



MINISTÈRE DE LA JUSTICE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COUR D'APPEL DE VERSAILLES

Tribunal judiciaire de Pontoise

Parquet du procureur de la République

POLITIQUE PENALE EN MATIERE D'URBANISME

Le droit de l'urbanisme constitue un enjeu important pour le parquet de Pontoise. Il vise à établir un équilibre entre le développement des constructions et la protection des espaces naturels, tout en conciliant le droit de propriété avec l'intérêt général.

Le code de l'urbanisme comprend de nombreuses dispositions pénalement sanctionnées, et leur application est essentielle pour garantir le respect de la loi. Dans ce cadre, le parquet veille à l'application des règles d'urbanisme et en poursuivant les infractions, contribue ainsi à la protection de l'intérêt général et à l'aménagement harmonieux du territoire.

! LES PRINCIPALES INFRACTIONS EN MATIERE D'URBANISME

- Infractions les plus fréquentes - Les infractions du droit pénal de l'urbanisme les plus fréquemment mobilisées sont les suivantes :

	Code Natinf Personne physique	Code Natinf Personne morale
Travaux ou utilisation des sols sans permis de construire (PC) ou en méconnaissance du PC	341	24120
Travaux ou utilisation des sols en violation du Plan local d'urbanisme (PLU)	4572	25031
Travaux ou utilisation des sols en violation du règlement national d'urbanisme (RNU)	23018	
Travaux sans déclaration préalable (DP) ou non-conforme à la déclaration préalable s'agissant de travaux exemptés de PC	5969	26364
Édification irrégulière de clôture soumise à DP	4228	33080
Travaux sans PC / DP modifiant l'état d'un immeuble dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable	4403	26316
Démolition sans permis de démolir ou en méconnaissance de ce permis	21910	32661
Poursuite de travaux malgré une décision judiciaire ou un arrêté en ordonnant l'interruption	4582	33365

- Légalité des actes administratifs - Le juge pénal est compétent pour apprécier la légalité des actes administratifs unilatéraux, mais n'y est pas tenu, dès lors que « *la solution du procès pénal* » qui lui est soumis en dépend ([art 111-5 du code pénal](#)).

II LE PREALABLE A L'ENQUETE PENALE : LE SIGNALEMENT

1. LE SIGNALEMENT

- **Procès-verbal (PV) de constatations** sont établis par :

- Les **agents assermentés des mairies** (cas le plus fréquent) ;
- Les **agents de la DRIEAT** (pour les affaires complexes ou en cas de défaillance de la mairie) ;
- Le **préfet** (depuis la loi Huart de novembre 2025), qui peut se substituer au maire et infliger des sanctions administratives

- **notification préalable.** Il convient **de notifier l'infraction au mis en cause** (par l'envoi d'une copie du PV ou remise d'un document spécifique à ce dernier), et de l'enjoindre à régulariser sa situation dans un délai contraint, avant l'envoi du procès-verbal au parquet. Cette notification, pouvant prendre la forme d'une lettre AR ou d'une remise en main propre contre signature, permet d'une part, de s'assurer que le mis en cause a bien eu connaissance d'avoir enfreint la loi pénale, et d'autre part qu'il a eu la possibilité de régulariser sa situation dans un délai donné.

- **régularisation** - Si la régularisation n'intervient pas dans le temps imparti, il est impératif de transmettre au parquet le procès-verbal d'infraction ainsi que la preuve de sa notification et/ou la copie de la mise en demeure qui a été adressée.

2. LES MODALITES DE TRANSMISSION DU SIGNALEMENT

La transmission des procès-verbaux d'urbanisme au parquet est une obligation légale.

Afin d'optimiser le traitement de ces signalements, qui représentent un volume important de courrier, les modalités sont désormais appliquées :

a. Transmission pour courriel

Pour les dossiers ne nécessitant pas de poursuites pénales, notamment lorsque le maire ou la préfecture fait usage de son pouvoir de police administrative :

Le procès-verbal d'infraction est transmis au parquet par courriel à l'adresse cep.eco-fi.pr.tj-pontoise@justice.fr, avec comme objet « SIGNALEMENT COURRIEL URBANISME ».

b. Transmission par courrier

Pour les dossiers significatifs nécessitant des poursuites pénales :

Le signalement est transmis au parquet par courrier.

Il est accompagné de la fiche navette permettant de transmettre les signalements avec tous les éléments utiles (cf fiche navette et fiche signalement)

IV. SUITES PENALES

➤ S'agissant des signalements transmis par courriel

Le dossier fera l'objet d'un classement code 61 (autre poursuite ou sanction de nature non pénale).

➤ S'agissant des signalements transmis par courrier

1. Vérification de la complétude des dossiers

Le parquet s'assure que les procédures transmises par les communes sont **complètes** (copie du cadastre, acte de propriété, PLU, etc.). **À défaut, un complément de pièces est demandé.**

2. orientation des procédures

Les dossiers sont classés selon trois voies possibles :

- **Classement sans suite *ab initio*** : pour les dossiers ne justifiant pas de poursuites.
- **Mesures alternatives aux poursuites** : Les procédures sont transmises au **délégué du procureur**, qui peut proposer :
 - Un classement sous condition de régularisation,
 - Une médiation pénale,
 - Un avertissement pénal probatoire (APP),
 - Une composition pénale
 - Un stage MAPIUR (urbanisme)

En cas de régularisation (obtention d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable), un **classement sans suite (motif 55)** est prononcé. La régularisation doit être **attestée par un procès-verbal des services d'urbanisme ou une confirmation écrite des enquêteurs.**

3. Poursuites judiciaires : Si l'auteur **ne régularise pas**, l'action publique est engagée selon les modalités suivantes :

- **Procédure contradictoire** qui n'impose pas de saisie de service d'enquête (**article 77-2 du CPP**) avec **renvoi en audience correctionnelle** pour accélérer le traitement des signalements.
- **Transmission aux services d'enquête** (exceptionnellement) pour les dossiers **complexes ou ayant un impact environnemental.**