



Commune de
Murs

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DÉPARTEMENT DE VAUCLUSE

ARRONDISSEMENT D'APT

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE DU 22 DÉCEMBRE 2025

Membres en exercice	Quorum	Présents	Pouvoirs
10	6	8	1

<p><u>Objet de la Délibération</u></p> <p>Constitution de partie civile dans le cadre de la procédure de comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité dirigée contre la SCI IMMOMURS avec demande d'indemnisation financière sans demande de démolition</p> <p>—</p> <p>DÉLIBÉRATION N°2025-CM2212-3</p>	<p>L'an deux-mille-vingt-cinq, le vingt-deux décembre à dix-huit heures trente, les membres du Conseil Municipal de la commune de Murs, convoqués le seize décembre de la même année, se sont réunis au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Xavier ARENA.</p> <p><u>Présents</u> : M. Patrick ACHARD, M. Xavier ARENA, M. André BRIEULLE, Mme Laure COELHO-COSTA, Mme Patricia HAESEVOETS, M. Christian MALBEC, Mme Marie-Ève PETIT-DE-LA-RHODIERE et M. Bruno VAYSON DE PRADENNE</p> <p><u>Absents</u> : M. Philippe BOUYGES, Mme Catherine NOLLET (Pouvoir donné à M. Xavier ARENA)</p> <p><u>Secrétaire de séance</u> : M. André BRIEULLE</p>
---	--

M. le Maire expose ce qui suit à l'assemblée :

Le 12 juillet 2021, le Garde Champêtre Chef Territorial de la commune a dressé un procès-verbal de constatation d'infraction à l'urbanisme ayant pour objet des travaux de construction



effectués sans autorisations sur les parcelles répertoriées au cadastre de la commune sous les n°13 et 14 de la section AO.

Le 17 décembre 2021, Monsieur ZINGRAF, représentant la SCI IMMOMURS propriétaire de ces parcelles, a déposé une demande de permis de construire ayant pour objet l'extension de l'habitation principale et la création d'un garage qui a donné lieu à un rejet tacite le 26 avril 2022.

Une nouvelle demande de permis de construire a été déposée le 30 janvier 2024 portant notamment sur la réalisation d'une extension d'habitation de 74,72 m² de surface de plancher qui a fait l'objet d'un refus par arrêté du 11 mai 2024.

Le 16 juillet 2024, un agent de la Direction Départementale des Territoires de Vaucluse a constaté les infractions à l'urbanisme commises.

La commune a été informée par un avis à victime en date du 22 septembre 2025 de :

- l'exécution par une personne morale de travaux non autorisés par un permis de construire et d'exécution de travaux ou d'utilisation du sol en méconnaissance du Règlement National d'Urbanisme, l'enquête effectuée mettant en cause la SCI IMMOMURS - ZINGRAF Heintz Michael,
- la décision du Procureur de la République de recourir contre l'auteur des faits à la procédure de comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité en lui proposant une ou plusieurs peines, la Commune étant invitée à comparaître à l'audience du Tribunal Judiciaire d'Avignon du 10 décembre 2025 à 14h30.

L'avis à victime précise que le président du tribunal judiciaire ou un juge délégué pourra homologuer la peine proposée et que la mairie de Murs pourra faire valoir ses droits en se constituant partie civile.

Le 28 novembre 2025, la commune, par le Maire, a indiqué au Procureur de la République qu'elle se constituait partie civile et sollicitait la démolition des constructions réalisées irrégulièrement par la SCI IMMOMURS représentée par Monsieur ZINGRAF ainsi que le rétablissement des lieux en leur état antérieur.

Préalablement, le représentant de la SCI IMMOMURS s'était rapproché du Maire au sujet des conséquences des infractions commises et, postérieurement à l'avis à victime du 22 septembre 2025, des contacts ont eu lieu entre le Maire et Monsieur ZINGRAF puis entre leur conseil respectif ayant pour objet la réparation des préjudices subis par la commune du fait des infractions commises constituées par l'extension d'un auvent, l'extension de l'habitation et la construction d'une nouvelle habitation.

Compte-tenu des discussions engagées, l'affaire a fait l'objet, à l'audience du 10 décembre, d'un renvoi à celle du 29 janvier dans le cadre de la procédure de comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité, une mesure moins définitive que la démolition étant envisagée qui serait susceptible de réparer les préjudices subis par la collectivité.

Par courriel officiel de son conseil du 11 décembre 2025, la SCI IMMOMURS, représentée par Monsieur ZINGRAF a, notamment, accepté de dédommager la commune de son préjudice moral par le versement d'une somme de 100 000 €, outre la prise en charge des honoraires de son avocat pour un montant de 6 000 € TTC, sous réserve que le Conseil Municipal opte pour cette solution et pas pour la remise en état/démolition.

Le conseil de la collectivité, par courriel officiel du même jour, lui a, notamment, confirmé que les sommes précitées étaient celles convenues, la somme de cent mille euros venant en réparation du préjudice subi par la commune de MURS du fait des infractions pénales commises par la



SCI IMMOMURS représentée par Monsieur Zingraf, en précisant que la remise en état/démolition ne serait pas requise par la commune de MURS dans le cadre de la procédure de plaider coupable sous la réserve expresse de l'accord du conseil municipal sur l'ensemble de ces points lors de sa séance du 22 décembre 2025.

À titre d'information complémentaire du conseil, il lui est précisé que, d'une part, le montant de l'indemnisation du préjudice de la commune par la somme précitée de cent mille euros a, préalablement à ces échanges, été proposée directement au Maire par personne interposée, d'autre part, le maintien de la demande de démolition/remise en état dans le cadre de la procédure de comparution sur reconnaissance préalable de culpabilité est susceptible de conduire au renvoi du dossier devant le tribunal correctionnel, enfin et en tout état de cause, qu'il appartient au président du tribunal judiciaire d'homologuer ou non la peine proposée et de se prononcer sur les intérêts civils.

Il est en conséquence demandé au conseil municipal de délibérer sur la réparation des préjudices subis par la commune du fait des infractions des constructions réalisées, dont les surfaces sont conséquentes, sans permis de construire et en méconnaissance des règles d'urbanisme, commises par la SCI IMMOMURS - ZINGRAF Heintz Michael et de décider, considérant l'intérêt général, s'il y a lieu :

de confirmer la constitution de partie civile de la commune en renonçant à la demande de démolition avec remise en état de ces constructions et de solliciter les indemnisations financières dont les montants sont visés ci-dessus,

ou

de confirmer la constitution de partie civile de la commune, notamment en maintenant sa demande de démolition de ces mêmes constructions irrégulières avec remise en état des lieux.

LE CONSEIL MUNICIPAL

ayant ouï l'exposé du rapporteur et après en avoir délibéré,
à la majorité des suffrages exprimés,

CONFIRME la constitution de partie civile de la commune en renonçant à la demande de démolition avec remise en état de ces constructions et **SOLLICITE** les indemnisations financières dont les montants sont visés ci-dessus,

AUTORISE Monsieur le Maire à signer tout acte nécessaire à l'application de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Votes pour : 5

Votes contre : 4

Abstentions : 0

Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations du Conseil Municipal,



le Secrétaire de Séance

André BRIEULLE

le Maire

Xavier ARENA

