



Service du Droit des Sols  
Hôtel de ville annexe - La Ferrage  
31, boulevard de la Ferrage  
06400 Cannes

Tél. 04 97 06 46 31  
Fax 04 97 06 40 69

VOTRE CONTACT : .....

## 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, en ou hors votre présence, à un contrôle des travaux (Art L. 460-1 du Code de l'Urbanisme).

**Quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite** prévu à l'article L 460-1 du Code de l'Urbanisme **sera puni d'une amende de 3 811 €**. 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 qui peut varier selon le cas de 1 219 € à 304 898 € voire davantage** en cas d'infraction importante (**6 097 €** au mètre carré).

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 76 224 € 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.