

Arrondissement
de MULHOUSE

Extrait du Procès-Verbal des Délibérations du Conseil Municipal

Nombre des Membres
du Conseil Municipal

élus :
33

Conseillers en fonction :
33

Conseillers présents :
20

Conseillers absents :
13

Séance ordinaire du 06 février 2025
dans la salle des Commandeurs de l'Hôtel de Ville de Rixheim
(le six février de l'an deux mille vingt-cinq)

sous la présidence de Madame Rachel BAECHTEL, Maire

Présents (20) : Mmes et MM. Rachel BAECHTEL, Philippe WOLFF, Maryse LOUIS, Patrice NYREK, Valérie MEYER, Richard PISZEWSKI, Marie ADAM, Christophe EHRET, Dominique THOMAS, André GIRONA, Patrick BOUTHERIN, Alain DREYFUS, Michèle DURINGER, Eddie WAESELYNCK, Raphaël SPADARO, Miné SEYHAN, Bilge BAYRAM, Bérangère MICODI, Sébastien BURGUY et Alexandre DURRWELL

Excusés (13) :

Mme Catherine MATHIEU-BECHT (procuration à Mme ADAM)
M. Jean KIMMICH (procuration à M. WOLFF)
Mme Barbara HERBAUT
M. Adriano MARCUZ
Mme Sophie ACKER (procuration à M. BOUTHERIN)
M. Bruno TRANCHANT
Mme Isabelle TINCHANT-MERLI (procuration à Mme LOUIS)
Mme Guileine LEVY
Mme Nathalie KATZ-BETENCOURT
M. Olivier BECHT (procuration à Mme BAECHTEL)
Mme Véronique FLESCH (procuration à M. NYREK)
M. Lucas SCHERRER
Mme Marie-Pierre BOUGENOT (procuration à Mme THOMAS)

-o-O-o-

Point 7 de l'ordre du jour

Mise en demeure et astreinte administrative en cas d'infraction aux règles d'urbanisme

Préambule

En cas d'infraction aux règles d'urbanisme qui ne peut se régler par voie amiable, la Commune souhaite se doter de moyens supplémentaires pour obtenir la mise en conformité ou régularisation de travaux qui ne respecteraient pas les dispositions d'urbanisme applicables.

En effet, après avoir fait constater l'infraction par procès-verbal et transmis ce dernier au procureur de la République, le suivi et la sanction échappent pour l'essentiel au Maire. En pratique, la procédure pénale se révèle bien souvent longue et complexe, et est susceptible d'être déclarée sans suite. Par conséquent, elle est peu dissuasive pour les contrevenants.

Avec la loi du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (loi « ELAN »), le législateur a renforcé les pouvoirs de police du Maire en matière d'urbanisme. En tant qu'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme, le Maire met le contrevenant en demeure de régulariser la situation, et peut assortir cette mise en demeure d'une astreinte administrative pour lui conférer un réel caractère incitatif.

La mise en demeure impose :

- soit de régulariser une construction illégale quand cela est possible,
- soit de mettre la construction illégale en conformité avec les dispositions méconnues, y compris en procédant aux démolitions nécessaires si la mise en conformité l'impose.

A noter que cette nouvelle possibilité ne se substitue pas à la voie pénale mais en est le complément possible.

Déroulement de la procédure

- La Commune établit un procès-verbal (préalable obligatoire) ;
- La Commune adresse, en parallèle, un courrier circonstancié au contrevenant, lui permettant d'émettre ses observations, en lui laissant un délai minimal de 15 jours à compter de la notification ;
- Ce courrier peut être accompagné de la mise en demeure, laquelle doit clairement mentionner les obligations du contrevenant, le délai imparti pour procéder à la régularisation, le délai à partir duquel une astreinte commencera à courir ainsi que son montant.

Les délais et montant de l'astreinte sont déterminés en fonction de la nature et de la gravité de l'infraction. Son montant est de 500 € maximum par jour de retard, plafonné à 25 000 €. Elle peut aussi être augmentée à compter de l'accumulation d'un certain nombre de jours de retard.

Si la mise en demeure reste malgré tout sans effet, la Commune peut, en dernier lieu, prendre un arrêté de consignation qui sera notifié au contrevenant et transmis aux services des finances publiques. Cela oblige l'intéressé à consigner entre les mains d'un comptable public une somme équivalant au montant des travaux à réaliser. Les sommes consignées ne peuvent pas être utilisées par l'administration pour réaliser les travaux prescrits. Elles sont conservées par les services des finances publiques et rendues à l'intéressé au fil de l'exécution des travaux de mise en conformité.

VU l'article 48 de la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique,

VU la décision n°463331 du Conseil d'Etat en date du 22 décembre 2022

VU le code de l'urbanisme, notamment ses articles L481-1 et suivants

Après en avoir délibéré,

LE CONSEIL MUNICIPAL

Avec 26 voix pour et une abstention (Mme MICODI) décide :

- de déterminer un barème de l'astreinte selon les critères suivants :

Nature de l'infraction	Montant de l'astreinte par jour de retard (jusqu'à 60 jours de retard)	Montant de l'astreinte par jour de retard au-delà de 60 jours de retard
Clôture / mur / portail	50 €	100 €
Construction / aménagement inférieur ou égal à 10 m ² d'emprise au sol	100 €	250 €
Construction / aménagement supérieur à 10 m ² d'emprise au sol	200 €	500 €
Occupations et utilisations du sol non conformes	200 €	500 €

- de préciser que les jours de retard sont comptabilisés en jours calendaires, à compter de la date indiquée dans la mise en demeure
- d'autoriser le Maire ou son Adjoint délégué à accomplir toutes les formalités afférentes à l'exécution de la présente délibération

=====

Délibéré comme dessus

Pour extrait conforme
RIXHEIM, le 11 février 2025

Pour le Maire,
la Première Adjointe



Catherine MATHIEU-BECHT

Le Secrétaire de séance,



Patrice NYREK

Voies et délais de recours

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Strasbourg dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa transmission au représentant de l'Etat.

Publié sur le site Internet de la commune de Rixheim le 12 FEV, 2025