

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE SAINT-JEAN**

**DELIBERATION N° 20220928-16
INSTAURATION D'UN BAREME DES ASTREINTES,
ARTICLE L 481-1 DU CODE DU L'URBANISME**

L'an deux mil vingt-deux, le vingt-huit septembre, à dix-huit heures, le Conseil Municipal de Saint-Jean, convoqué le vingt-deux septembre, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans la salle du Conseil Municipal, sous la Présidence de Monsieur Bruno ESPIC, Maire.

Étaient présents :

Bruno ESPIC	Céline MORETTO	Yannick LACOSTE	Marie COCHARD	Philippe BRUNO
Cathy JOUVENEZ	Jean-Pierre PEYRI	Marie Sol BOUDOU	Nicolas TOUZET	Isabelle GUEDJ
Guy GARCIA	Dominique RITTER	Eddy HENIN	Françoise SOURDAIS	Hervé FONDS
Séverine HUSSON	Gilles VALEILLE	Patrick DURANDET	Bernard BOULOUYS	Marianne MIKHAILOFF

Étaient absents avec procuration :

Chantal ARRAULT représentée par Gilles VALEILLE
Jean-Philippe FREZOULS représenté par Nicolas TOUZET
Monique MEGEMONT représentée par Bruno ESPIC
Philippe FUSEAU représenté par Yannick LACOSTE
Marie-Morgane PORTE représentée par Cathy JOUVENEZ
Céline DILANGU représentée par Céline MORETTO
Philippe COUZI représenté par Guy GARCIA
Ekavi BRUSETTI représentée par Eddy HENIN
Isabelle DELIS représentée Marie COCHARD
Christophe DELPECH représenté par Jean-Pierre PEYRI
Quentin USERO représenté par Séverine HUSSON
Séverine PINAUD représentée par Philippe BRUNO
Claude BOESCH-BIAY représentée par Marianne MIKHAILOFF

QUORUM :

Nombre de conseillers :	En exercice :	33
Présents :		21
Procurations :		12
Votants :		33

Désignation des secrétaires de séance : Dominique RITTER

Le procès-verbal de la séance 6 juillet 2022 étant adopté.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

33 ter, Route d'Albi - 31240 Saint-Jean - Tél. 05.32 09 67 00 - Email contact@mairie-saintjean.fr - www.mairie-saintjean.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2022

Application agréée E-legalite.com

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 », a introduit de nouvelles mesures administratives destinées à renforcer la police de l'urbanisme, et de ce fait à renforcer les pouvoirs du Maire, garant du respect des lois et des règlements, en tant qu'acteur incontournable en matière d'urbanisme. Devant la prolifération de l'édification de constructions, de travaux effectués en violation du contenu de l'autorisation accordée, ou en l'absence totale d'autorisation, le Maire agit au nom de l'Etat.

Au-delà des mesures prises et conformes aux articles L480-1 /L610-1 et L480-4 du code de l'urbanisme, des mesures nouvelles codifiées par les articles L481-1, L481-3 permettent une action plus rapide et viennent compléter les dispositions pénales qui s'inscrivent dans un temps plus long.

Une fois le procès-verbal d'infraction établi obligatoirement et conforme à l'article L480-1 du code de l'urbanisme, le Maire peut, après avoir invité l'intéressé à présenter ses observations, dans un délai imparti, mettre en demeure le contrevenant :

- Soit de procéder 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,
- Soit de déposer, selon le cas, une demande d'autorisation ou une déclaration préalable visant leur régularisation nécessaire.

Le délai fixé par cette mise en demeure varie selon la nature de l'infraction et des travaux à effectuer. Ce délai ne peut, en tout état de cause excéder 12 mois.

En complément de cette mise en demeure est introduite la faculté de rajouter une astreinte.

Cette dernière peut intervenir au sein même de l'arrêté de mise en demeure.

Le montant de cette astreinte doit être fixé par arrêté communal.

Il est modulé en tenant compte d'une part de l'importance des travaux à réaliser, et d'autre part de la gravité de l'atteinte aux règles d'urbanisme.

Le texte prévoit que l'astreinte ne peut excéder 25 000 € de maximum perçu et 500 € par jour de retard. Les sommes recouvrées le sont au bénéfice de la Commune.

Le Maire peut consentir une exonération partielle ou totale du produit de l'astreinte si le redevable démontre qu'il n'a pas exécuté ses obligations en raison de circonstances qui ne sont pas de son fait (Article L.481-2d du Code de l'Urbanisme).

La Commune de Saint Jean qui est régulièrement confrontée au problème des constructions réalisées soit sans autorisation soit en infraction aux autorisations délivrées, souhaite utiliser cette disposition afin de susciter une réaction plus rapide des contrevenants pour régulariser leur situation.

Cette « procédure » n'est en aucun cas dérogatoire à une procédure pénale menée de pair qui aurait vocation à devenir caduque, si la procédure d'astreinte réussissait, du moins en ses dispositions civiles. Dans ce cadre, la Commune souhaite arrêter un barème qui tiendra compte de l'importance de l'infraction.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.2121-29,

Vu 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,

Vu le dispositif des articles L480-1 / L481-1 à 3 du code de l'urbanisme,

Considérant la multiplication des infractions à l'urbanisme sur le territoire de la commune de Saint-Jean,

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

33 ter, Route d'Albi – 31240 Saint-Jean - Tél. 05.32 09 67 00 - Email contact@mairie-saintjean.fr - www.mairie-saintjean.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20220928-D20220928_1

Le Conseil municipal, à l'unanimité décide :

- **D'INSTAURER** sur le territoire de la Commune de Saint-Jean un barème relatif à la mise en œuvre d'une astreinte prévue par les articles L481-1 à 3 du code de l'urbanisme tel que défini ci-dessous

Nature de l'infraction	Montant journalier (morale ou physique)	Délai imparti de mise en demeure avant astreinte
Travaux non-soumis à autorisation mais non-respect du document d'urbanisme	50,00 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à une déclaration préalable / autorisation de travaux	100,00 €	15 jours
Non-conformité des travaux par rapport à un permis de construire / permis d'aménager	200,00 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux / autorisation de travaux et travaux régularisables	150,00 €	15 jours
Absence de permis de construire / permis d'aménager et travaux régularisables	250,00 €	1 mois
Absence de déclaration préalable de travaux / autorisation de travaux et travaux non-régularisables	300,00 €	15 jours
Absence de permis de construire / permis d'aménager et travaux non-régularisables	400,00 €	1 mois

- **D'AUTORISER** Monsieur le Maire à signer tous les documents relatifs à cette affaire.

**POUR : 33
CONTRE : 0
ABSTENTION : 0**

Pour extrait conforme aux registres
Fait à Saint-Jean, le 28 septembre 2022

La secrétaire de séance,



Dominique RITTER

Le Maire,



Bruno ESPIC

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte qui pourra faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa transmission au représentant de l'Etat et de sa publication.

33 ter, Route d'Albi – 31240 Saint-Jean - Tél. 05.32 09 67 00 - Email contact@mairie-saintjean.fr - www.mairie-saintjean.fr

REÇU EN PREFECTURE

le 06/10/2022

Application agréée E-legalite.com

99_DE-031-213104888-20220928-D20220928_1