

La verbalisation est le constat d'une infraction par procès-verbal.

### Pourquoi il faut rapidement dresser un procès-verbal ?

#### Il incite fortement à la régularisation des infractions

- \* Risques si tentatives à répétition de négociations et de compromis avant de dresser le procès-verbal :
  - sanctions pénales tardives et inefficaces,
  - risques de prescription de l'action publique.

#### Le PV interrompt la prescription

- \* Prescription de l'action publique : délai à l'issue duquel un délit ne peut plus être poursuivi.
- \* En urbanisme, la prescription est de trois ans à compter de la date d'achèvement des travaux ou de la date de l'acte litigieux (durée portée à 6 ans par la loi du 16 février 2017).

#### Le PV est un document probant indispensable

- \* Pas de procédure pénale sans procès-verbal de constat : point de départ de la procédure.
- \* Le PV de constat peut-être contesté devant le tribunal mais il fait foi jusqu'à preuve contraire.

### Les formalités substantielles sous peine de nullité du PV

- \* Rédaction par l'agent(s) qui a pris part au constat.
- \* Mention de la qualité de l'agent (commissionné par le maire et assermenté).
- \* Date et lieu du constat.
- \* Date d'établissement et de clôture du PV.
- \* Signature par l'agent.

**Rappel : le PV n'a pas à être contradictoirement établi**

### Le contenu du PV : les éléments de faits

Il doit préciser les éléments matériels qui caractérisent l'infraction :

- \* Décrire les constatations effectuées.
- \* Constats les plus précis possible (dimensions, superficie, destination, etc.).
- \* Date d'achèvement des travaux ou état de finition de la construction à la date du PV.
- \* Joindre photocopie des dispositions applicables au regard du PLU (plan de zonage, règlement applicable à la zone).

Il doit préciser les personnes susceptibles d'être poursuivies (article L480-4 du CU) :

- \* Propriétaire/utilisateur du sol.
- \* Bénéficiaires des travaux.
- \* Architectes, entrepreneurs.
- \* Toute personne responsable de l'exécution des travaux.
- \* Préciser « X » si inconnu.
- \* Préciser si le(s) mis en cause sont des personnes morales (préciser adresses, siège social, etc.).

Il doit préciser les éléments de droit de l'infraction :

- \* Nature de l'infraction.
- \* Références aux textes violés.
- \* Références aux textes qui prévoient et répriment les infractions.

### La transmission du PV : au procureur de la république (art. L480-1 alinéa 4 du CU)

- \* « Sans délai ».
- \* Couvert par le secret de l'enquête (non communicable aux mises en cause ou à des tiers).
- \* Dans les faits, copie à la DDT.

### Qui peut dresser un procès-verbal ?

L'article L480-4 du CU précise les personnes habilitées à dresser un procès-verbal de constatation :

- \* Des officiers de police judiciaire notamment les **maires et leurs adjoints**.
- \* Des agents de police judiciaire notamment les agents de police municipale (**Art. 21<sup>2</sup> CPP**) ; **une assermentation et un commissionnement spécifique et expresse** en urbanisme doivent être donnés aux agents de police municipale.
- \* Des fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques dûment commissionnés et assermentés. Ainsi, au titre des articles R.610-1 et -3 du code de l'urbanisme, **une assermentation et un commissionnement spécifique** en urbanisme doivent être donnés aux agents des collectivités

*L'assermentation consiste en une prestation de serment solennelle devant un juge.*

*Le commissionnement est une habilitation donnée par le supérieur hiérarchique à l'agent verbalisateur. Concrètement par un arrêté, le maire délègue à l'agent commissionné de rechercher et de constater les infractions. L'agent doit être porteur de sa commission au moment de la constatation par PV de l'infraction.*

## MODÈLE DE PROCÈS-VERBAL

## Vous pouvez demander les modèles à la DDTM 34

Logo et nom de la commune

**PROCES VERBAL D'INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME**  
Et au code de l'environnement

Numéro de PV: .....

Vu les articles L.480-1, L.610-1 et R.480-3 du code de l'urbanisme ;  
Vu les articles L.562-5 et suivants du code de l'environnement ;  
Vu les articles 16 et 431 du code de procédure pénale ;  
Vu les articles 21 2°, 21-2 et D15 du code de procédure pénale ;  
Vu l'article L.511-1 du code de la sécurité intérieure ;  
Vu l'article L.2122-19 du code général des collectivités territoriales.

Je soussigné(e) .....  
..... ayant prêté serment devant le tribunal judiciaire de  
Béziers et porteur de la commission n° ..... rapporte ce qui suit :

Le (Date et heure du contrôle) ..... sur l'unité foncière cadastrée  
de ..... (34XXX), à l'adresse  
..... appartenant à :  
- M. ou Mme ..... (Propriétaire)

Le contrôle prévu a été effectué de l'intérieur de la propriété, en présence et avec  
l'assentiment du propriétaire OU depuis l'extérieur de la propriété à la suite du refus ou de la  
carence du propriétaire à un droit de visite sur la parcelle.

**J'ai constaté ce qui suit :**

- **Nature des ouvrages ou installations** (bâtiment, terrasse, abri bois, caravane, résidence mobile de loisirs (RML), etc. et destination (usage d'habitation ou agricole). Pour chaque ouvrage et installation, les référencer avec un numéro et les positions sur le plan synoptique de la parcelle.
- **Description précise des ouvrages et installations** avec les dimensions (longueur, largeur et hauteur), la surface de plancher, l'emprise au sol ou tout autre élément permettant de calculer les dimensions. Joindre des photographies référencées et datées de chacun des ouvrages ou installations.
- **Etat d'achèvement** : construction en cours, construction achevée, raccordements, alimentation en eau, etc.
- **Cas des caravanes et mobil-homes** : préciser si les moyens de mobilité sont présents (roues et timons) et si possible la date de leur installation.
- Personnes susceptibles d'être poursuivies (nom, prénom, adresse et qualité).

1

Logo et nom de la commune

Utilisateur du sol (locataire occupant sans titre), bénéficiaire des travaux (propriétaire par exemple), architectes, entrepreneurs, etc.  
Personnes physiques et/ou personnes morales (avec dirigeants/gérants).

**Attendu que :**

- Mettre en correspondance les faits constatés avec le texte qui définit l'infraction
- Citer le droit du sol de la parcelle faisant l'objet du procès-verbal : Loi montagne, Loi littoral/ RNU/ PLU/ PPR

**Les faits rapportés ci-dessus constituent des infractions aux :**

**Principaux NATINF en matière d'urbanisme :**

NATINF 341 : EXECUTION DE TRAVAUX NON AUTORISES PAR UN PERMIS DE CONSTRUIRE (ART.L.421-1, ART.R.421-1, ART.R.421-14 C. URBANISME).

NATINF 5969 : EXECUTION IRREGULIERE DE TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION PREALABLE (ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-9, ART.R.421-17, ART.R.421-17-1 C. URBANISME).

NATINF 4572 : INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME (ART.L.610-1 AL.1, ART.L.151-2, ART.L.151-8, ART.L.151-9A42, ART.L.152-1, ART.L.174-4 C. URBANISME).

NATINF 22125 : CONSTRUCTION OU AMENAGEMENT DE TERRAIN NON CONFORME AU PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS (ART.L.562-5 §1, ART.L.562-1, ART.L.562-6 C. ENVIR).

NATINF 6813 : INSTALLATION IRREGULIERE DE CARAVANE PENDANT PLUS DE TROIS MOIS PAR AN - DECLARATION PREALABLE (ART.L.421-4, ART.L.424-1, ART.R.421-23 D), ART.R.111-47 C. URBANISME, ART.D.331-5 C. TOURISME).

NATINF 6812 : INSTALLATION DE CARAVANE EN DEHORS DES TERRAINS AMENAGES MALGRE INTERDICTION ADMINISTRATIVE - PLAN LOCAL D'URBANISME OU ARRETE MUNICIPAL (ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-49, ART.R.111-54, ART.R.111-47 C. URBANISME, ART.R.365-2 C. ENVIR, ART.D.331-5 C. TOURISME).

NATINF 26482 : INSTALLATION D'UNE RESIDENCE MOBILE DE LOISIRS EN DEHORS DES EMPLACEMENTS AUTORISES (ART.L.610-1 1°, ART.L.111-1, ART.L.111-25, ART.R.111-42, ART.R.111-44, ART.R.111-41, ART.A.111-2 C. URBANISME, ART.D.333-7 C. TOURISME).

**Pièces annexes :**

2

Logo et nom de la commune

- Relevé de propriété de la parcelle
- Plan de localisation / extrait de plan cadastral
- Schéma de localisation des constructions et/ou des installations
- Lettre de convocation et autorisation d'accès à la parcelle
- Plan synoptique
- Plancher photographique
- Evolution de la situation par photographies aériennes
- Extrait et zonage du règlement d'urbanisme et du plan de prévention des risques

Je dépose le présent procès-verbal en double exemplaire à l'encontre de :  
M. ou Mme ..... demeurant ..... en sa  
qualité de .....  
Pour être transmis à Monsieur le procureur de la République de Béziers.

Fait et clos à ..... le .....

Signature :

## LETTRE DE TRANSMISSION DU PROCÈS-VERBAL

## Le PV est transmis au Procureur de la République (parquet).

Celui-ci va apprécier l'opportunité de lancer ou non des poursuites pénales (cf fiche 12). La transmission au parquet interrompt le délai de prescription, et donne la possibilité au maire de prendre un arrêté interruptif des travaux (cf fiche 13).

Logo de la commune

Le Maire de ...  
à  
Monsieur (madame) le Procureur de la  
République  
Près le tribunal de grande instance  
de ...  
Date

Affaire suivie par :  
Nom, qualité  
Mentionner impérativement une adresse courriel de liaison

Objet: Transmission d'un procès verbal en matière d'infraction(s) au code de l'urbanisme et des observations du maire (articles L.480-5 et L.480-6 Code de l'urbanisme).

Monsieur (Madame) le procureur de la République,

J'ai l'honneur de porter à votre connaissance les faits suivants :

Retenir de façon synthétique les faits et éléments d'information mentionnés dans le procès-verbal établi par la police municipale ou autre agent communal (éventuellement commissionné et assermenté au code de l'urbanisme) ou par le maire lui-même.

Ces faits sont constitués d'infraction(s) prévue(s) et réprimée(s) par les articles (...) du code de l'urbanisme.

Reprendre le libellé des infractions et les références des textes mentionnés dans le PV.

Souci(e) de ne pas laisser se développer des actes non conformes au droit de l'urbanisme sur le territoire de la commune, et conformément aux dispositions de l'article L.480-1 du code de l'urbanisme, un procès-verbal d'infraction a été dressé par (nom et qualité de l'agent verbalisateur) à l'encontre de... (identité du des contrevenant(s)).

Donner tout élément permettant d'évaluer la gravité de l'infraction et les enjeux en présence :  
- impact sur l'environnement (paysage, espaces naturels, faune et flore, eaux et milieux aquatiques...), et les espaces agricoles,  
- amplification du phénomène de sécheresse et salubrité publiques,  
- risques engendrés en termes de sécurité et salubrité publiques.

Si la situation exige et qu'il est constaté que les conditions sont réunies Suite à l'établissement de ce procès-verbal, j'ai pris un arrêté interruptif de travaux en date du (...), à l'encontre de (...) comme me le permet l'article L.480-2 du code de l'urbanisme. Cet arrêté a été notifié à l'auteur de l'infraction (indiquer la date et le mode de notification).

Vous trouverez en pièces jointes l'ensemble des éléments mentionnés dans le présent courrier.

Je vous propose d'engager des poursuites pénales à l'encontre de (...) pour l'ensemble des infractions commises, en vue d'obtenir auprès du tribunal correctionnel de votre siège les condamnations prévues par le code de l'urbanisme.

J'ajoute que ... (développement des observations prévues à l'article L.480-5 et L.480-6 du code de l'urbanisme)

S'agissant - Je vous informe que la commune se constituera partie civile dans cette affaire comme le prévoit l'article L.480-1 du code de l'urbanisme. Le chiffrage des dommages-intérêts demandés s'élève à (...)(joindre la délégation du conseil municipal pour intenter l'action en justice (art. L.2122-22 CGCT).

Je vous prie de croire, Monsieur (Madame) le procureur de la République, ...

Le Maire

Copies : DDTM 34

Pièces jointes :

- PV de constatation des infractions et ses annexes
- Arrêté interruptif des travaux (AIT)
- Document attestant de la notification de l'AIT à l'auteur de l'infraction
- PV de constatation de poursuite des travaux malgré l'AIT
- Délégation du conseil municipal pour la constitution de partie civile.
- Toute pièce justificative argumentant le montant des dommages et intérêts demandés