



REPUBLIQUE FRANCAISE
LIBERTE – EGALITE – FRATERNITE

DEPARTEMENT DES BOUCHES-DU-RHONE

Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le

Berger
Levrault

ID : 013-211300538-20240313-2024_18_SG-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 13 Mars 2024

Nombre de conseillers

En exercice : 26

Présents : 21

Votants : 26

A 18 h, le Conseil Municipal de la commune de Mallemort, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Madame Hélène GENTE, Maire.

Date de la convocation

04 mars 2024

Présents : Mesdames et Messieurs les membres du Conseil Municipal à l'exception de :

Absents donnant pouvoir :

M. Vincent DAVAL a donné procuration à Mme Ghislaine GUY
M. Bruno LAQUAY a donné procuration à M. Philippe PIGNET
Mme Roxane TIBALDI a donné procuration à M. Julien BONINO
M. Victor RAVAZZA a donné procuration à Mme Paula EIDENWEIL
Mme Marie DUCHER a donné procuration à M. Dimitri FARRO

Absent sans pouvoir : /

Secrétaire de séance : Sylvain CASTAGNE

Objet : Instauration d'un barème d'astreinte administrative.

2024_18_SG

Vu l'article L.2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'article L.481-1 du Code de l'Urbanisme

Vu la loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 ;

Vu l'avis de la Commission Urbanisme du 27 février 2024 ;

Considérant que la commune de Mallemort a mis en place une véritable police de l'urbanisme : réalisation des contrôles de conformité et visites de chantier, établissement de PV en cas d'infraction ;

Désormais 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 loi « *Engagement et Proximité* », propose la mise en place d'une astreinte administrative destinées à renforcer l'application du droit de l'urbanisme.

Ainsi les articles L 481-1 à L 481-3 du Code de l'urbanisme prévoyaient que le Maire, en cas d'infraction au droit de l'urbanisme dûment constatée par procès-verbal et, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, pouvait le mettre en demeure dans un délai qu'il détermine, soit :

- De procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction, des travaux ou aménagements en cause,
- De déposer une demande d'autorisation d'urbanisme ayant pour objet la régularisation desdits travaux.

Dorénavant, cette mise en demeure peut être assortie d'une astreinte financière, d'un montant maximal de 500 € par jour de retard.

Son montant est modulable en fonction de la nature de l'infraction, de l'importance des travaux de régularisation et de la gravité de l'atteinte.

Le Maire pourra consentir à une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte 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.

Le Maire pourra également obliger l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalente au montant des travaux à réaliser, laquelle sera restituée à l'intéressé au fur et à mesure de l'exécution des mesures prescrites.

La mise en œuvre de cette procédure permet 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 de la mise en œuvre d'une procédure civile.

Dans un souci de transparence et d'équité, il apparaît opportun d'établir un barème des montants tenant compte de la nature et de l'importance des infractions.

C'est pourquoi, il est proposé de mettre en place le dispositif des astreintes administratives prévu par les articles L481-1 à L 481-3 du Code de l'urbanisme, afin d'inciter les administrés à respecter la réglementation en droit de l'urbanisme, de la manière suivante :

Barème des astreintes administratives		
Nature de l'infraction	Montant proposé	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable et travaux régularisables (=conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	25 € / jour	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis (démolir/construire/aménager) et travaux régularisables (=conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	50 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux régularisables (=conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	100 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire et travaux régularisables (=conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	200 € / jour	1 mois

Absence de permis d'aménager et travaux régularisables (=conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	200 € / jour	1 mois
Absence de permis de démolir et travaux régularisables (=conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	200 € / jour	1 mois
Absence de déclaration préalable et travaux non régularisables (=non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	400 € / jour	15 jours
Absence de permis de construire et travaux non régularisables (=non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	500 € / jour	15 jours
Absence de permis d'aménager et travaux non régularisables (=non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	500 € / jour	15 jours
Absence de permis de démolir et travaux non régularisables (=non-conformité possible aux règles d'urbanisme en vigueur)	500 € / jour	15 jours

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal à la **Majorité** de ses membres,

Approuve le barème, ci-dessus, à partir duquel le Maire va pouvoir instaurer l'astreinte prévue par l'article L. 481-1 du Code de l'Urbanisme,

Autorise Madame le Maire à recouvrer les sommes dues selon ce barème dès 2024 par les auteurs des infractions et indique que les recettes liées seront inscrites au budget ;

Autorise Madame le Maire à effectuer toutes les démarches utiles et nécessaires à l'application de la présente délibération.

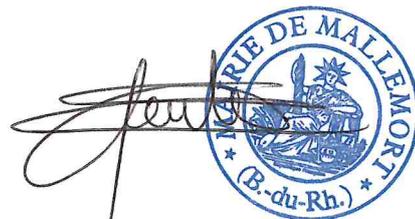
Fait et délibéré les jour, mois et an susdits.

Votes pour : 21

Vote contre : /

Abstentions : 5

Hélène GENTE
Maire de Mallemort



Envoyé en préfecture le 19/03/2024

Reçu en préfecture le 19/03/2024

Publié le

ID : 013-211300538-20240313-2024_18_SG-DE

