

« Toulouse Capitole Publications » est l'archive institutionnelle de  
l'Université Toulouse 1 Capitole.

*INCRIMINATION ET SANCTION D'UNE EXÉCUTION DE TRAVAUX EFFECTUÉS EN  
MÉCONNAISSANCE DU PLU ET SANS DÉCLARATION PRÉALABLE*

GUILLAUME BEAUSSONIE

Référence de publication : Beaussonie, Guillaume (2021) *Incrimination et sanction d'une exécution de travaux effectués en méconnaissance du PLU et sans déclaration préalable*. Revue de droit immobilier (n°3). p. 155-156.

Pour toute question sur Toulouse Capitole Publications,  
contacter [portail-publi@ut-capitole.fr](mailto:portail-publi@ut-capitole.fr)

# **INCRIMINATION ET SANCTION D'UNE EXÉCUTION DE TRAVAUX EFFECTUÉS EN MÉCONNAISSANCE DU PLU ET SANS DÉCLARATION PRÉALABLE**

*Cour de cassation, crim., 24 novembre 2020, n° 19-81.725*

*« [...] 9. Pour dire les prévenus coupables d'exécution de travaux sans déclaration préalable, la cour d'appel retient que ceux-ci n'ont nullement respecté les prescriptions issues de l'article A 11-6 du PLU relatif aux clôtures, tel que cela a pu être constaté dans les procès-verbaux d'infractions et qu'ils n'ont pas plus fait de déclaration préalable telle que le prévoit la délibération en date du 17 novembre 2007 de la commune de Nîmes. La cour ajoute que si cette délibération n'a pas été jointe en procédure, elle a pu être constatée par le préfet du Gard tel qu'il le mentionne dans son rapport en date du 28 septembre 2016 et que les prévenus ne sont donc nullement fondés à contester l'existence de cette délibération.*

*10. En statuant ainsi, la cour d'appel n'a méconnu aucun des textes visés au moyen.*

*11. En effet, en se fondant sur la mention de la délibération du conseil municipal de Nîmes du 17 novembre 2007, précisément identifiée dans le rapport du préfet, et dont l'existence comme le caractère exécutoire résultaient directement de cette mention, non contestée en elle-même, la cour d'appel a suffisamment vérifié le fondement légal des poursuites du chef susvisé.*

*12. Dès lors, le moyen doit être écarté. [...]*

*15. Pour ordonner la démolition des constructions irrégulièrement édifiées, et écarter les conclusions des prévenus qui soutenaient, au visa de l'article 8 de la Convention européenne des droits de l'homme, qu'un habitat décent est indispensable à leur vie de famille, la cour d'appel, par*

*motifs propres et adoptés, retient en premier lieu que les prévenus ont été informés que les parcelles sont situées en zone A du plan local d'urbanisme de la ville de Nîmes, zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres destinées à l'activité agricole, où seules les constructions nécessaires à une activité agricole sont autorisées par application du PLU. Elle ajoute, soulignant la mauvaise foi des prévenus, qu'en raison de l'impossibilité de régularisation des travaux et du non-respect par les prévenus de la réglementation du PLU relative au droit de se clore, il n'apparaît pas que cette mesure de démolition contrevienne aux dispositions conventionnelles invoquées.*

*16. En prononçant ainsi, la cour d'appel, qui a répondu sans insuffisance, ni contradiction aux conclusions dont elle était saisie et retenu l'absence de disproportion manifeste entre l'atteinte à la vie privée et au domicile et les impératifs d'intérêt général de la législation en matière d'urbanisme, a justifié décision.*

*17. D'où il suit que le moyen ne saurait être accueilli ».*

## **Observations**

Quatre personnes sont condamnées, tant en première instance qu'en appel, à une peine d'amende ainsi qu'à la remise en état, sous astreinte, par la démolition de constructions - des clôtures et des locaux sanitaires - réalisées en méconnaissance du plan local d'urbanisme (PLU) applicable et sans qu'aient été préalablement déclarés les travaux. Elles forment un pourvoi en cassation, reprochant aux juges, en premier lieu, d'avoir fondé l'obligation de déclaration qu'elles n'auraient pas respectée sur une délibération du conseil municipal qui n'avait pas été jointe à la procédure. En second lieu, elles percevaient la mesure de démolition des locaux sanitaires et des fosses septiques comme portant une atteinte disproportionnée à leur droit à la vie privée « dès lors qu'elle visait leur local sanitaire indispensable à un habitat décent ». Leur pourvoi est rejeté à tous égards.

Sur le premier point, la chambre criminelle de la Cour de cassation rappelle que la délibération du conseil municipal dont il était fait état avait été « précisément identifiée » dans le rapport du préfet qui avait suivi l'enquête et précédé la

saisine du tribunal correctionnel. Selon elle, « l'existence comme le caractère exécutoire [de la délibération] résultaient directement de cette mention, non contestée en elle-même ». Cette délibération, en effet, base de l'obligation de déclaration en l'espèce en vertu de l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme, dont l'irrespect constituait une infraction à l'article L. 480-4, était bien antérieure, valable et surtout, puisque tel était le débat en l'occurrence, présente dans la procédure, fût-ce par l'entremise du rapport du préfet.

Sur le second point, plus intéressant, l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales était une fois de plus invoqué pour contester, du point de vue de ses incidences, une mesure de démolition prononcée consécutivement à la condamnation pour construction irrégulière<sup>1</sup>. Selon la chambre criminelle, il ressortait de la motivation des premiers juges une « absence de disproportion manifeste entre l'atteinte à la vie privée et au domicile et les impératifs d'intérêt général de la législation en matière d'urbanisme ». Le tribunal correctionnel avait en ce sens mis en avant, à la fois, un élément objectif, à savoir la situation du bien dans une zone à protéger en raison de son potentiel agricole, et un élément subjectif, les prévenus ayant été informés d'une telle situation. Cela suffisait-il, pour autant, à démontrer que le fait de ne pas les laisser construire un « local sanitaire indispensable à un habitat décent » n'était pas contraire à leur droit à la vie privée et familiale, comme ils le prétendaient ? La présence des deux éléments à confronter, intérêt privé et intérêt général, n'aurait-elle pas mérité une véritable confrontation ?

---

<sup>1</sup> V. par ex., déjà, Crim., 16 févr. 2016, n° 15-82.732, Bull. crim., n° 48, D. 2016. 480 ; RDI 2016. 283, obs. G. Roujou de Boubée ; RSC 2016. 290, obs. J.-H. Robert - Crim., 31 janv. 2017, n° 16-82.945, Bull. crim., n° 26, AJDA 2017. 258 ; D. 2017. 352 ; *ibid.* 1789, obs. L. Neyret et N. Reboul-Maupin ; RDI 2017. 195, obs. G. Roujou de Boubée ; RSC 2017. 317, obs. J.-H. Robert - Crim., 16 janv. 2018, n° 17-81.884, Bull. crim., n° 15, AJDA 2018. 136 ; D. 2018. 170 ; RDI 2018. 227, obs. G. Roujou de Boubée.