

## COMMENT REAGIR A UNE INFRACTION D'URBANISME

### 1. Principe

Les infractions d'urbanisme sont définies pour l'essentiel par l'article L 480-4 du code : il s'agit de « toute exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées » par le code de l'urbanisme et les règlements pris pour leur application

Lorsque le maire a connaissance du fait que des travaux sont exécutés en méconnaissance de ces obligations, il est tenu de faire dresser procès-verbal (articles L 480-1 et L 480-4 du code de l'urbanisme).

Dès qu'un procès-verbal d'infraction a été établi, le maire a le pouvoir d'ordonner l'interruption des travaux en application de l'article L 480-2 du même code. Le maire agit, en la matière, non pas au nom de la commune, mais en qualité d'autorité administrative de l'État.

Le retard mis par le maire à constater l'exécution de travaux en méconnaissance d'un permis de construire constitue une faute susceptible d'engager la responsabilité de l'administration. Il est donc préférable pour le maire d'agir avant la fin des travaux. En revanche, l'achèvement des travaux fait courir le délai de prescription de l'action pénale qui est de trois ans en la matière, le procès-verbal d'infraction établi au-delà de ce délai étant, ainsi, sans effet.

### 2. La constatation des infractions par un procès-verbal

En application du premier alinéa de l'article L 480-1 du code l'urbanisme, les infractions sont constatées par tous les officiers ou agents de police judiciaire ainsi que tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou par ou le ministre chargé de l'urbanisme, suivant l'autorité dont ils relèvent. Avant d'entrer en fonction ces agents doivent être assermentés. Les procès-verbaux ainsi dressés font foi jusqu'à preuve du contraire. Dans la pratique, le maire est donc habilité, soit lui même, soit *via* un agent de police municipale ou un garde champêtre à constater ou à faire constater une construction illégale.

#### **Procès-verbal d'infraction au permis de construire et aux dispositions du code de l'urbanisme**

--- Voir le modèle ---

#### **Procès-verbal d'infraction au permis de construire et aux dispositions du code de l'urbanisme**

(1) Je soussigné ... agissant en tant qu'agent de l'Etat et commissionné à cet effet,

(1) Je soussigné ... agissant en tant qu'agent de la commune de ... et commissionné à cet effet,

(1) Le maire (l'adjoint au maire) de ... soussigné, agissant en tant qu'officier de police judiciaire,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 480-1 et suivants,

**Vu** le plan local d'urbanisme de la commune de ...,

*(par exemple)* **Considérant** que M ... s'est vu accorder un permis n° ... le ... à l'effet de construire une maison d'habitation.

**Considérant** qu'en l'état actuel de l'avancement du chantier, il apparaît que M ... ne respecte pas les dispositions du permis accordé, que des modifications substantielles concernant notamment la construction de ... au lieu de ... ont été opérées, et que, par là même, il se trouve en infraction avec les dispositions du code de l'urbanisme et de l'arrêté de permis de construire susvisés.

**Considérant ... (autre type d'infraction) ...**

*ou encore :*

**Considérant** que M ..., adresse ..., réalise les travaux suivants (*à préciser*) sur l'immeuble ... sans avoir demandé et obtenu d'autorisation d'urbanisme et que, par là même, il se trouve en infraction avec les dispositions du code de l'urbanisme et de l'arrêté de permis de construire susvisés.

EN FOI DE QUOI, NOUS AVONS DRESSE LE PRESENT PROCES-VERBAL POUR SERVIR ET VALOIR CE QUE DE DROIT.

Le présent procès-verbal sera transmis à Monsieur le procureur de la république du tribunal de grande instance de ....

**Fait à ... le ...**

Signature de l'agent habilité,

**ou le maire, officier de police judiciaire**

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l'état sans être adaptés.*

Aux termes de l'article L 461-1, le maire ainsi que les fonctionnaires et agents commissionnés à cet effet et assermentés peuvent, à tout moment, visiter les constructions en cours, 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 pendant trois ans après l'achèvement des travaux.

Les procès-verbaux sont transmis au procureur de la République qui décide d'engager des poursuites. Dans le cas où une régularisation est impossible, il est décidé soit la démolition des ouvrages, la réaffectation du sol dans son état antérieur, soit la mise en conformité des lieux avec l'autorisation accordée.

### **3. Le maire peut prendre un arrêté d'interruption des travaux avant toute décision judiciaire**

Deux procédures d'interruption des travaux coexistent :

- Une procédure judiciaire : peuvent alors ordonner l'interruption des travaux le tribunal correctionnel ou le juge d'instruction saisi des poursuites, à la demande du procureur de la République agissant à la requête du maire, de l'autorité qui a délivré le permis ou d'une association reconnue d'utilité publique ou agréée ;

- Une procédure administrative : le maire peut ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux, et au besoin l'imposer par la coercition (art. L 480-2 du code de l'urbanisme), tant que l'autorité judiciaire ne s'est pas prononcée. La décision d'interruption n'intervient qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter ses observations conformément à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000. Mais une situation d'urgence permet à l'administration de se dispenser de cette procédure contradictoire.

**Courrier suivant l'article 24 de la loi du 12 avril 2000**

*--- Voir le modèle ---*

Monsieur,

Par procès-verbal dressé à votre encontre le .... et transmis à Monsieur le Procureur de la République, les infractions suivantes ont été constatées sur le chantier sis :

-  
-  
-

En application des dispositions de l'article L 480-2 du code de l'urbanisme : « Dès qu'un procès-verbal, relevant l'une des infractions prévues à l'article L 480-4 du code de l'urbanisme, a été dressé, le maire peut également, si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux. Copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public. »,

En l'absence d'une régularisation des infractions, je vous informe que j'ordonnerai l'interruption des travaux du chantier sis... et vous demande de présenter vos éventuelles observations, conformément à l'article 24 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000\*, avant le ....

Veillez...

Signature

*Les modèles sont donnés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l'état sans être adaptés.*

*\*Article 24 En savoir plus sur cet article...*

*Exception faite des cas où il est statué sur une demande, les décisions individuelles qui doivent être motivées en application des articles 1er et 2 de la loi n° 79-587 du 11 juillet 1979 relative à la motivation des actes administratifs et à l'amélioration des relations entre l'administration et le public n'interviennent qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter des observations écrites et, le cas échéant, sur sa demande, des observations orales. Cette personne peut se faire assister par un conseil ou représenter par un mandataire de son choix. L'autorité administrative n'est pas tenue de satisfaire les demandes d'audition abusives, notamment par leur nombre, leur caractère répétitif ou systématique.*

*Les dispositions de l'alinéa précédent ne sont pas applicables :*

*1° En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles ;*

*2° Lorsque leur mise en oeuvre serait de nature à compromettre l'ordre public ou la conduite des relations internationales ;*

*3° Aux décisions pour lesquelles des dispositions législatives ont instauré une procédure contradictoire particulière.*

*Les modalités d'application du présent article sont fixées en tant que de besoin par décret en Conseil d'Etat.*

### **Modèle d'arrêté ordonnant l'interruption des travaux**

*--- Voir le modèle ---*

#### **Infraction aux règles d'urbanisme. Modèle d'arrêté ordonnant l'interruption des travaux**

Le maire de la commune de ...,

**Vu** les articles L 480-2 du code de l'urbanisme et L 152-2 du code de la construction et de l'habitation ;

**Vu** le code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le procès-verbal établi le ... par ..., transmis au ministère public et constatant l'infraction aux règles de l'urbanisme constituée par ... (*la construction ou le commencement de travaux*) en l'absence de permis de construire (*ou de l'autorisation nécessaire*) ... ou ... ne respectant pas le projet et les prescriptions du permis de construire (*ou de l'autorisation*), commise par M. ... sur un terrain sis à ... (*adresse précise du terrain, rue, n°, références cadastrales*) ;

CONSIDERANT que le tribunal correctionnel ne s'est pas encore prononcé, et qu'il y a lieu d'ordonner l'interruption immédiate des travaux, à titre conservatoire et pour éviter une extension et une aggravation de la construction litigieuse, dans l'attente de la décision de justice.

ARRETE :

**Article 1<sup>er</sup>** - M. ..., domicilié ..., exécutant des travaux de ... (*construction, modification, rénovation, extension*) non autorisés ou non conformes à l'autorisation, est mis en demeure d'interrompre immédiatement lesdits travaux, jusqu'à décision du tribunal correctionnel saisi de l'affaire.

**Article 2** - Toutes les autorités de police et de gendarmerie sont chargées de veiller à l'exécution du présent arrêté.

**Article 3** - Le présent arrêté sera notifié à M. ..., et transmis à :

- M. le procureur de la République près le TGI de ...
- M. le sous-préfet de l'arrondissement de ...
- M. le directeur départemental de l'Équipement, subdivision territoriale de ...

Fait à ..., le ...

Le Maire

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de ... dans les deux mois suivant sa notification.

*Les modèles sont présentés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l'état sans être adaptés.*

La copie de l'arrêté ordonnant l'interruption des travaux est transmise sans délai au procureur de la République.

#### **Transmission du procès-verbal au procureur de la république**

--- Voir le modèle ---

#### TRANSMISSION DU PROCÈS-VERBAL AU PROCUREUR DE LA RÉPUBLIQUE

Commune de .....

Le Maire à M. le Procureur de la République

Tribunal de Grande Instance de ..... (*préciser*)

..... (*adresse*)

OBJET : procès verbal n° ..... (*mentionner la référence*)

Monsieur le Procureur,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir un procès-verbal dressé à l'encontre de M. ....  
demeurant ..... (adresse) pour infraction à ..... (préciser).

Mes services sont intervenus le ..... (date) à la demande de ..... (nom du  
plaignant) demeurant ..... (adresse).

Des anomalies relatives à ..... (préciser) ont été constatées.

Par lettre recommandée ou arrêté municipal en date du ....., M. ....,  
propriétaire(ou occupant) des lieux, a été mis en demeure de ..... (préciser).

Au terme du délai prescrit, une visite effectuée le ..... (préciser), a permis de constater  
que la situation n'est pas résolue.

C'est la raison pour laquelle un procès-verbal d'infraction a été rédigé.

Je vous saurais gré de bien vouloir me tenir informé de la suite réservée à cette affaire.

Je vous prie de croire, Monsieur le Procureur, à l'assurance de ma considération distinguée.

Le Maire,

*Les modèles sont donnés à titre indicatif. Ils ne sauraient être repris en l'état sans être adaptés.*

De plus, le maire peut prendre toutes les mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision judiciaire ou de son arrêté en procédant notamment à la saisie des matériaux ou du matériel de chantier.

L'interruption des travaux constituant toujours une mesure lourde, le lecteur pourra utilement se reporter à la fiche consacrée à la question dans la rubrique "articles".

### **Infractions aux règles d'urbanisme : l'interruption de travaux**

--- Voir l'article ---

La construction réalisée sans permis de construire, ou en infraction à ce permis, est un acte lésant gravement la collectivité publique, puisque le ou les constructeurs s'affranchissent, le plus souvent délibérément, des règles de l'urbanisme. Aussi est-elle sanctionnée sévèrement, à la fois pénalement et civilement. Cela relève de la compétence du juge judiciaire, gardien traditionnel de la propriété privée. Toutefois, les autorités administratives gardent des responsabilités dans le déroulement de la procédure : soit leur avis est nécessaire, soit elles peuvent elles-mêmes prendre des mesures (au moins conservatoires), soit enfin elles peuvent en refuser l'application pour des motifs d'ordre public.

#### **Le rôle des autorités administratives**

En dehors du cas du recours pour excès de pouvoir, les infractions aux règles d'urbanisme sont donc essentiellement de la responsabilité des tribunaux de l'ordre judiciaire, en vertu du principe de séparation des pouvoirs. Mais ce n'est pas pour autant que les autorités administratives n'ont pas à intervenir. Cette intervention est d'ailleurs habituelle aux deux extrémités de la chaîne pourrait-on dire :

- lorsqu'il s'agit de mettre en œuvre l'action publique, en saisissant les tribunaux : à cet égard le rôle du maire est essentiel, du fait de sa double qualité d'acteur local principal (il sait ce qui se passe sur place) et d'autorité judiciaire (il est officier de police judiciaire) ;

- lorsqu'il s'agit d'assurer l'exécution des décisions de justice et la démolition, ordonnée par le juge, de l'ouvrage irrégulièrement construit : sur ce point, c'est surtout le préfet qui aura à intervenir en assurant la protection, si nécessaire, des entreprises chargées de la démolition. Ce qui pourra aller du simple fonctionnaire de police chargé de réguler la circulation à la réquisition des spécialistes militaires dans certaines régions ou circonstances (ex : l'affaire dite « des paillotes »).

Mais, entre les deux phases, il est un pouvoir important mis à la disposition du maire : la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux. Deux points seront examinés successivement : les conditions de mise en œuvre de la procédure et ses effets.

## **I) La mise en œuvre de la procédure d'interruption des travaux**

Il s'agit d'une mesure prévue par le code de l'urbanisme (art. L 480-2), qui en fixe les modalités avec précision, et dont la jurisprudence a souvent l'occasion de faire application, tant au niveau des conditions de fond que de forme.

### **A) Les conditions de fond**

L'interruption des travaux constitue toujours une mesure grave, juridiquement car elle constitue une atteinte tant au droit de propriété qu'à la liberté du commerce et de l'industrie, techniquement car elle peut avoir des conséquences irréversibles sur le déroulement de la construction, et financièrement par voie de conséquence. Aussi est-elle entourée de nombreuses garanties.

#### **1) Les circonstances justifiant l'interruption des travaux**

Les circonstances de fait peuvent être fort différentes. Trois situations peuvent en réalité se rencontrer :

- une construction sans permis, ce qui va de soi, et même si la construction ne nécessitait pas un tel document, une construction effectuée sans déclaration de travaux (CE, 14 février 1996, *Sarl Sodical*, n° 124533) ou en vertu d'une déclaration de travaux irrégulière (CE, 31 juillet 1992, *syndicat des copropriétaires du 4 avenue du général Balfourier*, n° 100359) ;
- une construction effectuée en vertu d'un permis périmé lors du début des travaux (CE, 15 avril 1992, *SCI Chaptal*, n° 67407) ;
- une construction faite alors que le permis antérieurement accordé a fait l'objet d'un retrait, si celui-ci avait été délivré irrégulièrement (CE, 4 janvier 1995, *Chamorey*, n° 102040).

#### **2) Les circonstances ne justifiant pas l'interruption des travaux**

Seule la méconnaissance des règles de l'urbanisme peut justifier une telle mesure. Cette interruption ne peut, en conséquence, être prise pour des motifs autres, à supposer même que ceux-ci soient légitimes. Tel ne peut donc être le cas pour :

- interdire l'exercice d'une activité commerciale sur une partie de la commune (CE, 27 mars 1996, *commune de St-Martin-d'Uriage*, n° 158307) ;
- sanctionner l'illégalité du permis de construire (CE, 14 décembre 1981, *SARL " European Homes "* ou TA Versailles 12 juillet 1993, *société de l'autoroute Paris Normandie*, Quot. Jur. 30 juin 1994 p. 6) ;
- arrêter l'exécution de travaux entrepris sur des immeubles historiques au mépris de la loi du 31 décembre 1913 codifiée désormais au code du patrimoine (CAA Paris, 7 mai 1996, *ministre Equipement*), malgré l'intérêt évident que présenterait une telle interruption.

#### **3) Le pouvoir discrétionnaire de l'administration est en l'occurrence des plus limités**

La question qui se pose est de savoir si, les circonstances étant réunies, l'administration a l'obligation d'ordonner cette interruption.

Si certaines décisions avaient reconnu le principe de ce " pouvoir discrétionnaire " (CE, 22 janvier 1965, *Alix*), la portée de cette jurisprudence a été limitée par la loi du 31 décembre 1976 qui a imposé à l'administration une " compétence liée " lui faisant obligation d'intervenir. C'est ainsi qu'il a été jugé, en application de cette loi, que le maire avait l'obligation d'ordonner cette interruption si aucun permis de construire n'a été délivré (CE 14 décembre 1981, *immeubles des facultés*), si le permis délivré a été rapporté ou jugé illégal (CE, 1<sup>er</sup> juin 1994, *Silvy*, n° 126641), si les travaux ne

sont pas conformes au permis modificatif (TA Versailles, 22 février 1994, *SCI Les Ormes*) ou si les travaux sont réalisés sur la base d'un permis périmé (CE, 15 avril 1992, *SCI Chaptal*).

## **B) Les conditions de forme**

### **1) L'autorité compétente**

Deux procédures d'interruption des travaux coexistent :

- Une procédure judiciaire : peuvent alors ordonner l'interruption des travaux le tribunal correctionnel ou le juge d'instruction saisi des poursuites, à la demande du procureur de la République agissant à la requête du maire, de l'autorité qui a délivré le permis ou d'une association reconnue d'utilité publique ou agréée ;

- Une procédure administrative : le maire peut ordonner l'interruption des travaux, et au besoin l'imposer par la coercition (art. L 480-2 du code de l'urbanisme), tant que l'autorité judiciaire ne s'est pas prononcée.

### **2) La procédure**

#### *Conditions nécessaires*

- L'interruption ne peut être ordonnée qu'après qu'un procès-verbal constatant l'infraction ait été dressé (art. L 480-4 du code de l'urbanisme). La jurisprudence se contente d'un procès-verbal préalable (CE, 4 janvier 1985, *société Reynoird*, n° 22241). Mais une lettre du directeur de l'équipement demandant le respect de la loi n'est pas suffisante (CE, 9 janvier 1981, *Bovo*, n° 13796) ;

- La décision doit faire l'objet d'un arrêté motivé puisqu'il s'agit d'une mesure défavorable (CE, 13 février 1970, *ministre de l'équipement*, n° 76539) ; cette formalité est substantielle, une simple lettre est insuffisante (CAA Lyon, 8 juin 1995, *commune de Hyères*).

- Elle peut l'être sur d'autres constatations que celles d'un procès-verbal préalable (CE, 13 février 1970, *Société Neuilly Ancelle*, n° 76539).

- La décision d'interruption n'intervient qu'après que la personne intéressée a été mise à même de présenter ses observations conformément à l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 (CE, 26 octobre 2009, *commune de Briatexte*, n°328467). Mais une situation d'urgence permet à l'administration de se dispenser de cette procédure contradictoire. Cette urgence s'apprécie tant au regard des conséquences dommageables des travaux litigieux que de la nécessité de les interrompre rapidement en raison de la brièveté de leur exécution : en l'espèce, le permis de construire assorti de l'autorisation de clôture portait sur la construction d'un mur d'une hauteur de 1,20 mètre en contrebas de la maison d'habitation. Le titulaire du permis avait entrepris la construction d'un mur d'une hauteur totale de 3,20 mètres, dont 2 mètres lui permettaient de niveler le terrain d'assiette de cette maison. Compte tenu, tant de l'importance de ce mur et de ses effets sur le voisinage que de la nécessité d'interrompre rapidement les travaux en raison de la brièveté de leur exécution, la situation d'urgence a été regardée comme constituée par le Conseil d'Etat. Par suite, le non-respect de la procédure contradictoire prévue par l'article 24 de la loi du 12 avril 2000 n'a pas entaché d'illégalité l'arrêté du maire de la commune ordonnant l'interruption des travaux (CE, 10 mars 2010, *Thévenet*, n° 324076).

#### *Conditions suffisantes*

Une fois remplies, ces conditions sont suffisantes. Certaines décisions, il est vrai, exigent en outre qu'il y ait urgence (CE, 15 avril 1996, *Carillo*, n° 122136) ; mais il résulte d'autres arrêts que cette urgence n'est pas indispensable (CE, 15 avril 1992, *SCI Chaptal*).

Enfin, on peut affirmer que, s'agissant de travaux effectués sans permis et vu l'extrême difficulté d'obtenir et de réaliser ultérieurement la démolition, il y a toujours urgence à interrompre ces

travaux.

## **II) Les effets de la décision d'interruption des travaux**

La décision d'interruption des travaux, comme toute décision administrative, présente un caractère exécutoire mais peut cependant faire l'objet de divers recours.

### **A) Le caractère exécutoire de la décision**

#### **1) Une décision non subordonnée à l'intervention du juge**

L'interruption des travaux ordonnée par le maire est une décision " exécutoire " en ce sens que son exécution n'est pas subordonnée à l'intervention d'un juge, administratif ou judiciaire. Cela revient à dire que les travaux doivent être immédiatement interrompus. Il en résulte en outre que :

- la poursuite des travaux constitue en elle-même une nouvelle infraction, sanctionnée par une amende (art. L 480-3 du code de l'urbanisme : en cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 75 000 euros et un emprisonnement de trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article L 480-4 alinéa 2) ;

- le maire peut même prendre toute mesure de coercition nécessaire pour assurer l'application immédiate de son arrêté, en procédant notamment à la saisie des matériaux et des matériels installés sur le chantier.

#### **2) Le contrôle de la décision**

Cette décision, comme tous les arrêtés de police du maire, doit être transmise à l'autorité préfectorale. Mais, le maire agissant au nom de l'Etat, la décision est exécutoire dès sa notification et non lors de la transmission au préfet (CE, 1<sup>er</sup> octobre 1993, *Marchal*, n° 129861).

#### **3) Le nécessaire respect de l'autorité de la chose jugée**

L'arrêté cesse de produire ses effets dès que le tribunal judiciaire n'a pas retenu l'infraction (CE, 22 juillet 1994, *Baillière*, n° 135127) ; il en est de même en cas de classement par le procureur qui doit avertir le maire, lequel doit alors retirer son arrêté sous peine de commettre une voie de fait.

En cas de non-lieu ou de relaxe, l'arrêté est réputé sans suite : le retrait est dès lors inutile (CE, 22 octobre 1975, *SCI Domaine du Mas de Tanit*, n° 93434).

### **B) Les recours contre la décision**

L'arrêté municipal d'interruption des travaux est une mesure de police qui peut faire l'objet des recours habituels, administratifs et contentieux, mais dont le régime est légèrement différent de celui auquel sont soumis les autres arrêtés de police.

#### **1) Le contrôle du préfet**

##### *a) L'annulation*

Ces pouvoirs de police sont exercés au nom de l'Etat (CE, 3 janvier 1975, *SCI Cannes Benefiat*), même si le permis a été délivré au nom de la commune (CAA Lyon, 19 novembre 1991, *Agnel*, n° 89 1433, Lebon p. 579). Il en résulte que le préfet exerce à cette occasion sur l'arrêté du maire, non pas un contrôle de légalité qui le conduirait à saisir le tribunal administratif, mais un pouvoir hiérarchique qui lui permet d'annuler directement la décision du maire (CE, 16 novembre 1992, *ville de Paris*, n° 96016, AJDA 1993, p. 54), y compris pour les permis délivrés au nom de la commune, puisque ce dernier, en ordonnant d'interrompre les travaux, a agi comme agent de l'Etat (CE, 28 février 1994, *commune de Biot*, 138848).

### *b) La substitution*

Dans le cas où le maire a négligé d'exercer ses pouvoirs, le préfet dispose des mêmes prérogatives mais après avoir mis le maire en demeure de faire usage de ses pouvoirs (art. L 480-2).

## **2) Les recours contre l'arrêté**

En raison de la nature particulière de la décision, qui met en cause tant la légalité d'une décision administrative qu'une infraction pénale, plusieurs séries de recours sont possibles.

### *a) Les recours contre la décision administrative*

En tant que décision administrative, plusieurs recours au titre de la légalité sont possibles contre l'arrêté d'interruption :

- un recours hiérarchique devant le préfet, ainsi qu'il l'a été précédemment exposé, car le maire a agi au nom de l'Etat ;

- un recours contentieux en excès de pouvoir habituel, tendant à l'annulation de la décision d'interruption, devant le tribunal administratif (CE, 4 juillet 1951, *Société des carburants du Sud-Ouest*, p. 392) notamment pour vice de forme, telle l'absence de procès-verbal préalable ;

- le demandeur peut d'ailleurs joindre à sa requête en annulation une demande de sursis à exécution (CE, 23 mai 1986, *Soler*) qui est devenue, depuis la mise en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2001 du nouveau code de la justice administrative (art.L 521-1), la suspension de la décision attaquée. Celle-ci peut être ordonnée par le juge des référés, donc très rapidement et après une instruction accélérée, dès que l'urgence le justifie (et cette condition sera très vraisemblablement remplie très souvent dans ce domaine) et que le demandeur fait état d'un moyen propre à créer, en l'état de l'instruction, un doute sérieux sur la légalité de la décision d'interruption des travaux.

### *b) Des recours en responsabilité*

Ils ne sont que l'application au cas particulier des règles dégagées par la jurisprudence dans les autres domaines de la responsabilité. Cette dernière pourra être mise en jeu dans deux circonstances principalement :

- si l'interruption des travaux a été décidée à tort, la responsabilité financière mise en jeu sera non celle de la commune, bien que la décision ait été prise par le maire, mais celle de l'Etat (CE, 19 mars 1982, *Posca André*, n° 22087), toujours pour la raison que le maire a agi au nom de ce dernier et non en celui de la commune ;

- si l'administration n'a pas exécuté une décision de justice ordonnant la démolition d'une construction irrégulièrement construite, la responsabilité de l'Etat sera engagée soit sur le terrain de la faute (si aucune considération d'ordre public ne justifiait cette inaction), soit sur celui du risque si tel était le cas. Dans les deux circonstances cependant, les conséquences seront les mêmes au niveau de l'indemnisation, celle-ci reposant en fin de compte sur le contribuable.

### *c) Le recours du fait de l'infraction pénale*

Enfin, puisque l'arrêté d'interruption met en cause une infraction pénale, l'autorité judiciaire peut également se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises (C. Cass, crim., 5 mai 1981, bull. n° 38).

L'interruption des travaux, qu'elle soit ordonnée par le maire ou par le préfet, ce dernier faisant usage de son pouvoir de substitution, n'apparaît ainsi que comme une mesure conservatoire destinée à limiter les dommages résultant de la réalisation de travaux irrégulièrement réalisés ou autorisés ; il s'agit donc d'attendre dans les meilleures conditions de droit et de fait possibles la décision judiciaire à intervenir.

