

L'arrêté interruptif de travaux (AIT) est une mesure conservatoire prévue par l'article L 480-2 du Code de l'urbanisme . Il peut notamment concerner la réalisation d'une construction sans autorisation, ne respectant pas une autorisation déjà délivrée (ex : permis de construire).

L'arrêté interruptif de travaux



POURQUOI prendre une AIT ?

Pour stopper immédiatement des travaux réalisés en toute illégalité et empêcher que la situation s'aggrave et que la remise en état devienne complexe.

Qui peut prendre un AIT ?

L'AIT est pris par le maire au nom de l'État. En cas de recours devant le tribunal administratif, l'État sera mis en cause.

Quand peut-on prendre une AIT ?

Un AIT peut être pris uniquement :

- si les travaux sont inachevés à la date de signature de l'arrêté
- après établissement d'un PV de constat transmis au procureur de la République,
- et si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée sur le fond de l'affaire.

Signature par une autorité compétente_ (maire ou, à défaut, personne disposant d'une délégation écrite du maire antérieure à la date de signature de l'AIT)

Comment prendre l'AIT ?

Le maire a l'obligation de mettre le pétitionnaire en mesure de présenter ses observations avant de prendre un AIT (procédure contradictoire prévue par le Code des relations entre le public et l'administration).

- La procédure contradictoire sera effectuée au moyen d'un courrier, adressé en RAR, et demandant au mis en cause de faire connaître, au plus vite, ses observations écrites ou orales sur les travaux litigieux relevés à son encontre (lister les infractions constatées dans le PV) en lui précisant le délai laissé pour ce faire et le fait qu'il peut se faire assister ou représenter par un mandataire de son choix.

Remarque : il est possible de ne pas organiser de procédure contradictoire préalable dans deux cas :

- lorsque l'AIT porte sur des travaux en cours pour lesquels un permis de construire était requis et qui fait défaut (car en cas de travaux sans permis de construire, le maire a compétence liée pour prendre l'AIT, c'est-à-dire qu'il est obligé de prendre l'AIT et n'a pas de pouvoir d'appréciation) ;
- lorsqu'il y a urgence. Dans ce cas, l'urgence doit apparaître dans la motivation de l'AIT.

- Le délai doit être bref mais adapté aux circonstances de l'espèce, à la nature de l'ouvrage, au calendrier (vacances, jour férié...).

L'AIT doit être motivé ; il doit viser le PV d'infraction ainsi que la procédure contradictoire et doit comporter les voies et les délais de recours. (description des faits reprochés et référence des textes applicables : au minimum article L. 480-2 du code de l'urbanisme)

Une copie de cet arrêté est transmise sans délai au procureur de la République ainsi qu'au préfet (autorité hiérarchique).

Comment faire exécuter l'AIT – les mesures de coercition

D'une part, l'article L. 480-2 prévoit que le maire peut, dès la prise de l'AIT, prendre des mesures de coercition pour en assurer l'application immédiate. Ces dispositions permettent qu'il soit procédé à l'apposition des scellés et à la saisie du matériel de chantier et des matériaux approvisionnés.

MODÈLE D'ARRÊTÉ

L'ARRETE INTERRUPTIF DE TRAVAUX

1) MODELE D'ARRETE

Le Maire de (...), au nom de l'État,
Vu l'article 2212-1 du code général des collectivités territoriales,
Vu les articles L 480-1 à L 480-4 du code de l'urbanisme et notamment l'article L 480-2 al. 3
Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 610-1, L 152-1 à L 151-3, L 152-7
Vu l'article L 121-1 du code des relations entre le public et l'administration
Vu le procès-verbal en date du (...)
Vu la lettre en date du (...) invitant le bénéficiaire des travaux, visé à l'article 1er du présent arrêté,
de produire ses observations dans un délai de (...).
Vu l'absence de réponse dudit bénéficiaire des travaux, OU Vu les observations fournies par ledit
bénéficiaire des travaux, le (date à laquelle il a fourni ses observations)

Considérant (selon le cas) :
-qu'une construction sur la commune de (et préciser localisation exacte) a été entreprise sans permis
de construire ou sans déclaration préalable
-que malgré le refus de permis de construire, les travaux de construction de l'immeuble projeté ont
été entrepris sur la commune de...localisation exacte
-que malgré l'opposition à DP formulée le (...), les travaux ont été entrepris sur la commune
de...localisation exacte

Considérant que les travaux en cours sont exécutés (selon le cas) :
-En violation des articles (...) du P.L.U approuvé le (...)
-En violation des articles L 621-31 du code du patrimoine sur les monuments historiques (...)

Considérant que (selon le cas) :
-L'article L 480-2 al 10 du code de l'urbanisme fait obligation d'interrompre lesdites travaux (en cas
de travaux sans autorisation)
-Lesdits travaux sont de nature à (...) (en cas de travaux en infraction avec une autorisation)

Considérant (selon le cas) :
-que la ou les sociétés, M ou MM a été mis en demeure de présenter des observations écrites par
lettre recommandée avec AR du (...)
-qu'il y a urgence compte tenu de ce que (justifier de manière précise en quoi consiste l'urgence :
immeuble menaçant ruine, danger pour l'environnement, préjudice grave et irréparable...)

Considérant qu'il est d'intérêt général que les travaux de construction entrepris soient interrompus.

ARRETE

Article 1er : (Nom de la personne physique et/ou de la personne morale bénéficiaire des travaux au
sens des articles L 480-4 et L 480-4-2), demeurant (adresse précise de la personne physique et/ou
morale bénéficiaire des travaux au sens des articles L 480-4 et L 480-4-2), bénéficiaire des travaux
réalisés en infraction sur l'unité foncière cadastrée section (...) n°(...) située à (même adresse ou la
préciser si elle est différente), est mis en demeure d'interrompre immédiatement ceux-ci.

Article 2 : Le présent arrêté sera notifié par lettre recommandée avec demande d'avis de réception
ou contre décharge au bénéficiaire des travaux susvisé, ainsi qu'à toute personne responsable au sens
de l'article L 480-4-2 du code de l'urbanisme.

Article 3 : Copie en sera transmise sans délai au préfet du département ainsi qu'au procureur de la
république près le tribunal de grande instance de (juridiction territorialement compétente)

Article 4 : Toutes autorités de police et de gendarmerie sont chargées de l'exécution du présent
arrêté.

Le Maire de

(date et signature)

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, en procédant notamment à la saisie des matériaux
approvisionnés ou du matériel de chantier et, s'il y a lieu, à l'apposition des scellés.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification, les
destinataires du présent arrêté peuvent présenter un recours administratif auprès de l'autorité
signataire ou saisir le tribunal administratif de Montpellier d'un recours contentieux.

MODÈLE DE NOTIFICATION DE L'ARRÊTÉ INTERRUPTIF DE TRAVAUX

Logo de la commune, date

Lettre Recommandée avec AR

Monsieur (Madame),

Veillez trouver ci-joint la notification de l'arrêté interruptif de travaux pris par le maire en date
du ...

En application de l'article L 480-2 du code de l'urbanisme, vous devez donc cesser immédiatement
les travaux que vous avez entrepris.

Je vous informe que l'inobservation d'interrompre les travaux constitue un délit réprimé par l'article
L 480-3 du code de l'urbanisme. A défaut de respecter cet arrêté, vous vous exposez ainsi que toutes
les personnes visées par l'article L 480-2 du code de l'urbanisme à une peine d'amende de 75 000
euros et un emprisonnement de trois mois.

Je ne manquerai pas de surveiller l'application de cet arrêté par des visites fréquentes sur le chantier.

En cas d'inobservation de l'arrêté, un nouveau procès-verbal sera dressé.

Je vous prie d'agréer...