

LA  
PROCÉDURE  
PÉNALE

 Les procédures  
contentieuses
 
**L'action publique pour sanctionner les auteurs d'infraction est déclenchée par le ministère public (= Procureur = Parquet)**

La partie lésée peut également déclencher l'action publique pour obtenir dans le même temps réparation du dommage que lui a causé l'infraction (plainte avec constitution de partie civile).

Le parquet apprécie la légalité et l'opportunité des poursuites.

Le procureur peut solliciter pour avis la DDTM et la commune, qui pourront apporter les éléments techniques indispensables à la caractérisation de l'infraction et suggérer les sanctions à envisager selon la gravité des faits. Il peut diligenter une enquête préliminaire qui sera effectuée par la gendarmerie ou la police nationale pour compléter les informations reçues.

Conformément aux dispositions de l'article 40-1 du CPP, le procureur peut :

- décider de poursuivre l'infraction devant un tribunal (= déclenchement de l'action publique),
- ou de classer l'affaire, éventuellement sous condition de régularisation, ou de recourir à la procédure de la composition pénale (qui permet au procureur de proposer une ou plusieurs sanctions à une personne qui a commis certaines infractions, évitant ainsi recours à un procès pénal).

S'il y a plainte avec constitution de partie civile l'action publique sera automatiquement déclenchée (sous réserve de la recevabilité de la plainte).

**Le déclenchement de l'action publique peut se présenter sous 3 formes**

- la citation directe du contrevenant devant le tribunal compétent.
- la convocation par OPJ du contrevenant devant le tribunal compétent.
- le réquisitoire introductif : acte écrit par lequel le procureur de la République requiert que soit saisi un juge d'instruction afin qu'il ouvre une information sur les faits. A l'issue de l'information, si les faits lui paraissent constitutifs d'une infraction pénale, le juge d'instruction rend une ordonnance de renvoi qui saisit le tribunal.

**Les sanctions prononcées peuvent être les suivantes**

Coupable avec ajournement de la peine (ex : PC en cours d'instruction, début de régularisation de l'infraction, le prononcé de la peine est reporté à une date ultérieure) ; Coupable et dispense de peine car la personne a régularisé ; Peine d'amende ferme ou avec sursis ; Peine d'amende et mesures de restitution (remise en état, démolition, enlèvement...) dans un certain délai avec une astreinte (jusqu'à 500 € par jour de retard) ; Peine d'emprisonnement si le texte le prévoit (violation d'AIT, obstacle au droit de visite et récidive de délit de construction en infraction au code de l'urbanisme).

L'appel du jugement du tribunal correctionnel est possible pendant 10 jours à compter du prononcé de la peine ou de sa signification. Il est suspensif, la décision n'est pas exécutoire.

L'application des sanctions suppose que la décision de justice soit devenue définitive, c'est-à-dire que les voies de recours aient été purgées.

L'amende pénale est recouvrée par le comptable public. Les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'Etat, pour le compte des communes (article L.480-8 du CU).

L'exécution d'office de la remise en état peut être mise en œuvre par le préfet ou le maire au nom de l'Etat (article L.480-9 du CU) aux frais, risques et périls du condamné.

Voir également en annexe : la procédure pénale en matière d'urbanisme.

## LA PROCÉDURE CIVILE

Elle permet d'obtenir la remise en état des lieux.

### L'action civile fondée sur l'article L. 480-13 du CU

Action civile des tiers en réparation des préjudices subis du fait de la méconnaissance d'une règle d'urbanisme.

Il est nécessaire de distinguer l'action à l'encontre du propriétaire et celle à l'encontre du constructeur. Si une action en démolition peut être engagée à l'encontre du propriétaire, seule une action en dommages et intérêts peut être intentée à l'encontre du constructeur.

### L'action en démolition à l'égard des propriétaires est subordonnée à deux conditions spécifiques

- Il doit s'agir d'une construction édifiée conformément à un permis de construire. Afin d'obtenir la démolition de la construction, il est absolument impératif d'avoir, au préalable, obtenu l'annulation pour excès de pouvoir du permis de construire. La démolition est subordonnée à la disparition rétroactive de l'acte administratif. L'action en démolition n'est plus possible lorsque la légalité du permis de construire n'a pas été contestée devant la juridiction administrative. Cela nécessite donc, pour le tiers, et ce, avant même que la construction soit réalisée, de saisir le juge administratif d'un recours en annulation du permis de construire dans le délai de deux mois à compter de l'affichage du permis sur le terrain.
- L'action doit être engagée dans un délai de 2 ans à compter de l'achèvement des travaux.

### L'action civile fondée sur l'article 1382 du Code civil

En cas de préjudice direct et certain du fait de la réalisation irrégulière d'une construction. Cette action suppose que des travaux soient réalisés en contravention avec les règles d'urbanisme et non conformément à un permis de construire. En outre, la démonstration d'un préjudice personnel lié à la violation d'une règle d'urbanisme est indispensable. L'action se prescrit par 5 ans à compter de la naissance du trouble. Le juge civil peut ordonner la démolition de l'ouvrage.

### L'action civile mise en œuvre par l'administration sur l'article L 480-14 du code de l'urbanisme

La commune ou l'EPCI compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance pour faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans autorisation en méconnaissance de cette autorisation. L'action civile se prescrit par dix ans à compter de l'achèvement des travaux.

### L'action en référé sur le fondement de l'article 809 du code de procédure civile - Trouble manifestement illicite

A partir d'un PV dressé par la police municipale ou d'un constat d'huissier, une commune peut saisir le juge des référés, sur le fondement de l'article **809 du code de procédure civile**, pour faire cesser le trouble manifestement illicite causé par des constructions irrégulières.

En présence d'une infraction au code de l'urbanisme, le juge des référés peut ainsi faire interrompre des travaux illégaux et condamner à une remise en état des lieux sous astreinte.

Le recours à un avocat est obligatoire pour les actions au fond et fortement recommandé pour la procédure en référé.