

### **le 4 juin 2024 question orale au Sénat**

aménagements et constructions en zones non constructibles

M. le président. La parole est à M. Jean-Marie Mizzon, auteur de la question n° 1093, adressée à M. le ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire.

M. Jean-Marie Mizzon. Madame la ministre, dans mon département de la Moselle, et sans doute ailleurs aussi, certaines familles acquièrent du foncier dans des zones non constructibles, au mépris de la loi, et s'y installent de manière pérenne avec des plateformes pour accueillir des caravanes ou encore des chalets faisant office d'habitations.

À l'évidence, **aucun texte ne parvient à empêcher ces installations sauvages** et, ce faisant, à préserver les secteurs concernés de l'urbanisation. Les cessions de terrains identifiés en zone agricole ou naturelle, qui plus est situés dans les périmètres de plans de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI), tendent même à se multiplier, avec une destination autre que celle de « jardin familial » mentionnée dans les déclarations notariales.

Intervention des élus, dossiers envoyés aux sous-préfets comme aux gendarmeries, implication de la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (Safer), procès-verbaux avec constat des différents aménagements et constructions illégaux transmis aux parquets : rien n'y fait.

La Safer bénéficie bien d'un droit de préemption, mais ce dernier est limité par le 5° b) de l'article L. 143-4 du code rural, en vertu duquel ne peuvent faire l'objet d'un droit de préemption les terrains destinés « à la constitution ou à la préservation de jardins familiaux ».

N'est-il pas urgent de redéfinir, voire d'élargir le périmètre d'action de la Safer quant à ces parcelles ?

M. le président. La parole est à Mme la ministre déléguée.

Mme Agnès Pannier-Runacher, ministre déléguée auprès du ministre de l'agriculture et de la souveraineté alimentaire. Monsieur le sénateur Mizzon, je vous remercie de votre question, qui me permet de rappeler que le code de l'urbanisme contient déjà un certain nombre de dispositions permettant de lutter contre les phénomènes que vous déplorez et que j'ai pu constater moi-même, une nouvelle fois, lors d'un récent déplacement dans l'Hérault.

Il s'agit en effet d'infractions au code de l'urbanisme et, en ce sens, divers dispositifs permettent aux pouvoirs publics d'intervenir.

Les documents d'urbanisme constituent un premier outil de protection. Ils peuvent notamment cibler des territoires présentant un risque élevé de cabanisation, en y interdisant toute forme d'implantation.

La surveillance foncière des secteurs les plus sensibles et propices aux implantations illégales, dans le cadre des déclarations d'intention d'aliéner, ainsi que l'interdiction de raccordement définitif au réseau d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone des constructions illégales sont des outils d'autant plus efficaces qu'ils peuvent être rapidement mis en œuvre.

De plus, ces infractions peuvent faire l'objet d'une réponse pénale : conformément à l'article L. 480-1 du code de l'urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme peut dresser un procès-verbal, lequel est transmis au procureur de la République, lorsqu'une infraction est constatée.

Une fois le procès-verbal d'infraction dressé, l'autorité compétente a également la faculté de mettre en demeure l'auteur de l'infraction, soit de procéder aux travaux nécessaires à la mise en conformité, soit de déposer une demande d'autorisation visant à les régulariser, en application du code de l'urbanisme. Cette décision peut être assortie d'une astreinte de 500 euros au maximum par jour de retard.

Quant aux Safer, elles peuvent intervenir en préemption sur les ventes de jardins familiaux de plus de 1 500 mètres carrés, conformément au code rural, dans les zones déjà affectées à cette fin par un document d'urbanisme.

Il faut avant tout utiliser ces divers instruments ; mais, bien entendu, nous sommes à votre disposition pour vérifier qu'ils sont bel et bien employés sur le terrain.