

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article7130>

Installations illégales de caravanes et de mobil homes sur un terrain privé situé dans une zone naturelle : les pouvoirs de la police municipale

- Jurisprudence -



Date de mise en ligne : mardi 30 mai 2017

Copyright © Observatoire Smacl des risques de la vie territoriale - Tous

droits réservés

Des policiers municipaux, dûment assermentés à la police de l'urbanisme, peuvent-ils pénétrer, sans avoir préalablement recueilli l'autorisation du propriétaire, sur une parcelle où sont installées illégalement des caravanes et des mobil homes loués à des tiers pour dresser procès verbal ? Peuvent-ils transmettre directement le PV au procureur de la République sans passer par l'intermédiaire du maire ?

Oui :

1° L'autorisation du propriétaire n'est pas nécessaire si lui-même n'est pas domicilié sur la parcelle où sont installées les caravanes et mobil homes (en l'espèce son domicile était situé sur une parcelle contiguë séparée par une clôture et des buttes de terre, la rendant totalement indépendante de la parcelle louée où étaient installées, en violation des règles d'urbanisme, des caravanes et mobil homes. Les policiers municipaux, dûment assermentés à la police de l'urbanisme, ont donc pu pénétrer sur la parcelle sans son autorisation des lors qu'il n'y était pas lui-même personnellement domicilié) ;

2° Il n'est pas nécessaire que le procès-verbal soit signé par le maire en sa qualité d'officier de police judiciaire des lors que les constatations ont été réalisées par des policiers municipaux, agents de police judiciaire, dûment assermentés à la police de l'urbanisme lesquels ont rapporté ce qu'ils ont personnellement constaté. Les policiers pouvaient ainsi, en toute légalité, après avoir constaté les infractions au code de l'urbanisme, transmettre directement la procédure au procureur de la République, sans passer par l'intermédiaire du maire.

Le propriétaire de trois parcelles classées en zone naturelle dans une commune des Bouches-du-Rhône installe sur l'une d'elles des mobil homes et des caravanes pour les louer à des tiers.

Les policiers municipaux dressent plusieurs procès-verbaux constatant que ces installations sont reliées au réseau d'alimentation d'eau par de simples tuyaux d'arrosage, que les câbles électriques courent à même le sol et que l'évacuation des eaux usées se fait par le sol...

Poursuivi pour avoir exécuté des travaux sans permis de construire, implanté des résidences mobiles de loisir en dehors des emplacements réservés et enfreint le plan local d'urbanisme (PLU), le propriétaire invoque deux exceptions de nullité de la procédure :

- en s'introduisant sans son consentement sur sa propriété, les policiers municipaux auraient violé son domicile ;
- le maire aurait dû signer, en sa qualité d'officier de police judiciaire (OPJ), le procès-verbal.

La Cour de cassation approuve les juges du fond d'avoir écarté ces deux arguments et d'avoir condamné le prévenu à 15 000 euros d'amende et à la remise en état des lieux sous astreinte :

– d'une part la parcelle accueillant les mobil homes loués à des tiers, est séparée par une clôture et des buttes de terre, la rendant totalement indépendante des deux parcelles occupées par le prévenu. Ainsi la parcelle où se sont introduits les policiers municipaux ne peut constituer son domicile et les policiers ont pu pénétrer sur le terrain librement ouvert aux locataires comme à tout visiteur sans avoir l'autorisation du propriétaire. Peu importe qu'ultérieurement les policiers aient réclamé l'autorisation du propriétaire : celle-ci n'était pas nécessaire, la parcelle visitée ne constituant pas le domicile du prévenu ;

– d'autre part les constatations ont été réalisées par des policiers municipaux, agents de police judiciaire, dûment assermentés à la police de l'urbanisme, lesquels ont rapporté ce qu'ils ont personnellement constaté. Peu importe que le maire n'ait pas signé le procès verbal. En effet "n'est pas soumis à la signature d'un officier de police judiciaire un procès-verbal, dressé par un policier municipal assermenté, qui, en application de l'article 21-2 du code de procédure pénale a la qualité d'agent de police judiciaire adjoint, ce qui l'autorisait, tant en vertu de ce texte que de l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, après avoir constaté les infractions à ce code, à transmettre la procédure au procureur de la République, sans passer par l'intermédiaire du maire".

[Cour de cassation, chambre criminelle, 30 mai 2017, N° 16-85282](#)



Post-scriptum :

– Des policiers municipaux, dès lors qu'ils ont été dûment assermentés à la police de l'urbanisme, peuvent constater les infractions d'urbanisme et transmettre directement la procédure au procureur de la République sans passer par l'intermédiaire du maire. Le maire n'est pas tenu de signer

le procès verbal.

– Des policiers municipaux, dûment assermentés à la police de l'urbanisme, peuvent sans recueillir l'autorisation du propriétaire, s'introduire sur une parcelle où sont illégalement installées des caravanes et des mobil homes pour dresser procès verbal dès lors que le propriétaire du terrain n'est pas lui-même domicilié sur la parcelle litigieuse.

– Rappelons que le préfet ainsi que l'autorité compétence pour délivrer les permis de construire (le maire ou le président de l'EPCI) ou ses délégués disposent d'un droit de visite sur les constructions en cours, et peuvent procéder aux vérifications qu'ils jugent utiles et se faire communiquer tous documents techniques se rapportant à la réalisation des bâtiments. Ce droit de visite et de communication peut aussi être exercé après l'achèvement des travaux pendant trois ans (article L461-1 du code de l'urbanisme). Le fait de faire obstacle à l'exercice de ce droit de visite est passible d'un mois d'emprisonnement et de 3750 euros d'amende (article L. 480-12 du code de l'urbanisme).

Textes de référence

– [Article L461-1 du code de l'urbanisme](#)

– [Article L. 480-12 du code de l'urbanisme](#)

Etes-vous sûr(e) de votre réponse ?

– [Des gens du voyage qui ont implanté des caravanes sur une parcelle dont ils sont propriétaires mais en infraction aux règles d'urbanisme peuvent-ils invoquer le respect dû à leur domicile et à leur vie privée pour refuser de remettre en état le terrain conformément à sa destination ?](#)

– [Le refus d'un maire de raccorder au réseau des caravanes installées illégalement sur un terrain non constructible constitue-t-il une ingérence dans la vie privée et familiale ?](#)

[Plus de décisions de justice relatives au pouvoir de police](#) (accès libre)

[Plus de décisions de justice relatives à l'urbanisme](#) (accès libre)

[Espace Premium "Pouvoirs de police du maire"](#) (réservé aux sociétaires de SMACL Assurances)

[Espace Premium "Urbanisme"](#)(réservé aux sociétaires de SMACL Assurances)