



ACCUEIL

DÉFINITION

ENJEUX

RÉAGIR

AUTRES

CONTACTS

ACCUEIL

• BIENVENUE !

- Ce document interactif doit permettre,
- en cas de cabanisation, de :
- - Comprendre les enjeux
- - Connaître les démarches à suivre
- - Savoir qui contacter

NAVIGATION

Cliquez sur les onglets pour accéder directement à la partie de votre choix.



ACCUEIL

DÉFINITION

ENJEUX

RÉAGIR

AUTRES

CONTACTS

DÉFINITION

• QU'EST CE QUE LA CABANISATION ?

• La cabanisation consiste en l'implantation sans autorisation dans des zones le plus souvent agricoles ou naturelles, de constructions ou d'installations diverses : baraques, caravanes, résidences mobiles de loisirs, habitations légères de loisirs, constructions en dur occupées épisodiquement ou de façon permanente, etc.

• Ces infractions relèvent de législations en matière d'urbanisme, de santé, d'environnement ou de fiscalité.

• Dans tous les cas, lorsqu'une infraction est constatée, un procès-verbal doit être dressé et transmis sans délai au Ministère Public. L'établissement du procès-verbal est le seul moyen pour interrompre la prescription de l'action publique qui est de 3 ans en matière de constructions illégales.

DÉLAI LÉGAL

Attention : La prescription de l'action publique court à compter de l'achèvement des travaux de la construction illicite. Au terme de ce délai, il est impossible de poursuivre en justice dans le cadre d'une procédure pénale. Cependant cette prescription peut être remise en cause en cas de travaux substantiels réalisés sur ladite construction.

! ATTENTION !

RESPONSABILITÉ

Les infractions non-poursuivies **engagent votre responsabilité**. Très souvent, les « cabanes » sont installées en zones à risques (avec ou sans PPR, il existe des secteurs inondables ou vulnérables au feu, par exemple).

En cas de sinistre, si l'élu n'a pas pris les mesures qui s'imposent, il sera tenu pour responsable et cette responsabilité pourra relever du code de l'environnement, du code de l'urbanisme, du code général des collectivités territoriales, du code civil, voire même du code pénal.



ACCUEIL

DÉFINITION

ENJEUX

RÉAGIR

AUTRES

CONTACTS

LES ENJEUX

• SÉCURITAIRES

- Exposition des occupants aux risques naturels (inondation, incendie, etc).
- Inaccessibilité des services de secours...

• SOCIAUX

- Exclusion des populations concernées et notamment des enfants.
- Habitat insalubre...

• SANITAIRES

- Absence de raccordement au réseau d'eau potable, d'assainissement et d'électricité.
- Raccordements illégaux...

RESPONSABILITÉ DES ÉLUS

En tant qu'officier de police judiciaire, le maire est tenu de dresser procès-verbal dès lors qu'il a connaissance d'une infraction et d'en assurer sans délai la transmission au Parquet. Le Maire agit à ce titre au nom de l'Etat et non pour le compte de la Commune. Le manquement à cette obligation constitue une faute de nature à engager la responsabilité de l'Etat envers les tiers intéressés.

• ENVIRONNEMENTAUX

- Pollution des sites - Déversement des eaux usées non traitées dans le milieu naturel.
- Atteinte aux paysages...

• FINANCIERS

- Non-perception des taxes et collecte des déchets.
- Manque à gagner pour les collectivités...

COMMENT RÉAGIR



1. DRESSER UN PROCÈS-VERBAL

avec l'appui si nécessaire de la DDTM et le transmettre sans délai au ministère public

Visualiser **PV** (doc. n°1)

2. AVERTIR L'INTÉRESSÉ

et le mettre en demeure de régulariser

Attention : ne jamais adresser le PV au contrevenant

Visualiser **Lettre au contrevenant** (doc. n°2)

3. INFORMER LA DDTM

avec l'envoi d'une copie du PV

Visualiser **Lettre DDTM** (doc. n°3)

• TRIBUNAL

Face à une infraction, le Procureur de la République décide de l'opportunité des poursuites. Il peut :

- soit poursuivre devant le juge pénal ;
- soit classer (éventuellement sous condition) l'affaire.

• Type de décision

- Relaxe ou reconnaissance de la culpabilité du prévenu par le Tribunal correctionnel.

• Prononcé de la peine

Peine d'amende accompagnée éventuellement de mesures de restitution (démolition, remise en état du terrain) assorties d'un délai et prononcées sous astreinte.



ACCUEIL

DÉFINITION

ENJEUX

RÉAGIR

AUTRES

CONTACTS

AUTRES

• FISCALITÉ LOCALE

- Les constructions illicites (absence de permis de construire, changement d'affectation d'un local notamment) sont imposables à la taxe foncière sur les propriétés bâties et la taxe d'habitation, dès lors qu'il s'agit d'un véritable bâtiment, fixé à perpétuelle demeure.
- Cette imposition nécessite que le local soit validé lors d'une commission communale des impôts directs (CCID).
- Le Centre des Impôts Fonciers constitue votre interlocuteur de référence à la DDFiP pour examiner les conditions de mise en oeuvre de cette fiscalisation.

• À SAVOIR

- **L'imposition ne rend pas la construction légale (principe d'autonomie du droit fiscal)**

• ACTION CIVILE

- Aux termes de l'article L. 480-14 du code de l'urbanisme, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme peut saisir le tribunal de grande instance en vue de faire ordonner la démolition ou la mise en conformité d'un ouvrage édifié ou installé sans l'autorisation exigée par le livre IV du code de l'urbanisme fixant le « régime applicable aux constructions, aménagements et démolitions » ou en méconnaissance de cette autorisation ou, pour les aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme, en violation de l'article L. 421-8. L'action civile se prescrit en pareil cas par **dix ans** à compter de l'achèvement des travaux.
- Des mesures de relogements pourraient être envisagées.



ACCUEIL

DÉFINITION

ENJEUX

RÉAGIR

AUTRES

CONTACTS

CONTACTS

DDTM

Ce service de l'État soutient les communes dans l'ensemble du dispositif de lutte contre la cabanisation. Il est important de le contacter.

Nathalie Maller

Animatrice Charte Cabanisation

nathalie.maller@pyrenees-orientales.gouv.fr

Tel 04 68 38 13 14

Fax 04 68 38 11 29

DDTM Service Aménagement

2 rue Jean Richepin

BP 909 - 66020 Perpignan

JUSTICE

Le Procureur de la République fait le choix de classer sans suite ou de poursuivre les infractions. Le Juge quant à lui relaxera ou condamnera le propriétaire en infraction.

Parquet du Tribunal de Grande Instance

Tel 04 68 51 96 96

Fax 04 68 34 21 17

Place Arago

BP 921 - 66921 Perpignan

PRÉFECTURE

Tel 04 68 51 66 66

Préfecture des Pyrénées-Orientales

24 quai Sadi Carnot

BP 951 - 66951 PERPIGNAN Cedex

GENDARMERIE

Elle mène les enquêtes diligentées par le Procureur de la République et vérifie l'exactitude des faits.

Elle pourra également être présente lors de la visite des lieux en cas de difficultés particulières.

PROCÈS-VERBAL N°
INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME

Vu les articles 16 et 431 du code de procédure pénale
Vu les articles L. 480-1 – L . 610-1 et R. 480-3 du code de l'urbanisme ;

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 des Collectivités Territoriales, dûment assermenté et revêtu des insignes de notre fonction, agissant conformément aux instructions de notre hiérarchie.

Je soussigné _____, Maire (ou Adjoint au Maire en charge de l'urbanisme) de la commune de _____, agissant en tant qu' Officier de Police Judiciaire, rapporte et certifie que :

Ou Je soussignée _____, ayant prêté serment devant le Tribunal de Grande Instance de Perpignan et porteur de ma commission n° _____, rapporte ce qui suit :

Je me suis transporté, accompagné de _____ sur la commune de _____, parcelle cadastrée _____, appartenant à _____, de l'intérieur de la propriété, en présence et avec l'accord écrit du propriétaire (ou de l'extérieur, le cas échéant), j'ai constaté que :

Considérant que rappel du document d'urbanisme (_____) et de la partie du règlement du document qui n'autorise pas les faits constatés.

Considérant que ces constructions ont été édifiées sans autorisation ou le cas échéant malgré un refus de l'autorisation demandée (_____), et en méconnaissance totale de la réglementation en vigueur,

Attendu que les faits rapportés ci-dessus constituent les infractions ci-après énumérées :

- Articles _____ du code de l'urbanisme, réprimées par les articles L 480-4, L480-5 et L480-7 du même code,
- Codes NATINF

Je dresse le présent procès-verbal à l'encontre de

Pour être transmis

En deux exemplaires à Monsieur le Procureur de la République .
1 exemplaire(copie) à la D.D.T.M, Affaires Juridiques.

Fait et clos à _____

L'officier de Police Judiciaire

Pièces jointes :
Relevé de propriété
Extraits du plan cadastral
Plan de situation
2 planches photographiques
Règlement du
Autorisation d'accès sur une propriété privée



Projet de lettre au Contrevenant

Établi par la mairie
Lettre recommandée avec AR

Madame, Monsieur,

Il a été constaté que sur la parcelle cadastrée section _____ n° _____ lieu dit _____, une (installation, construction etc....) avait été implantée en infraction aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment à l'article _____ (ou infraction au POS/PLU/PPR/PPRIF selon le cas).

Je vous informe que suite à ma visite du _____, un procès-verbal a été dressé et transmis au Procureur de la République.

Vous avez la possibilité de mettre un terme à cette infraction en retirant (cette installation, cette construction ou autre...) dans les meilleurs délais.

Dans ce cas, je vous invite à me contacter afin de constater la régularisation.

Mes services sont à votre disposition pour tout renseignement que vous jugeriez utile.

Je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Timbre de la mairie

Le maire,

Signature



PROJET DE LETTRE

***Monsieur le Directeur Départemental
des Territoires de la Mer**
(Service aménagement - Affaires juridiques)
2 rue Jean Richepin
66000 Perpignan

Monsieur le directeur,

Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un dossier relatif à l'installation d'une construction (ou implantation) illicite sur un terrain privé, cadastré _____, situé sur le territoire de ma commune.

Cette infraction a fait l'objet d'un procès-verbal d'infraction à l'urbanisme à l'encontre de M. _____ demeurant _____, transmis le _____ au Parquet de Perpignan.

Un courrier de mise en demeure de régularisation a également été adressé à M. _____, le _____. A ce jour, (_____).

Je ne manquerai pas de vous tenir informé de l'évolution de ce dossier.

Je vous prie de croire, Monsieur le Directeur, à l'expression de mes salutations distinguées.

Timbre de la mairie

Le maire,
Signature

