux mois à compter de sa notification, les destinataires du présent arrêté peuvent adresser un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou de l'autorité hiérarchique ou saisir d'un recours contentieux le tribunal administratif de FORT de FRANCE, 12, rue du Citronnier – Plateau Fofu – CS 17103 – 97271 SCHOELCHER Cedex, conformément aux dispositions de l'article R.421-1 du code de justice administrative.

# 11) Annexe n°3 : Arrêté portant commissionnement en matière d'infraction(s) au code de l'urbanisme (modèle)

Le Maire de la Commune de .....

Vu le Code Général des collectivités territoriales,

Vu la loi 83-634 du 13 juillet 1993 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu les articles L.480-1 et suivants et R.610-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Considérant qu'il convient de gérer au mieux le patrimoine foncier communal et son environnement,

## **ARRÊTE**

### ARTICLE 1

M..... est désigné pour rechercher et constater sur le territoire communal les infractions aux règles d'urbanisme, et est notamment habilité à dresser les procédures prévues à l'article L480-1 et suivants du code de l'urbanisme.

### ARTICLE 2

Une assermentation spécifique est délivrée par le tribunal d'instance.

M..... jure de bien et fidèlement remplir ses fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à sa connaissance à l'occasion de l'exercice de cette mission.

### ARTICLE 3

Le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressé(e).

Fait à ..... Le..... Le maire  
ou le président

Le Maire ou le Président

- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois à compter de la présente notification.

Notifié le .....

Signature de l'agent

## 12) Annexe n°4 : Autorisation de pénétrer sur une propriété privée *(modèle)*

Je soussigné(e), Nom – Prénom : ..... reconnaît avoir  
reçu ce jour la visite de Mme/M.\* .....  
exerçant la fonction de ..... à .....  
fonctionnaire assermenté et commissionné qui s'est présenté à l'adresse suivante  
: Adresse : .....

J'autorise le fonctionnaire précité, afin d'effectuer toutes les vérifications et constats  
entrant dans le cadre de ses attributions, à pénétrer sur la propriété privée que  
j'occupe à titre de :

Propriétaire  Locataire  Autres (à préciser) : .....

Fait le ..... A .....

Signature

\* rayer la mention inutile

## 13) Annexe n°5 : Refus de pénétrer sur une propriété privée (modèle)

Je soussigné(e), Nom – Prénom : ..... reconnaît  
avoir reçu ce jour la visite de Mme/M.\* ..... exerçant la  
fonction de ..... à .....  
fonctionnaire assermenté et commissionné qui s'est présenté à l'adresse suivante :  
Adresse : .....

Je déclare m'opposer à ce que le fonctionnaire précité pénètre sur la propriété privée  
que j'occupe à titre de :

Propriétaire  Locataire  Autres (à préciser) : .....

---

J'ai été informé(e) que cette attitude constitue un obstacle au droit de visite,  
infraction prévue et réprimée par l'article L 480-12 du code de l'urbanisme.

Fait le ..... A .....

Signature

\* rayer la mention inutile

## 14) Contacts

Unité Territoriale Sud pour les communes de la CAESM  
Rue du commandant VARASSE  
97215 Rivière salée  
Tél: 05 96 68 28 11  
Mel: US.DEAL-972@developpement-durable.gouv.fr

Unité Territoriale Nord pour les communes de la CAPNM  
129 rue Lagrosillère  
97220 LA TRINITE  
Tél: 05 96 58 10 04  
Mel: UN.DEAL-972@developpement-durable.gouv.fr

Unité Contentieux de l'Urbanisme pour les communes de la CACEM  
Pointe de Jaham BP 7212  
97274 Schoelcher cedex  
Tél: 05 96 59 57 65  
Mel: d-epaj.deal-martinique@developpement-durable.gouv.fr

Remerciements à la DDT du Tarn pour l'autorisation d'utiliser leur livret dont s'inspire ce memento.

Ce document est disponible sous forme électronique sur le site internet de la DEAL : <https://www.martinique.developpement-durable.gouv.fr/etudes-et-publications-r557.html>

version du 19 octobre 2022