



**Direction Départementale  
des Territoires de l'Essonne**

## **Contrôle hiérarchique des arrêtés interruptifs de travaux (AIT)**

Évry-Courcouronnes,  
**le 23 novembre 2021**

Rédacteurs : SCVDS/BAJ/YG

Version du document : v3

**Les arrêtés interruptifs de travaux sont des « outils » de police spéciale de l'urbanisme, permettant d'interrompre par des mesures coercitives un chantier commencé dès lors qu'il y a infraction au code de l'urbanisme, qu'il s'agisse de non-respect d'une autorisation délivrée ou de l'absence complète des autorisations d'urbanisme requises.**

**Selon une jurisprudence constante, ces arrêtés sont pris au nom de l'État, non de la commune, en qualité d'autorité administrative de l'État (Conseil d'État (CE), 16 novembre 1992, Ville de Paris, n°96016 ; CE, 11 juin 1993, SA HLM Sud Habitat Mutualité, n°89119). A ce titre, tous les actes litigieux engagent la responsabilité de l'Etat.**

**Dans ces conditions, le Préfet exerce sur ces actes un contrôle hiérarchique ou peut être saisi d'un recours administratif ou contentieux sur la légalité de ces actes. Dans ces conditions, afin d'organiser au mieux le cadre de ce contrôle hiérarchique, il est demandé de procéder à l'envoi PREALABLE de ces arrêtés à la direction départementale des territoires, accompagné des pièces qui le fondent.**

**L'envoi du projet d'arrêté pourrait être concomitant au lancement de la procédure contradictoire et ne concerne pas les arrêtés relatifs à des cas d'urgence motivant l'absence de procédure contradictoire (voir infra sur la définition de cette notion d'urgence). Passé un délai de 10 jours à compter de la réception du projet d'arrêté et sans réponse expresse de la part des services de l'État, le projet d'arrêté pourra être pris par la collectivité. A noter que dans les cas d'urgence, il est néanmoins souhaitable de procéder à l'information des services de l'État.**

**La fiche ci-après extraite du guide « Intervenir efficacement contre les constructions illégales » et disponible sur le site des services de l'État en Essonne (<https://www.essonne.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-construction-logement/Amenagement-construction-et-mobilites-durables/Constructions-illegales>) reprend l'ensemble des dispositions applicables à ces actes de police spéciale de l'urbanisme.**

### **Fiche n°6 : L'arrêté interruptif de travaux**

#### **Qu'est-ce qu'un arrêté interruptif de travaux ?**

L'arrêté interruptif de travaux (AIT) est une mesure conservatoire prévue par l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme. Il vise, lorsque des infractions pénales au code de l'urbanisme sont commises, à faire cesser les travaux. Ils sont adoptés dans l'hypothèse où malgré les démarches entreprises, les travaux continuent.

Il peut concerner la réalisation d'une construction sans autorisation ou ne respectant pas une autorisation déjà délivrée (ex : permis de construire). En revanche, un maire ne peut demander l'interruption de travaux sur la base d'illégalités du permis ayant autorisé la construction lorsqu'il ne peut plus le retirer (autorisation définitive).

## **Quand peut-on prendre un AIT ?**

Un AIT peut être pris uniquement :

- si les travaux sont inachevés,
- après établissement d'un PV de constat transmis au procureur de la République,
- et si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée sur le fond de l'affaire.

## **Comment prendre l'AIT ?**

Le maire a l'obligation de mettre le pétitionnaire en mesure de présenter ses observations avant de prendre un AIT (procédure contradictoire prévue par les articles L. 121-1 à L. 122-2 du code des relations entre le public et l'administration (anciennement la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations).

Le maire doit donc adresser au contrevenant un courrier recommandé avec accusé de réception, lui indiquant qu'il envisage de prendre un AIT à son encontre suite au PV d'infraction qui n'a pas donné lieu à l'arrêt des travaux litigieux. Il lui laisse un délai compris entre 8 et 15 jours pour présenter ses observations.

En cas d'urgence ou de circonstances exceptionnelles, le maire peut être exonéré de procédure contradictoire. Une situation d'urgence peut correspondre à la construction d'un mur au regard de « son importance, de ses effets sur le voisinage et de la nécessité d'interrompre rapidement les travaux en raison de la brièveté de leur exécution » ( CE, 10 mars 2010, no 324076, Thevenet et a.).

L'AIT doit être motivé, il doit viser le PV d'infraction ainsi que la procédure contradictoire et doit comporter les voies et les délais de recours. Les cas d'urgence doivent être explicités et motiver la décision.

Une copie de cet arrêté est transmise sans délai au ministère public (procureur de la République) ainsi qu'au préfet. Si la commune a été informée par le procureur de la République de l'ouverture d'une enquête après la rédaction d'un procès-verbal d'infraction relatif à cette parcelle, il conviendra également d'en aviser le service d'enquête saisi.

Devront être joints à cet arrêté :

- le procès-verbal d'infraction qui en est le support
- la preuve de sa notification qui peut être : un accusé de réception d'une lettre recommandée, un procès-verbal établi par la police municipale, un récépissé de remise signé par l'intéressé, une remise de l'AIT par huissier...
- le courrier dans lequel le maire a demandé au contrevenant de présenter ses observations dans un délai de 15 jours avant la prise de l'arrêté interruptif de travaux et la preuve de la notification de ce courrier
- les observations présentées par le contrevenant le cas échéant.

## **Qui peut prendre un AIT ?**

L'AIT est pris par le maire en tant que représentant de l'État. En cas de recours devant le tribunal administratif, l'État sera mis en cause, cet acte étant pris au nom de l'Etat. De même, le préfet en tant que supérieur hiérarchique peut décider de retirer un AIT pris par un maire si cet arrêté est irrégulier.

En cas de carence du maire et après que celui-ci a été mis en demeure sans résultat (sous 24 heures), le préfet peut se substituer pour prendre un arrêté interruptif de travaux.

Un AIT est le plus souvent pris au titre du code de l'urbanisme ; toutefois, en cas de risques pour la sécurité publique du fait d'une construction, l'AIT peut également être pris sur le fondement des pouvoirs de police générale du maire relevant au code général des collectivités territoriales (CGCT). Dans ce cas particulier, l'AIT pourra concerner une construction bénéficiant d'un permis de construire. Il faut dans ce cas que la motivation de l'AIT, ainsi que les pièces annexées au procès-verbal, fassent la démonstration des risques pour la sécurité publique.

### **Comment faire exécuter l'AIT ? – Les mesures de coercition**

Une fois que l'arrêté est signé par le maire, notifié à son destinataire et transmis au parquet, c'est au maire qu'il appartient de le faire exécuter.

Dans l'hypothèse où les travaux continueraient, selon l'article L. 480-2 du code de l'urbanisme, "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 ou du matériel de chantier."

Le maire peut également apposer des scellés pour empêcher l'accès aux travaux litigieux.

Ces mesures de coercition ne permettent pas d'exiger du contrevenant la remise en état du site ou la démolition d'une construction.

Elles peuvent être effectuées par les officiers de police judiciaire, de police ou gendarmerie, par le maire et ses adjoints, mais aussi par des fonctionnaires et agents des collectivités commissionnés par le maire et assermentés. La présence d'un huissier n'est pas obligatoire mais il convient de demander l'assistance de la police ou de la gendarmerie qui assistera l'agent chargé de procéder à l'apposition des scellés ou à la saisie des matériaux.

Si l'opération nécessite de s'introduire dans une propriété et en particulier dans un domicile ou ses dépendances, il convient de demander au préalable l'accord de l'occupant.

Un procès-verbal doit être rédigé pour relater la visite sur les lieux et l'apposition des scellés. Il déterminera le gardien des scellés. La saisie du matériel de chantier ou des matériaux doit faire l'objet d'un PV de saisie, dressant un inventaire exhaustif de tout le matériel et de tous les matériaux saisis. Le procureur doit être destinataire d'une copie de ces PV.

Selon l'article 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, les personnes visées au deuxième alinéa de l'article L. 480-4 encourent une amende de 75 000 € et une peine de trois mois d'emprisonnement ».

Le bris de scellés est passible en vertu de l'article 434-22 du code pénal d'une peine de deux années d'emprisonnement et de 30 000 € d'amende. Il en est de même de la tentative de bris de scellés.

Enfin, si la situation irrégulière prend fin suite à une décision de classement sans suite, à un non-lieu, à une relaxe ou à une mesure de régularisation administrative ou physique, il convient d'abroger l'AIT d'office ou sur demande de l'intéressé (voir modèle figurant dans le guide même). De même, il faut en tirer les conséquences sur les éventuelles mesures de coercition qui ont été mises en œuvre (saisie des matériaux).

Le contrevenant peut contester l'AIT devant le tribunal administratif qui peut prononcer la main-levée de l'AIT.

Il y a également lieu de signaler que, devant la juridiction pénale, le non-respect d'un arrêté interruptif de travaux est plus sévèrement réprimé (emprisonnement et garde à vue potentiels).

## **Contact**

Direction départementale des territoires de l'Essonne  
Bureau des affaires juridiques  
Téléphone : 01.60.76.32.69