



DIRECTION DE L'URBANISME
Service du Droit des Sols
Hôtel de ville annexe - La Ferrage
31, boulevard de la Ferrage
06400 Cannes

Tél. 04 97 06 48 15
Fax 04 97 06 40 69

RISQUES ENCOURUS EN CAS D'INFRACTION AU CODE DE L'URBANISME

Candidats à l'acte de bâtir, prenez garde aux risques encourus en cas d'infraction à la réglementation.

Pour toute exécution de travaux, utilisation même mineure ou modification du sol, renseignez-vous préalablement auprès du service Droit des Sols de la commune (voir fiche "travaux nécessitant une autorisation").

En cas de doute, n'hésitez pas à vous adresser au service Droit des Sols de la Ville de Cannes.

VOUS AVEZ COMMIS UNE INFRACTION

Les agents assermentés de la mairie, de la direction départementale de l'équipement ou les gendarmes procèdent, à un contrôle des travaux (Art L. 461-1 du Code de l'Urbanisme).

Quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu à l'article L 461-1 du Code de l'Urbanisme **sera puni d'une amende de 3 750 €**. En outre, un emprisonnement de un mois pourra être prononcé (Art L 480-12 du Code de l'Urbanisme).

Il est constaté que vous effectuez des travaux sans avoir obtenu au préalable une autorisation d'urbanisme ou que vous construisez sans respecter cette autorisation : il s'agit d'un délit prévu et réprimé par les codes de l'Urbanisme et de Procédure Pénale.

Un procès-verbal d'infraction est donc dressé à votre encontre, vous est notifié (à ce stade il est impératif d'arrêter les travaux) avant d'être transmis :

- 1/ aux services fiscaux de la DDE (direction départementale de l'équipement) qui mettront immédiatement en recouvrement le montant des taxes d'urbanisme augmenté d'une amende de même montant,
- 2/ au procureur de la République près le Tribunal de Grande Instance de Grasse.

Vous serez convoqué par la gendarmerie ou la police nationale afin d'être entendu sur les faits qui vous sont reprochés.

(Vous pouvez être cité à comparaître devant le tribunal correctionnel du lieu où les faits délictueux ont été commis.)

... / ...



En vertu de la loi (art. L. 480-4 du code de l'urbanisme) réprimant ces délits, vous encourez **une amende comprise entre 1 200 € et un montant qui ne peut excéder, soit, dans le cas de construction d'une surface de plancher, une somme égale à 6 000€ par m² de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, soit, dans les autres cas, un montant de 300 000€.** En cas de recidive, outre la peine d'amende ainsi définie, un emprisonnement de 6 mois pourra être prononcé.

Le juge peut également ordonner la démolition des ouvrages, la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur, la mise en conformité des lieux avec les autorisations délivrées.

D'autre part, si vous avez poursuivi les travaux bien que le Maire vous ait ordonné de les interrompre une amende de 75 000 € et un emprisonnement de trois mois (ou l'une de ces deux peines seulement) sont prononcés par le tribunal contre les personnes citées ci-dessous. (art. L. 480-3 du code de l'urbanisme).

Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entrepreneurs ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux