

<https://www.observatoire-collectivites.org/spip.php?article9343>

Construction illégale > Démolition > Mise en demeure

- Questions & Réponses - La jurisprudence par thématique - Urbanisme -



Publication date: jeudi 22 décembre 2022

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

Un maire peut-il prononcer sous astreinte une mise en demeure de démolir une construction réalisée en méconnaissance de l'autorisation d'urbanisme délivrée et des règles d'urbanisme ?

Oui, le Conseil d'État estime que la démolition d'une construction dont l'irrégularité a été constatée par procès-verbal est l'une des mesures que le maire peut prescrire sur le fondement de l'article L.481-1 du code de l'urbanisme ; « dans la mesure nécessaire à la mise en conformité, à défaut de régularisation, de la construction, de l'aménagement, de l'installation ou des travaux en cause aux dispositions dont la méconnaissance a été constatée » précise le juge.

L'article L.481-1 du code de l'urbanisme est issu de la loi Engagement et proximité du 27 décembre 2019 (Loi n°2019-1461 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique). Cette loi a renforcé les pouvoirs de police du maire en matière d'urbanisme. Ainsi, aux termes de l'article L.481-1 du code de l'urbanisme le maire (ou l'autorité compétente) peut mettre en demeure l'auteur des travaux réalisés en méconnaissance des obligations imposées par le code de l'urbanisme (ou en méconnaissance des dispositions des plans locaux d'urbanisme ou encore des prescriptions imposées par les autorisations d'urbanisme) de déposer une demande de régularisation ou de procéder aux opérations nécessaires à la mise en conformité de la construction. Au préalable, avant toute mise en demeure, un procès-verbal doit constater les infractions et l'auteur des travaux illégaux doit être invité à présenter ses observations.

La Haute juridiction annule donc l'ordonnance par laquelle le juge des référés du tribunal administratif de Montpellier a suspendu l'arrêté du maire mettant en demeure la propriétaire récalcitrante de remettre en état le terrain en procédant à la démolition (partielle) du mur plein.

**Conseil d'État, 22 décembre 2022 :
n° 463331**