

SÉNAT

SECONDE SESSION ORDINAIRE DE 1965-1966

Annexe au procès-verbal de la séance du 24 mai 1966.

RAPPORT

FAIT

au nom de la Commission des Lois constitutionnelles, de Législation, du Suffrage universel, du Règlement et d'Administration générale (1), sur le projet de loi, ADOPTÉ PAR L'ASSEMBLÉE NATIONALE, relatif à la répression des infractions en matière de permis de construire,

Par M. Joseph VOYANT,

Sénateur.

Mesdames, Messieurs,

Une obligation, quelle qu'en soit la nature, n'a de portée pratique que dans la mesure où elle est assortie d'une sanction. Cette affirmation est encore plus vraie lorsqu'il s'agit d'obtenir le respect de dispositions édictées dans l'intérêt général et qui touchent à l'ordre public.

C'est ainsi que, pour assurer l'application de la réglementation relative au permis de construire, des sanctions ont été prévues dès 1945 par des textes repris depuis dans les articles 101 à 104 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.

(1) Cette commission est composée de : MM. Raymond Bonnefous, président ; Pierre de La Gontrie, Marcel Prélot, Marcel Champeix, vice-présidents ; Gabriel Montpied, Jean Sauvage, Modeste Zussy, secrétaires ; Paul Baratgin, Pierre Bourda, Robert Bruyneel, Robert Chevalier, Louis Courroy, Etienne Dailly, Jean Deguise, Emile Dubois, Michel Durafour, Fernand Esseul, Paul Favre, Pierre de Félice, Pierre Garet, Jean Geoffroy, Paul Guillard, Baudouin de Hauteclocque, Léon Jozeau-Marigné, Edouard Le Bellegou, Pierre Marcilhacy, Paul Massa, Marcel Molle, Lucien De Montigny, Louis Namy, Jean Nayrou, Camille Vallin, Fernand Verdeille, Robert Vignon, Joseph Voyant.

Voir les numéros :

Assemblée Nationale (2^e législ.) : 1574, 1657 et in-8° 435.

Sénat : 52 (1965-1966).

En matière de construction, il convient que des précautions spéciales soient prises en ce qui concerne la constatation des infractions. L'intervention des autorités chargées de faire respecter les règles du permis de construire doit se faire dans les délais les plus rapides, de façon à éviter que l'affaire ne prenne un caractère irréversible. En période de crise aiguë du logement, les tribunaux hésitent, en effet, et cela se comprend à ordonner la démolition de locaux édifiés au mépris des prescriptions administratives.

C'est pourquoi le législateur s'est attaché, dans toute la mesure du possible, sinon à prévenir l'infraction, du moins à éviter qu'elle ne soit entièrement consommée.

Ainsi, outre des sanctions pénales, une gamme de peines accessoires allant de l'arrêt des travaux régulièrement entrepris à la démolition de l'immeuble sont prévues par les articles 101 à 104 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. L'exécution de l'ordre de démolition peut être assortie d'une astreinte.

Ce système a rencontré, dans la pratique, d'assez sérieuses difficultés qui lui ont enlevé une grande partie de son efficacité.

D'une part, en ce qui concerne l'arrêt des travaux, les autorités administratives compétentes, maire ou préfet, n'ont pas toujours rempli le rôle qui leur était dévolu. Il est vrai qu'elles n'avaient la possibilité d'agir qu'en cas d'urgence.

D'autre part, les tribunaux ont été très souvent saisis tardivement, les constructions édifiées irrégulièrement étant alors terminées, voire habitées. Il leur était difficile d'ordonner la démolition des immeubles et, quand bien même l'auraient-ils fait, l'exécution de leur décision se serait révélée impossible. L'expulsion des personnes en place ne peut, en effet, être opérée, sans poser de graves problèmes du point de vue social.

Le présent projet de loi a pour objet de remédier à cet état de choses. Parallèlement, les études menées depuis un certain temps doivent aboutir à une simplification des formalités de délivrance du permis de construire ainsi qu'à une réduction importante de la durée excessive des délais imposés jusque-là dans cette matière. Un projet de loi, qui viendra ultérieurement en discussion, traduira ces dernières améliorations dans les textes.

Sous réserve de trois amendements de détail dont l'objet sera précisé au cours de l'examen des articles qui suit, votre Commission approuve, dans l'ensemble, les mesures proposées.

EXAMEN DES ARTICLES

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>Art. 101.</p> <p>Les infractions aux dispositions du présent titre sont constatées et poursuivies dans les conditions fixées par le règlement d'administration publique prévu à l'article 87 ci-dessus. Elles font l'objet de procès-verbaux dressés par tous agents de la force publique ou par les fonctionnaires et agents assermentés à cet effet.</p>	<p>Article premier.</p> <p>L'article 101 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi modifié :</p> <p>« Art. 101. — Les infractions aux dispositions du présent titre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le Ministre de la Construction et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve contraire. »</p>	<p>Article premier.</p> <p>Conforme.</p> <p>Conforme, sauf... ... à cet effet par le maire ou le Ministre de la Construction suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux..</p>	<p>Article premier.</p> <p>Conforme.</p> <p>Conforme.</p>

Observations. — Cet article modifie l'article 101 du Code de l'urbanisme et de l'habitation relatif à la constatation des infractions.

Ont qualité pour dresser procès-verbal :

- 1° Les officiers et agents de police judiciaire ;
- 2° Les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités locales commissionnés à cet effet par le maire ou le Ministre de la Construction, suivant l'autorité dont ils relèvent, et assermentés.

Le texte actuellement en vigueur vise « les agents de la force publique » et « les fonctionnaires et agents assermentés ».

La nouvelle rédaction qui est plus précise lève toute incertitude sur la qualité des personnes appelées à intervenir dans la constatation des infractions. Les officiers et agents de police judiciaire sont, en effet, énumérés limitativement par le Code de procédure pénale ; il s'agit, notamment, des maires et de leurs adjoints qui, en qualité d'officiers de police judiciaire, auront le droit de dresser procès-verbal eux-mêmes.

Le texte déposé par le Gouvernement était ambigu et laissait supposer que les agents des collectivités locales devaient être commissionnés par le Ministre de la Construction, ce qui, dans bien des cas, limitait les possibilités de choix des maires.

L'Assemblée Nationale a modifié l'article 1^{er} sur ce point en stipulant que la commission sera délivrée par l'autorité, maire ou Ministre de la Construction, dont dépendent les agents en cause.

Par ailleurs, il convient de noter que, à défaut d'une mention particulière, dans le texte de la loi les règles concernant la forme et la transmission des procès-verbaux sont celles de droit commun. Lesdits procès-verbaux seront, en conséquence, adressés au procureur de la République.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>Art. 102.</p> <p><i>Premier alinéa.</i> — L'interruption des travaux peut être ordonnée, jusqu'au jugement définitif sur les poursuites, par le tribunal compétent, saisi par le fonctionnaire à la requête duquel sont engagées les poursuites.</p> <p><i>Deuxième alinéa.</i> — Le tribunal statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment</p>	<p>Art. 2.</p> <p>L'article 102 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :</p> <p>« Art. 102. — L'interruption des travaux peut être ordonnée, soit par le juge d'instruction saisi des poursuites, soit par le tribunal correctionnel <i>compétent</i>, sur réquisition du ministre public agissant à la requête du représentant départemental du Ministre de la Construction, ou spontanément.</p> <p>« L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux</p>	<p>Art. 2.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. 102. — L'interruption des travaux peut être ordonnée, soit sur réquisition du ministre public agissant à la requête du <i>maire ou</i> du représentant départemental du Ministre de la Construction, soit <i>même d'office</i>, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.</p> <p>« L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux</p>	<p>Art. 2.</p> <p>Conforme.</p>

**Texte actuel
du Code de l'urbanisme
et de l'habitation.**

convocé à comparaître dans les quarante-huit heures, ainsi que le représentant de l'administration et, s'il y a lieu, un expert spécialement désigné. La décision du tribunal est exécutoire sur minute et nonobstant opposition ou appel. Le maire ou, à défaut, le préfet, peut prendre toutes mesures de coercition nécessaires pour assurer l'application immédiate de la décision du tribunal en procédant notamment à la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier.

Troisième alinéa. — Le maire, ou à son défaut le préfet, peut également, en cas d'urgence, ordonner par arrêté l'interruption des travaux. Le préfet saisit ensuite le tribunal compétent. L'interruption des travaux ordonnée par le maire ou par le préfet est valable jusqu'à ce que soit intervenue la décision du tribunal.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures, *ainsi que le représentant de l'administration, et s'il y a lieu un expert spécialement désigné.* La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

« *Au vu du procès-verbal relevant une des infractions prévues à l'article 103, le préfet peut également, soit d'office, soit à la demande du maire, et 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.*

« L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du représentant départemental du Ministre de la Construction, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause l'arrêté *préfectoral* cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

« *Le préfet est avisé de la décision judiciaire et en assure le cas échéant l'exécution.*

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

« *Dès qu'un procès-verbal relevant une des infractions prévues à l'article 103, 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.*

« L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit *du maire ou du représentant* départemental du Ministre de la Construction, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté *du maire* cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

« *Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.*

**Texte proposé
par la Commission.**

**Texte actuel
du Code de l'urbanisme
et de l'habitation.**

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Texte proposé
par la Commission.**

« Lorsqu'aucune poursuite n'a été engagée, le Procureur de la République en informe le *préfet* qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

« Le *préfet* peut prendre toutes 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 approvisionnés du matériel de chantier.

« La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article 101 qui dresse procès-verbal. »

« Lorsqu'aucune poursuite n'a été engagée, le Procureur de la République en informe le *maire* qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

« Le *maire* peut prendre toutes 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 approvisionnés et du matériel de chantier.

Conforme.

« Les pouvoirs qui appartiennent au *maire*, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du *préfet* de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le *maire* et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues au présent article. Dans ce cas, le *préfet* reçoit, au lieu et place du *maire*, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6. »

Observations. — Cet article est sans doute la pièce maîtresse du projet de loi. C'est, en effet, comme nous l'avons souligné, de la possibilité d'arrêter les travaux entrepris d'une manière irrégulière, dès qu'une infraction est constatée, que dépend l'efficacité du texte.

L'interruption des travaux peut être ordonnée, soit par la voie judiciaire, soit par la voie administrative :

1° *Par la voie judiciaire :*

La décision est prise par le juge d'instruction ou le tribunal correctionnel saisi des poursuites, soit sur réquisition du ministère public, soit à la requête du directeur départemental de la Construction.

Les innovations par rapport à la situation actuelle concernent les pouvoirs donnés au juge d'instruction, ainsi que l'initiative conférée au parquet et non plus au seul représentant du Ministre de la Construction ; le maire reçoit les mêmes pouvoirs que ce fonctionnaire. Enfin, les autorités judiciaires, tribunal et juge d'instruction, peuvent agir d'office, ce qui permettrait éventuellement à des tiers qui souffrent d'un préjudice, du fait de l'implantation de constructions, de s'adresser directement à la juridiction compétente.

2° *Par la voie administrative :*

Le maire a qualité pour ordonner, par arrêté motivé, l'interruption des travaux, dès lors qu'un procès-verbal a été dressé et que l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée.

Aux termes du projet gouvernemental, seul le préfet était habilité à prendre la décision, le maire ne se voyant accorder que le pouvoir de saisir ce fonctionnaire.

L'Assemblée Nationale a estimé indispensable de rétablir, en cette matière, la compétence de principe du maire, le préfet gardant son pouvoir de substitution, après mise en demeure, dans tous les cas où le magistrat municipal s'abstiendrait d'agir.

Il importe, en effet, que la décision d'interruption des travaux soit prise dans les meilleurs délais. Toute procédure qui conduirait à la saisine d'une autorité supérieure, après rédaction ou envoi de rapports, études, transmission pour décision et renvoi au maire pour exécution, augmenterait considérablement la durée de ces délais et, par conséquent, nuirait à l'efficacité des mesures prises.

C'est d'ailleurs le maire qui délivre le permis de construire. Il est donc normal que les infractions aux règles prescrites par ce permis donnent lieu à son intervention directe.

Au surplus, les bénéficiaires des travaux ont, à tout moment, le droit de demander à l'autorité judiciaire la mainlevée des mesures prises. Les risques d'abus que pourrait entraîner une décision rapide d'interruption des travaux sont ainsi écartés.

Il convient enfin de noter que le nouveau texte octroie les pouvoirs d'exécution d'office de la décision par eux prise au maire et au préfet. A l'heure actuelle, ces pouvoirs ne sont reconnus au préfet que dans le cas où l'interruption des travaux résulte d'une décision judiciaire.

Les mesures de coercition peuvent consister notamment dans la saisie des matériaux approvisionnés et du matériel de chantier.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p align="center">Art. 102.</p>	<p align="center">Art. 3.</p> <p>Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, entre l'article 102 et l'article 103, un article 102-1 ainsi conçu :</p>	<p align="center">Art. 3.</p> <p>Conforme.</p>	<p align="center">Art. 3.</p> <p>Conforme.</p>
<p><i>Quatrième alinéa.</i> — Dans le cas où les travaux sont continués en violation du jugement du tribunal ou de l'arrêté du maire ou du préfet ordonnant leur interruption, les sanctions prévues aux premier et deuxième alinéas de l'article 103 ci-après sont applicables, et, de plus, l'infraction est punie d'un emprisonnement de onze jours à un mois.</p>	<p>« Art. 102-1. — En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté préfectoral en ordonnant l'interruption, une amende de 1.500 F à 300.000 F et un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article 103, deuxième alinéa. »</p>	<p>« Art. 102-1. — En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 1500 F à 300.000 F et un emprisonnement de quinze jours à trois mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article 103, deuxième alinéa. »</p>	<p>Conforme.</p>

Observations. — Cet article reprend, dans un article 102-1 nouveau du Code de l'urbanisme et de l'habitation, le contenu du quatrième alinéa de l'actuel article 102, alinéa qui édicte des pénalités en cas de violation de la décision ordonnant l'interruption des travaux. Ces pénalités sont aggravées par le projet de loi.

La peine d'emprisonnement prévue va de quinze jours à trois mois (au lieu de onze jours à un mois). Le maximum de l'amende passe de 150.000 F à 300.000 F.

**Texte actuel
du Code de l'urbanisme
et de l'habitation.**

Art. 103.

Premier alinéa. — Les bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution de travaux effectués au mépris des obligations imposées par le présent titre, par les règlements d'administration publique pris en exécution de ses dispositions ou par le permis de construire délivré, sont passibles d'une amende de 1.500 F à 150.000 F chacun.

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

Art. 4.

L'article 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes.

« Art. 103. — L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le présent titre, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende de 1.500 F à 300.000 F. En cas de récidive, la peine d'amende sera de 3.000 F à 500.000 F et un emprisonnement de un mois à six mois pourra en outre être prononcé.

« Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

« Ces peines sont également applicables :

1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

Art. 4.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

**Texte proposé
par la Commission.**

Art. 4.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

Conforme.

**Texte actuel
du Code de l'urbanisme
et de l'habitation.**

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Texte proposé
par la Commission.**

précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage. »

Observations. — L'article 103 définit les infractions constituées par le non-respect des obligations imposées par la loi et les règlements en matière de construction.

Il convient de noter que les infractions au décret du 13 avril 1952 relatif à l'utilisation du sol, qui sont, à l'heure actuelle, des contraventions deviennent des délits. Par contre, les infractions en matière d'affichage des permis de construire, qui étaient des délits, sont transformées en contraventions.

Les pénalités sont aggravées : le maximum de l'amende passe de 150.000 F à 300.000 F ; en cas de récidive, ce maximum devient 500.000 F et une peine d'emprisonnement de un mois à six mois peut, en outre, être prononcée.

Quant à la liste des personnes punissables, elle demeure ce qu'elle est en ce moment : bénéficiaires des travaux, architectes, entrepreneurs et autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

**Texte actuel
du Code de l'urbanisme
et de l'habitation.**

**Texte présenté
par le Gouvernement.**

**Texte adopté
par l'Assemblée Nationale.**

**Texte proposé
par la Commission.**

Art. 5.

Art. 5.

Art. 5.

L'article 104 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

Conforme.

Conforme.

« Art. 104. — En cas de condamnation pour une infraction prévue à l'article 103, le tribunal, au vu des observations écrites du représentant départemental du Ministre de la Construction ou après audition de

Conforme.

Conforme.

Deuxième alinéa. — Le tribunal peut ordonner, après audition du représentant du Ministre du Logement et de la Reconstruction, soit la mise en conformité des constructions avec les permis de construire, soit

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
la démolition des constructions irrégulières en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.	ce fonctionnaire ou d'un fonctionnaire délégué par lui, statue soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec l'autorisation administrative ou le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur. »		
<i>Troisième alinéa.</i> — Les personnes visées au premier alinéa du présent article qui auront été condamnées par application de cet article et qui, dans les trois années qui suivent, commettraient à nouveau une des infractions qu'il prévoit, sont punies d'une amende de 3.000 à 300.000 F et d'un emprisonnement de onze jours à un mois.			

Observations. — L'article 5 donne au tribunal correctionnel qui prononce une condamnation pénale le droit d'ordonner, à titre de peine complémentaire, soit la mise en conformité des lieux avec le permis de construire ou avec l'autorisation administrative, soit la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Ce texte reprend les dispositions actuellement en vigueur sous réserve de deux modifications essentielles :

1° Le tribunal doit se prononcer sur la démolition ou la mise en conformité avec le permis des constructions irrégulièrement édifiées. Il n'est, bien entendu, pas obligé pour autant d'ordonner une de ces deux mesures, mais il doit prendre une décision à leur sujet ;

2° Le tribunal n'est plus tenu d'entendre, à peine de nullité de la procédure, le représentant départemental du Ministre de la Construction ; de simples observations écrites de ce fonctionnaire suffiront.

Le fait que les infractions au décret du 13 avril 1952 soient englobées dans les nouvelles qualifications délictuelles oblige à

aménager la rédaction de façon à viser la mise en conformité avec l'autorisation administrative et le rétablissement des lieux dans leur état antérieur.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	<p>Art. 6.</p> <p>Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104, un article 104-1, ainsi conçu :</p> <p>« Art. 104-1. — L'extinction de l'action publique résultant du décès du prévenu ou de l'amnistie ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 104.</p> <p>« Si le tribunal correctionnel n'est pas saisi lors de cette extinction, l'affaire est portée devant le tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble statuant comme en matière civile.</p> <p>« Le tribunal est saisi par le ministère public à la requête du représentant départemental du Ministre de la Construction. Il statue au vu des observations écrites de ce fonctionnaire ou après audition de celui-ci ou d'un fonctionnaire délégué par lui.</p> <p>« La requête précitée est recevable jusqu'à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de l'extinction de l'action publique. »</p>	<p>Art. 6.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. 104-1. — Conforme.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Le tribunal est saisi par le ministère public à la requête du maire ou du représentant départemental du Ministre de la Construction. Il statue au vu des observations écrites de l'auteur de la requête ou après audition de celui-ci ou de son délégué.</p> <p>« La requête précitée est recevable jusqu'au jour où l'action publique se serait trouvée prescrite. »</p>	<p>Art. 6.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. 104-1. — Conforme.</p> <p>Conforme.</p> <p>Le tribunal est saisi par le ministère public à la demande du représentant départemental du Ministre de la Construction. Il statue au vu des observations écrites de l'auteur de la demande ou après audition de celui-ci ou de son délégué, l'intéressé ou ses ayants droit étant également entendus.</p> <p>La demande précitée... (Le reste sans changement.)</p>

Observations. — Le projet de loi complète la législation existante, de façon à viser le cas où le délinquant meurt avant que le tribunal ait statué.

En application des règles de droit commun, l'action publique est éteinte par le décès. En conséquence, la démolition ou la remise en état des lieux ne peut plus être ordonnée, ce qui est infiniment

regrettable, s'agissant de mesures d'ordre public. Aussi l'article 6 prévoit-il que, dans ce cas, le tribunal de grande instance peut être saisi, à l'effet d'ordonner les mesures que le tribunal correctionnel aurait été amené à décider si l'action publique n'avait pas été éteinte. Cette possibilité reste ouverte jusqu'à la prescription de l'action publique.

Votre Commission vous propose un amendement destiné à mettre l'article 6 en harmonie avec l'article précédent. Aux termes de l'article 104, hormis le ministère public, seul le représentant du Ministre de la Construction intervient à l'instance, soit qu'il se fasse entendre par le tribunal, soit qu'il présente des observations écrites.

L'article 104-1 confère également cette possibilité d'intervention au maire, ce qui me paraît plus justifié à ce stade de la procédure.

De plus une précision doit à notre avis être apportée au 3^e alinéa du nouveau texte proposé pour l'article 104-1 du Code de l'Urbanisme. Il semble, en effet, que cet alinéa institue une procédure sur requête et non une procédure contradictoire. Etant donné qu'il s'agit de mettre en cause des intérêts privés, il est évident que les bénéficiaires des travaux ou leurs ayants droit doivent être appelés à présenter leurs observations.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
Art. 104.	Art. 7.	Art. 7.	Art. 7
<p><i>Premier alinéa.</i> — Sur réquisition du ministère public agissant à la demande du Ministre du Logement et de la Reconstruction, le tribunal saisi de la poursuite impartit au bénéficiaire des travaux, sous peine d'une astreinte de 5 à 50 F par jour de retard, un délai pour régulariser la situation. Au cas où ce délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée court à partir de l'expi-</p>	<p>Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104-1 ci-dessus, un article 104-2 ainsi conçu :</p> <p>« Art. 104-2. — Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 10 à 500 F par jour de retard.</p> <p>« Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du</p>	<p>Conforme.</p> <p>« Art. 104-2. — Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 50 à 500 F par jour de retard.</p> <p>« Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du</p>	<p>Conforme</p> <p>« Art. 104-2. — Conforme sauf...</p> <p>... astreinte de 10 à 500 F par jour de retard.</p> <p>Conforme.</p>

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>ration dudit délai jusqu'au jour où la situation est effectivement régularisée.</p>	<p>présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté. <i>Si le bénéficiaire a agi au nom ou pour le compte d'un tiers celui-ci est tenu solidairement responsable s'il a été mis en cause.</i></p>	<p>présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.</p>	
<p><i>Deuxième alinéa.</i> — Si cette régularisation n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public agissant dans les mêmes conditions, relever, à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum.</p>	<p>« Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever, à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>
<p><i>Troisième alinéa.</i> — Le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes lorsque la situation aura été régularisée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer par une circonstance indépendante de sa volonté le délai qui lui avait été imparti.</p>	<p>« Le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes, lorsque la remise en état ordonnée aura été régularisée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer par une circonstance indépendante de sa volonté le délai qui lui a été imparti. »</p>	<p>Conforme.</p>	<p>Conforme.</p>

Observations. — En application de l'article 104, alinéa 1^{er}, du Code de l'urbanisme, dans le texte actuellement en vigueur, le tribunal saisi de la poursuite doit impartir aux bénéficiaires des travaux un délai à l'expiration duquel celui-ci paie une astreinte si la démolition ou la mise en conformité de l'immeuble n'a pas été opérée. L'astreinte a donc un caractère obligatoire : le juge doit la prononcer.

Le projet de loi transforme cette obligation en faculté.

Par ailleurs, l'Assemblée Nationale a relevé le minimum de l'astreinte de 10 F à 50 F par jour de retard.

Votre Commission ne partage pas l'avis de l'Assemblée Nationale sur ce dernier point. Il convient, en effet, de ne pas perdre de vue que l'astreinte n'a pas ici un caractère comminatoire, c'est-à-dire qu'elle ne constitue pas une simple menace ; elle est définitive,

à moins que le redevable ne prouve qu'il a été empêché d'observer le délai par suite d'une circonstance indépendante de sa volonté. Il convient, en conséquence, de laisser au juge une assez large marge d'appréciation. Le minimum de 50 F par jour paraît trop élevé ; mieux vaut revenir au chiffre fixé par le Gouvernement.

Il importe de ne pas oublier que, en matière répressive, l'institution de peines trop sévères favorise souvent les acquittements, les juges hésitant à les appliquer ; dans le cas particulier, pour ne pas risquer de faire jouer une astreinte trop lourde, le tribunal ne la prononcera pas.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
	Art. 8.	Art. 8.	Art. 8.
	Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104-2 ci-dessus, un article 104-3 ainsi conçu :	Conforme.	Conforme.
	« Art. 104-3. — Les astreintes sont recouvrées dans les conditions prévues à l'article 273 du Code de l'administration communale, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle l'infraction a été commise ; à défaut par le maire de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire au recouvrement et de le faire parvenir au préfet dans le mois qui suit l'invitation qui lui en est faite par ce fonctionnaire, la créance sera liquidée, l'état sera établi et recouvré au profit de l'Etat dans les conditions prévues aux articles 80 à 92 du décret n° 62-1587 du 12 décembre 1962. »	Conforme.	Conforme sauf...
			... au profit de la commune dans les conditions...

Observations. — Cet article vise la liquidation et le recouvrement des astreintes qui sont, en principe, recouvrées par le maire au bénéfice de la commune. En cas de négligence du maire, le préfet peut établir un état exécutoire et faire recouvrer l'astreinte au profit de l'Etat. Votre Commission estime que, dans ce dernier cas, le

montant de l'astreinte doit être versé à la commune. Le simple fait que le préfet en assure le recouvrement n'est pas, en effet, une raison suffisante pour que l'Etat bénéficie d'une recette communale.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p><i>Quatrième alinéa.</i> — En outre, si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la mise en conformité des constructions avec le permis de construire ou la démolition des constructions irrégulières en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur n'est pas terminée, le Ministre du Logement et de la Reconstruction, ou son représentant, peut faire effectuer les travaux d'office aux frais et risques du bénéficiaire des travaux.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104-3 ci-dessus, un article 104-4 ainsi conçu :</p> <p>« Art. 104-4. — Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le <i>Ministre de la Construction</i> peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol.</p> <p>Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le <i>Ministre</i> ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>Conforme.</p> <p>« Art. 104-4. — Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le <i>maire ou le représentant départemental du Ministre de la Construction</i> peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol.</p> <p>Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le <i>maire ou le représentant départemental du Ministre de la Construction</i> ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants.</p>	<p>Art. 9.</p> <p>Conforme.</p>
<p><i>Cinquième alinéa.</i> — Les astreintes prononcées sont recouvrées par les comptables directs du Trésor sur la réquisition du maire, pour le compte de la commune à la caisse de laquelle sont versées les sommes recouvrées.</p>			

Observations. — L'article 9 donne la possibilité au maire ou au représentant départemental du Ministre de la Construction de faire exécuter d'office, aux frais du délinquant, les travaux de démolition ou de remise en état qui n'auraient pas été effectués dans le délai prescrit.

Cette exécution d'office est une sanction supplémentaire s'ajoutant à l'astreinte.

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
TITRE X	Art. 10.	Art. 10.	Art. 10.
Mesures tendant à la décentralisation industrielle.	Dans l'article 152-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, les mots :	Conforme.	Conforme.
CHAPITRE PREMIER			
<i>Répartition des industries sur l'ensemble du terri- toire et décentralisation des services et établis- sements scientifiques et techniques.</i>			
Art. 152-1.			
<i>Loi n° 60-779 du 30 juil- let 1960. — Les dispositions des alinéas premier et 3 de l'article 103 sont applicables en cas de création ou d'ex- tension d'une installation industrielle ou de ses an- nexes ou d'un établissement scientifique ou technique, ainsi qu'en cas de construc- tion d'un immeuble à usage de bureaux effectués soit sans agrément du Ministre de la Construction, lorsque cet agrément est rendu obli- gatoire par décret, soit en infraction aux conditions fixées par ledit décret ou par la décision d'agrément.</i>	Les dispositions des ali- néas premier et 3 de l'arti- cle 103... sont remplacés par : Les dispositions de l'article 103...	Conforme.	
<i>Le maintien d'une des installations précitées a u- delà du délai fixé par la dé- cision d'agrément, lorsque l'agrément est accordé à titre temporaire, est puni dans les mêmes conditions.</i>			

Texte actuel du Code de l'urbanisme et de l'habitation.	Texte présenté par le Gouvernement.	Texte adopté par l'Assemblée Nationale.	Texte proposé par la Commission.
<p>Loi n° 62-903 du 4 août 1962 complétant la législation sur la protection du patrimoine historique et esthétique de la France et tendant à faciliter la restauration immobilière.</p>	<p>Art. 11.</p> <p>Dans l'article 16 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962, les mots « ... les articles 102 et 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables » sont remplacés par : « ... les articles 102 à 104-4 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables » ;</p>	<p>Art. 11.</p> <p>Conforme.</p>	<p>Art. 11.</p> <p>Conforme.</p>
<p>Art. 16.</p> <p>En cas d'infraction aux dispositions de la présente loi, les articles 102 et 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables.</p>	<p>... les mots :</p> <p>« ... les attributions dévolues à ce dernier par l'article 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par : « ... les attributions dévolues à ce dernier par les articles 102 à 104-4 du Code de l'urbanisme et de l'habitation. »</p>		
<p>Toutefois, pour l'application du présent article, le représentant du Ministre des Affaires culturelles exerce, concurremment avec celui du Ministre de la Construction, les attributions dévolues à ce dernier par l'article 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation.</p>			

Observations. — Ces articles sont destinés à adapter certains textes à la nouvelle présentation des articles 102 à 104-4 du Code de l'urbanisme.

Il s'agit uniquement de modifier des références.

*
* *

En conclusion votre Commission vous propose d'adopter, sous réserve des amendements ci-dessous, le texte du projet de loi voté par l'Assemblée Nationale.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LA COMMISSION

Art. 6.

Amendement : Rédiger comme suit l'avant-dernier alinéa de cet article :

« Le tribunal est saisi par le ministère public à la demande du représentant départemental du Ministre de la Construction. Il statue au vu des observations écrites de l'auteur de la demande ou après audition de celui-ci ou de son délégué, l'intéressé ou ses ayants droit étant également entendus. »

Amendement : Au début du dernier alinéa, remplacer le mot :

« ... requête... »,

par le mot :

« ... demande... ».

Art. 7.

Amendement : Au premier alinéa, *in fine*, du texte proposé pour l'article 104-2 nouveau du Code de l'urbanisme et de l'habitation, remplacer le chiffre :

« ... 50... »,

par le chiffre :

« ... 10... ».

Art. 8.

Amendement : A la fin de cet article, remplacer les mots :

« ... l'Etat... »,

par les mots :

« ... la commune... ».

PROJET DE LOI

(Texte adopté par l'Assemblée Nationale.)

Article premier.

L'article 101 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est ainsi modifié :

« *Art. 101.* — Les infractions aux dispositions du présent titre sont constatées par tous officiers ou agents de police judiciaire ainsi que par tous les fonctionnaires et agents de l'Etat et des collectivités publiques commissionnés à cet effet par le maire ou le Ministre de la Construction suivant l'autorité dont ils relèvent et assermentés. Les procès-verbaux dressés par ces agents font foi jusqu'à preuve contraire. »

Art. 2.

L'article 102 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 102.* — L'interruption des travaux peut être ordonnée soit sur réquisition du ministère public, agissant à la requête du maire ou du représentant départemental du Ministre de la Construction, soit, même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

« L'autorité judiciaire statue après avoir entendu le bénéficiaire des travaux ou l'avoir dûment convoqué à comparaître dans les quarante-huit heures. La décision judiciaire est exécutoire sur minute et nonobstant toute voie de recours.

« Dès qu'un procès-verbal relevant une des infractions prévues à l'article 103 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.

« L'autorité judiciaire peut à tout moment, d'office ou à la demande, soit du maire ou du représentant départemental du Ministre de la Construction, soit du bénéficiaire des travaux, se prononcer sur la mainlevée ou le maintien des mesures prises pour assurer l'interruption des travaux. En tout état de cause, l'arrêté du maire cesse d'avoir effet en cas de décision de non-lieu ou de relaxe.

« Le maire est avisé de la décision judiciaire et en assure, le cas échéant, l'exécution.

« Lorsqu'aucune poursuite n'a été engagée, le Procureur de la République en informe le maire qui, soit d'office, soit à la demande de l'intéressé, met fin aux mesures par lui prises.

« Le maire peut prendre toutes 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 approvisionnés et du matériel de chantier.

« La saisie et, s'il y a lieu, l'apposition des scellés sont effectuées par l'un des agents visés à l'article 101 qui dresse procès-verbal.

« Les pouvoirs qui appartiennent au maire, en vertu des alinéas qui précèdent, ne font pas obstacle au droit du Préfet de prendre, dans tous les cas où il n'y aurait pas été pourvu par le maire, et après une mise en demeure restée sans résultat à l'expiration d'un délai de vingt-quatre heures, toutes les mesures prévues au présent article. Dans ce cas, le Préfet reçoit, au lieu et place du maire, les avis et notifications prévus aux alinéas 5 et 6. »

Art. 3.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, entre l'article 102 et l'article 103, un article 102-1 ainsi conçu :

« *Art. 102-1.* — En cas de continuation des travaux nonobstant la décision judiciaire ou l'arrêté en ordonnant l'interruption, une amende de 1.500 F à 300.000 F et un emprisonnement de 15 jours à 3 mois, ou l'une de ces deux peines seulement, sont prononcés par le tribunal contre les personnes visées à l'article 103, deuxième alinéa ».

Art. 4.

L'article 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 103.* — L'exécution de travaux ou l'utilisation du sol en méconnaissance des obligations imposées par le présent titre, par les règlements pris pour son application ou par les autorisations délivrées en conformité avec leurs dispositions, exception faite des infractions relatives à l'affichage des permis de construire, est punie d'une amende de 1.500 F à 300.000 F. En cas de récidive, la peine d'amende sera de 3.000 F à 500.000 F et un emprisonnement de 1 mois à 6 mois pourra en outre être prononcé.

« Les peines prévues à l'alinéa précédent peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution desdits travaux.

« Ces peines sont également applicables :

« 1° En cas d'inexécution, dans les délais prescrits, de tous travaux accessoires d'aménagement ou de démolition imposés par les autorisations visées au premier alinéa ;

« 2° En cas d'inobservation, par les bénéficiaires d'autorisations accordées pour une durée limitée ou à titre précaire, des délais impartis pour le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ou la réaffectation du sol à son ancien usage. »

Art. 5.

L'article 104 du Code de l'urbanisme et de l'habitation est remplacé par les dispositions suivantes :

« *Art. 104.* — En cas de condamnation pour une infraction prévue à l'article 103, le tribunal, au vu des observations écrites du représentant départemental du Ministre de la Construction ou après audition de ce fonctionnaire ou d'un fonctionnaire délégué par lui, statue soit sur la mise en conformité des lieux ou celle des ouvrages avec l'autorisation administrative ou le permis de construire, soit sur la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur ».

Art. 6.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, l'article 104, un article 104-1 ainsi conçu :

« Art. 104-1. — L'extinction de l'action publique résultant du décès du prévenu ou de l'amnistie ne fait pas obstacle à l'application des dispositions de l'article 104.

« Si le tribunal correctionnel n'est pas saisi lors de cette extinction, l'affaire est portée devant le tribunal de grande instance du lieu de la situation de l'immeuble statuant comme en matière civile.

« Le tribunal est saisi par le ministère public à la requête du maire ou du représentant départemental du Ministre de la Construction. Il statue au vu des observations écrites de l'auteur de la requête ou après audition de celui-ci ou de son délégué.

« La requête précitée est recevable jusqu'au jour où l'action publique se serait trouvée prescrite ».

Art. 7.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104-1 ci-dessus, un article 104-2 ainsi conçu :

« Art. 104-2. — Le tribunal impartit au bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol un délai pour l'exécution de l'ordre de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; il peut assortir sa décision d'une astreinte de 50 à 500 F par jour de retard.

« Au cas où le délai n'est pas observé, l'astreinte prononcée, qui ne peut être révisée que dans le cas prévu au troisième alinéa du présent article, court à partir de l'expiration dudit délai jusqu'au jour où l'ordre a été complètement exécuté.

« Si l'exécution n'est pas intervenue dans l'année de l'expiration du délai, le tribunal peut, sur réquisition du ministère public, relever, à une ou plusieurs reprises, le montant de l'astreinte, même au-delà du maximum prévu ci-dessus.

« Le tribunal peut autoriser le reversement d'une partie des astreintes, lorsque la remise en état ordonnée aura été régularisée et que le redevable établira qu'il a été empêché d'observer par une circonstance indépendante de sa volonté le délai qui lui a été imparté. »

Art. 8.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104-2 ci-dessus, un article 104-3 ainsi conçu :

« *Art. 104-3.* — Les astreintes sont recouvrées dans les conditions prévues à l'article 273 du Code de l'administration communale, au bénéfice de la commune sur le territoire de laquelle l'infraction a été commise ; à défaut par le maire de liquider le produit de l'astreinte, de dresser l'état nécessaire au recouvrement et de le faire parvenir au préfet dans le mois qui suit l'invitation qui lui en est faite par ce fonctionnaire, la créance sera liquidée, l'état sera établi et recouvré au profit de l'Etat dans les conditions prévues aux articles 80 à 92 du décret n° 62-1587 du 29 décembre 1962. »

Art. 9.

Il est inséré dans le Code de l'urbanisme et de l'habitation, après l'article 104-3 ci-dessus, un article 104-4 ainsi conçu :

« *Art. 104-4.* — Si, à l'expiration du délai fixé par le jugement, la démolition, la mise en conformité ou la remise en état ordonnée n'est pas complètement achevée, le maire ou le représentant départemental du Ministre de la Construction peut faire procéder d'office à tous travaux nécessaires à l'exécution de la décision de justice aux frais et risques du bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol.

« Au cas où les travaux porteraient atteinte à des droits acquis par des tiers sur les lieux ou ouvrages visés, le maire ou le représentant départemental du Ministre de la Construction ne pourra faire procéder aux travaux mentionnés à l'alinéa précédent qu'après décision du tribunal de grande instance qui ordonnera, le cas échéant, l'expulsion de tous occupants. »

Art. 10.

Dans l'article 152-1 du Code de l'urbanisme et de l'habitation, les mots : « Les dispositions des alinéas premier et 3 de l'article 103... » sont remplacés par : « Les dispositions de l'article 103... »

Art. 11.

Dans l'article 16 de la loi n° 62-903 du 4 août 1962, les mots : « ... les articles 102 et 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables » sont remplacés par : « ... les articles 102 à 104-4 du Code de l'urbanisme et de l'habitation sont applicables » ; les mots : « ... les attributions dévolues à ce dernier par l'article 103 du Code de l'urbanisme et de l'habitation » sont remplacés par : « ... les attributions dévolues à ce dernier par les articles 102 à 104-4 du Code de l'urbanisme et de l'habitation ».