

# Problèmes posés par la présence illégale de cabanes et de cabanons

## 14<sup>ème</sup> législature

### Question écrite n° 00774 de Mme Colette Giudicelli (Alpes-Maritimes - UMP)

publiée dans le JO Sénat du 19/07/2012 - page 1620

Mme Colette Giudicelli attire l'attention de Mme la ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie sur les problèmes que peuvent poser la construction, mais surtout l'agrandissement sans autorisation des cabanes et cabanons en milieu rural. Les articles R. 111-32 et R. 421-9 du code de l'urbanisme précisent les conditions dans lesquelles les constructions inférieures à vingt mètres carrés et les habitations légères de loisirs peuvent être implantées. Cependant, alors que la réglementation est claire pour ce qui est des constructions nouvelles, facilement contrôlables, certaines constructions de ce type, parfois présentes depuis des décennies, sont agrandies et équipées de toutes sortes de matériels de confort en toute irrégularité. Ces transformations sont bien souvent facilitées par leur implantation dans des zones isolées, boisées ou pentues, rendant difficile leur contrôle. Outre l'aspect inesthétique de ces installations sauvages, ou la pollution sonore qu'elles peuvent engendrer par l'adjonction de groupes électrogènes, elles portent aussi des atteintes sérieuses à l'environnement, n'étant notamment pas reliées aux réseaux d'assainissement, rejetant par là-même les eaux usées dans les rivières et nappes phréatiques. Les maires des petites communes rurales sont souvent désarmés face à ce type de problème, n'ayant pas les moyens par eux-mêmes de faire contrôler la régularité de ces installations. Elle aimerait connaître son sentiment sur ce sujet et notamment savoir à qui incombe le contrôle et la destruction éventuelle, en tout ou partie, de ces constructions.

Transmise au Ministère de l'égalité des territoires et du logement

## Réponse du Ministère de l'égalité des territoires et du logement

publiée dans le JO Sénat du 01/11/2012 - page 2482

Au titre du droit de l'urbanisme, les extensions de constructions préexistantes sont des travaux nouveaux susceptibles de nécessiter des autorisations et, à défaut, de faire l'objet de poursuites pénales. Conformément aux dispositions de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, lorsque l'autorité administrative a connaissance d'une infraction prévue par les articles L. 160-1 et L. 480-4 du même code, elle est tenue de dresser un procès-verbal et d'en transmettre copie sans délai au ministère public. Les communes de taille modeste ne disposant pas d'agents pour exercer des missions de police de l'urbanisme peuvent se tourner vers la police judiciaire et les services locaux de l'État disposant de services dédiés à la répression des infractions d'urbanisme. Le maire peut également demander au contrevenant de régulariser l'illégalité commise en sollicitant une autorisation d'urbanisme, si les règles d'urbanisme le permettent, ou en réalisant les travaux nécessaires pour rendre la construction légale. Si un contrevenant qui s'est vu ordonner, par une décision pénale devenue définitive, l'une des mesures de restitution prévues par l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme mais refuse d'y donner suite, le maire ou le fonctionnaire compétent peut faire procéder d'office aux travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice, aux frais et risques dudit contrevenant, conformément aux dispositions de l'article L. 480-9, alinéa 1er du code de

l'urbanisme. Par ailleurs, le système de recouvrement des astreintes financières éventuellement prononcées par le juge pénal pour obliger le contrevenant à exécuter le jugement a été amélioré. En effet, l'ancien article L. 480-8 du code de l'urbanisme prévoyait que les astreintes prononcées en matière d'infraction aux règles d'urbanisme étaient recouvrées par les comptables directs du Trésor sur la réquisition du préfet pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles étaient versées les sommes recouvrées. Cet article avait pour objet de pallier les difficultés rencontrées par les communes qui sont normalement compétentes pour liquider et recouvrer les astreintes pénales en matière d'infractions d'urbanisme. Toutefois, cet article, entré en vigueur le 1er octobre 2007, a soulevé de grandes difficultés d'application liées notamment à la nécessaire réquisition d'un comptable public par le préfet en vue du recouvrement d'une recette publique et à l'absence de désignation de l'autorité compétente pour liquider l'astreinte. Cet article a par conséquent été modifié dans le cadre de la loi portant engagement national pour l'environnement et permet de résoudre les difficultés rencontrées. Il prévoit désormais que les astreintes sont liquidées et recouvrées par l'État, pour le compte de la ou des communes aux caisses desquelles sont reversées les sommes perçues, après prélèvement de 4 % de celles-ci pour frais d'assiette et de recouvrement. Enfin, l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme ouvre aux communes une possibilité d'action civile devant le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité de constructions illégales, dans un délai de 10 ans à compter de l'achèvement des travaux.