

Ne vous mettez pas en infraction

Tout d'abord, il est nécessaire de vous mettre en garde contre les agissements de certaines sociétés peu scrupuleuses qui proposent du remplacement de volets, de fenêtres, de portes, des réalisations de vérandas, la pose d'équipements d'énergies renouvelables etc..., en affirmant que ces interventions ne font pas l'objet de demande d'autorisation (déclaration préalable ou permis de construire). Dans la plupart des cas cette affirmation est parfaitement mensongère et risque de valoir des ennuis.

Renseignez-vous, avant tous travaux, utilisation ou modification du sol, auprès de votre commune.

Prenez garde aux risques encourus en cas d'infraction.

L'absence de permis (construire, aménager, démolir), l'absence de déclaration préalable lorsqu'ils sont exigés ou la méconnaissance des prescriptions liées à une autorisation délivrée constituent une infraction.

Une même infraction peut donner lieu à des incriminations multiples : par exemple, la construction sans autorisation peut être poursuivie à deux titres :

- Sur le fondement de l'article L 480 -1 du code de l'urbanisme absence d'autorisation.
- Sur le fondement de l'article L 160 -1 du code de l'urbanisme si la violation se double de la violation des règles édictées par le PLU.

Un procès-verbal d'infraction est donc dressé à votre encontre, vous est notifié (à ce stade il est impératif d'arrêter les travaux) avant d'être transmis :

1/ aux services fiscaux de la DDT (direction départementale des territoires) qui mettront immédiatement en recouvrement le montant des taxes d'urbanisme augmenté d'une amende de même montant,

2/ au procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Lyon.

En vertu de la loi (art. L. 480-4 du code de l'urbanisme) réprimant ces délits, vous encourez une amende comprise entre 1 200 euros et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable soit, dans les autres cas, un montant de 300 000 euros. En cas de récidive, outre la peine d'amende ainsi définie un emprisonnement de six mois pourra être prononcé.

Le juge peut également ordonner la démolition des ouvrages, la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur, la mise en conformité des lieux avec les autorisations délivrées.

D'autre part, si vous avez poursuivi les travaux bien que le Maire vous ait ordonné de les interrompre une amende de 75 000 € et un emprisonnement de trois mois (ou l'une de ces deux peines seulement) sont prononcés par le tribunal contre les personnes citées ci-dessous (art. L. 480-3 du code de l'urbanisme).

Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.