

VD_FINDINFO Jug / 2018 / 37 vom 27. März 2017

VD Tribunal cantonal, 2017-03-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2018___37

FR: VD_FINDINFO Jug / 2018 / 37 du 27 mars 2017

IT: VD_FINDINFO Jug / 2018 / 37 del 27 marzo 2017

Regeste

USURE{DROIT PÉNAL}, DOMMAGES À LA PROPRIÉTÉ{DROIT PÉNAL}, CONTRAINTE{DROIT PÉNAL}, VIOLATION DE DOMICILE, INSOUMISSION À UNE DÉCISION DE L'AUTORITÉ, ENCOURAGEMENT{EN GÉNÉRAL}, SÉJOUR ILLÉGAL, FIXATION DE LA PEINE, CRÉANCE, PRÉTENTION DE DROIT PUBLIC, RÉCOMPENSE{RÉGIME MATRIMONIAL}, TORT MORAL | 49 CO, 144 al. 1 CP, 157 ch. 1 CP, 181 CP, 292 CP, 42 al. 1 CP, 47 CP, 70 al. 1 CP, 128 LATC, 130 LATC, 98 let. b LCR, 116 al. 1 let. a LEtr, 117 al. 1 LEtr

Erwägungen

E. 1

Interjeté dans les formes et délais légaux (art. 399 CPP) par une partie ayant la qualité pour recourir contre le jugement d'un tribunal de première instance ayant clos la procédure (art. 398 al. 1 CPP), l'appel de B._____ est recevable.

E. 2

Aux termes de l'art. 398 CPP, la juridiction d'appel jouit d'un plein pouvoir d'examen sur tous les points attaqués du jugement (al. 2). L'appel peut être formé pour violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, le déni de justice et le retard injustifié (al. 3 let. a), pour constatation incomplète ou erronée des faits (al. 3 let. b) et pour inopportunité (al. 3 let. c). L'appel doit permettre un nouvel examen au fond par la juridiction d'appel. Celle-ci ne doit pas se borner à rechercher les erreurs du juge précédent et à critiquer le jugement de ce dernier ; elle doit tenir ses propres débats et prendre sa décision sous sa responsabilité et selon sa libre conviction, qui doit reposer sur le dossier et sa propre administration des preuves. L'appel tend à la répétition de l'examen des faits et au prononcé d'un nouveau jugement (Eugster, in : Niggli/ Heer/Wiprächtiger [éd.], Basler Kommentar, Schweizerische Strafprozessordnung, Jugendstrafprozessordnung, 2 e éd., Bâle 2014, n. 1 ad art. 398 CPP). L'immédiateté des preuves ne s'impose toutefois pas en instance d'appel. Selon l'art. 389 al. 1 CPP, la procédure d'appel se fonde sur les preuves administrées pendant la procédure préliminaire et la procédure de première instance. La juridiction d'appel administre, d'office ou à la demande d'une partie, les preuves complémentaires nécessaires au traitement de l'appel (art. 389 al. 3 CPP ; TF 6B_78/2012 du 27 août 2012).

E. 3.1

B._____ conteste s'être rendu coupable d'usure par métier. Il affirme qu'il aurait loué des appartements salubres, même en l'absence du permis d'habiter, à un prix correct et conforme au marché. Selon lui, il ne pourrait y avoir usure puisque les prestations proposées seraient conformes à ce qui est loué. Enfin, il affirme que les autorités étatiques

auraient régulièrement placé des locataires dans ses appartements.

E. 3.2

L'art. 157 ch. 1 CP punit celui qui aura exploité la gêne, la dépendance, l'inexpérience ou la faiblesse de la capacité de jugement d'une personne en se faisant accorder ou promettre par elle, pour lui-même ou pour un tiers, en échange d'une prestation, des avantages pécuniaires en disproportion évidente avec celle-ci sur le plan économique. Sur le plan objectif, l'usure suppose d'abord que la victime se soit trouvée dans l'une des situations de faiblesse énumérées exhaustivement par cette disposition, à savoir la gêne, la dépendance, l'inexpérience ou la faiblesse de la capacité de jugement (Corboz, *Les infractions en droit suisse*, Vol. I, 3 e éd., 2010, n. 22 ad art. 157 CP). Il faut ensuite que l'auteur ait exploité de manière consciente cette situation de faiblesse en vue de se faire accorder ou promettre, pour lui-même ou pour un tiers, un avantage pécuniaire (ATF 92 IV 106 consid. 3). Cet avantage doit en outre avoir été fourni ou promis en échange d'une prestation. Il faut encore qu'il existe une disproportion évidente entre l'avantage et la prestation échangée. Enfin, cette disproportion doit être en lien de causalité avec la situation de faiblesse de la victime. Du point de vue subjectif, l'infraction est intentionnelle, mais le dol éventuel suffit (ATF 130 IV 106 consid. 7.2). La jurisprudence a admis la gêne dans le cas d'une personne se trouvant dans le besoin extrême de trouver un toit pour se loger, par exemple en cas de pénurie de logement (ATF 93 IV 85 consid. 5). La doctrine mentionne aussi l'exemple de l'étranger qui cherche à se loger et dont on profite exagérément en raison de sa méconnaissance des conditions du marché local du logement (Lachat/Micheli, *Le nouveau droit du bail*, 1992, p. 376, n. 4.3 in fine). L'évaluation de la disproportion de la prestation fournie doit être objective (ATF 130 IV 106 consid. 7.2 ; Corboz, *op. cit.*, n. 31 et 32 ad art. 157 CP). Le rapport entre la prestation et la contre-prestation se mesure dans le cas normal selon le prix ou la rémunération usuels pour des choses ou des services de même espèce (ATF 93 IV 85 consid. 2 ; ATF 92 IV 132 consid. 1). La loi et la jurisprudence ne fournissent aucune limite précise pour déterminer à partir de quand la disproportion entre les prestations est usuraire. Le nombre des critères à prendre en considération (en particulier celui des risques encourus) rend difficile les indications chiffrées. Selon la jurisprudence, la disproportion doit excéder sensiblement les limites de ce qui apparaît usuel et normal en regard de toutes les circonstances. Elle doit paraître frappante et s'imposer comme telle à tout client (ATF 92 IV 132 consid. 1). La doctrine a posé quelques repères. Pour les domaines réglementés, la limite semble se situer autour de 20 %. Dans les autres domaines, il y aurait usure, dans tous les cas, dès 35 % (Corboz, *op. cit.*, art. 157, n. 38 ; Trechsel, *Schweizerisches Strafgesetzbuch, Praxiskommentar*, 3 e éd., Zurich 2017, n. 8 ad art. 157 CP). S'agissant des baux à loyer d'appartement, le Tribunal fédéral s'en est tenu à ces proportions (TF 6B_27/2009 du 29 septembre 2009). Le métier implique une activité de caractère professionnel. L'auteur agit de manière professionnelle lorsqu'en raison du temps et des moyens consacrés à son activité délictueuse, ainsi que de la fréquence des actes pendant une période donnée et des revenus espérés ou obtenus, il ressort qu'il exerce son activité délictueuse à la manière d'une profession – même accessoire –, espérant ainsi en retirer des revenus relativement réguliers contribuant de manière non négligeable à la satisfaction de ses besoins (ATF 129 IV 253). L'aggravante du métier n'exige ni chiffre d'affaires, ni gains importants. Il faut que l'auteur se soit ainsi, d'une certaine façon, installé dans la délinquance. L'auteur doit encore avoir eu l'intention d'obtenir un revenu et être prêt à réitérer ses agissements (CAPE 14 avril 2016/48 consid. 4.2 et les références citées).

E. 3.3

En l'espèce, le permis d'habiter a été retiré à l'appelant le 1^{er} mars 2005 et ordre lui a été donné d'évacuer les bâtiments (P. 7/7). Malgré cette décision, il a continué à louer ses appartements à divers locataires, ce qu'il ne conteste pas. L'état d'insalubrité de l'appartement décrit par la plaignante E. _____ a été confirmé par de nombreux témoins, dont les déclarations ont été reprises par les premiers juges (jugt., pp. 19 s.), ainsi que par l'expertise réalisée en août 2014 dans le cadre de l'enquête pénale (P. 67), laquelle parle de moisissures au stade de l'insalubrité sur la baignoire, de remontées d'étanchéité inexistantes sur le mur de la terrasse en raison d'un manque d'entretien, de risques élevés d'accident en cas de présence d'enfant à cause des normes d'espacements entre les barreaux de la barrière de la terrasse qui ne sont pas respectées, de la présence d'une bonbonne de gaz sur la terrasse sans protection et liée par des tuyaux d'alimentation en polymère (devenant cassants) au lieu d'être en cuivre ou en inox, du manque de la vanne de sécurité intérieure à la gazinière ainsi que de l'insalubrité de la chambre à coucher en raison de très importantes moisissures sur les murs près des deux fenêtres, consécutives à un défaut d'étanchéité des cadres de fenêtres. Il en va de même pour l'appartement loué par I. _____. Celle-ci a expliqué dans sa plainte du 15 février 2012 (P. 13/1), retirée le 27 mars 2014 (P. 51), que l'appelant lui avait pris ses clés ainsi que coupé le chauffage et l'eau chaude car le loyer n'avait pas été payé. Elle a ajouté que l'immeuble de l'appelant était insalubre. En outre, selon l'expertise au dossier, l'expert a notamment constaté au 13 août 2014 l'insalubrité totale de la chambre d'enfant qui n'avait aucune ouverture vers l'extérieur (pas de vue, pas de lumière naturelle), de la salle d'eau, de la cuisine et de l'entrée, l'absence totale de ventilation dans la minuscule salle de bains ainsi que de nombreuses traces de champignons de moisissures nocifs pour la santé sur la porte d'entrée. L'expertise relève en outre que les locaux communs ne respectent pas les normes (absence de signalisation lumineuse ou éclairée des voies de sortie de secours, absence de gaine de protection de fils électriques et vétusté du local et des installations de chaufferie). Comme le relèvent les premiers juges, les deux appartements occupés par E. _____ et I. _____ étaient totalement insalubres. L'appelant ne pouvait donc réclamer un loyer de 1'000 fr., respectivement de 1'100 fr., même si de tels loyers correspondraient à un prix raisonnable pour un logement conforme. Ainsi, c'est l'intégralité des loyers payés qui est en disproportion avec la prestation, à savoir des locaux dangereux pour la santé et inhabitables. En outre, l'exploitation de la faiblesse des deux femmes est établie. E. _____ était temporairement sans permis B, sans ressources et avait besoin d'un logement pour accueillir son enfant placé par le Service de protection de la jeunesse (SPJ) et percevoir une aide financière. Quant à I. _____, elle était sans emploi, à l'aide sociale et avait des problèmes de santé. Par ailleurs, la pénurie de logement a déterminé la plaignante et I. _____ à accepter les conditions que l'appelant leur imposait. Le fait que les services sociaux ont dans un premier temps payé les loyers n'y change rien, puisqu'ils ont arrêté de verser ceux-ci lorsqu'ils ont été informés de l'absence de permis d'habiter des locaux loués par l'appelant. Celui-ci connaissait les situations précaires de ses locataires comme il l'a lui-même confirmé (cf. jugt, pp. 7 ss), exploitant la faiblesse de celles-ci par des manœuvres pour les obliger à payer les loyers. Enfin, la circonstance aggravante du métier, retenue par les premiers juges, est également réalisée. L'appelant a en effet expliqué vivre grâce à la location de ses neuf appartements depuis des années. S'il estime percevoir aujourd'hui entre 6'000 et 7'000 fr., il a perçu il y a quelques années jusqu'à 10'000 fr. par mois. Il n'a plus de charges hypothécaires et il effectue peu de travaux d'entretien et de réfection selon les divers constats au dossier. Comme le tribunal

correctionnel, on retiendra ainsi que l'appelant tire des revenus réguliers conséquents de son activité coupable. Partant, les éléments constitutifs de l'infraction d'usure par métier, s'agissant tant à l'égard d'E. _____ que d'I. _____, sont pleinement réalisés.

E. 3.4

Les premiers juges retiennent aussi que l'appelant s'est rendu coupable d'usure par métier pour avoir logé des locataires aux mêmes conditions que celles constatées pour E. _____ et I. _____, à tout le moins jusqu'au 29 février 2016. En premier lieu, l'appelant a logé G. _____, ressortissant portugais sans titre de séjour en Suisse. Il ressort du dossier que celui-ci était logé dans une sorte de dépotoir où des immondices et des déchets de toutes sortes, notamment des matériaux de construction, étaient entreposés. G. _____ a confirmé ces faits. Il a expliqué qu'il était logé chez l'appelant dans le local de la chaufferie où un lit avait été installé à côté de la citerne de mazout. L'appelant ne lui faisait pas payer de loyer, mais l'employait, le nourrissait et le rémunérait environ 10 à 20 fr. par semaine (cf. dossier joint B, P. 4). Au mois d'octobre 2015, G. _____ logeait dans le bar de l'appelant (cf. P. 74/2). Comme l'ont constaté les premiers juges, il y a une disproportion évidente entre les prestations de travail effectuées par cet homme et l'hébergement et le couvert qui lui étaient fournis. G. _____ était dans une situation très précaire et l'appelant n'a pas hésité à profiter de la situation. Les éléments constitutifs de l'usure par métier sont dès lors bien remplis. Ensuite, l'appelant a loué d'autres appartements à des personnes qu'il savait en situation précaire, en raison de leur situation irrégulière ainsi que du fait qu'ils étaient pour la plupart sans emploi et même malades. Il a été constaté, dans un rapport d'investigation du 22 février 2012, que quatorze personnes louaient des appartements à l'appelant, dont des pupilles de l'Office du tuteur général (P. 15 et P. 21). Plusieurs baux à loyer ont été produits au dossier (P. 15/2 à P. 15/10). La situation n'a pas changé au cours des années puisqu'en novembre 2015, il y avait encore une vingtaine de locataires (cf. P. 74/3), dont quelques-uns étaient déjà locataires en 2012. Même si on ne connaît pas le statut de toutes ces personnes au regard de la loi sur les étrangers, l'appelant a reconnu louer des appartements à des « équatoriens et beaucoup d'étrangers ». Il a ajouté qu'ils venaient chez lui « car comme ils n'ont pas d'argent ils peuvent négocier », qu'un autre était « dans la merde » car sans emploi et qu'il fournissait gratuitement l'électricité à un couple, car lui n'avait pas de travail et elle était atteinte d'un cancer (jugt, pp. 9 s.). A l'audience d'appel, l'appelant a expliqué loger gratuitement une personne prénommée [...], qui travaille pour lui en contrepartie. Ainsi, l'appelant connaît la situation de faiblesse de ses locataires et l'exploite en leur louant des appartements inhabitables, toujours en l'absence d'un permis d'habiter. Pour ces motifs, l'infraction d'usure par métier doit également être retenue s'agissant des autres locataires de l'appelant.

E. 4.1

L'appelant conteste toute contrainte sur E. _____ et I. _____.

E. 4.2

Se rend coupable de contrainte au sens de l'art. 181 CP celui qui, notamment, en menaçant une personne d'un dommage sérieux, ou en l'entravant de quelque autre manière dans sa liberté d'action, l'aura obligée à faire, à ne pas faire ou à laisser faire un acte.

E. 4.3

En l'espèce, l'appelant a admis avoir changé les cylindres de l'appartement d'E. _____ dans le but de l'empêcher d'accéder à son logement (jugt., p. 7). Il a également admis avoir

coupé l'eau, le chauffage et l'électricité afin qu'elle paye le loyer, ce qu'elle n'a pas fait. Pour ces faits, c'est à juste titre que les premiers juges ont condamné l'appelant pour contrainte et tentative de contrainte. En outre, l'appelant a admis avoir coupé le chauffage et que l'eau chaude de l'appartement d'I. _____ pour obtenir le paiement du loyer (jugt., p. 9). Il ressort également de la plainte initialement déposée par I. _____ mais retirée par la suite, que B. _____ lui a pris les clés de l'appartement au mois de février 2012 dès qu'il lui a réclamé le paiement du loyer, la contraignant à loger chez des amis (P. 13/1). Il n'y a aucune raison de mettre sa parole en doute au vu des autres témoignages au dossier, si bien que les infractions de contrainte et tentative de contrainte, retenues par le tribunal correctionnel, sont également réalisées.

E. 5.1

L'appelant conteste s'être rendu coupable de contravention à la LATC.

E. 5.2.1

Aux termes de l'art. 128 al. 1 LATC, aucune construction nouvelle ou transformée ne peut être occupée sans l'autorisation de la municipalité. Cette autorisation, donnée sous la forme d'un permis, ne peut être délivrée que si les conditions fixées par le permis de construire ont été respectées et si l'exécution correspond aux plans mis à l'enquête. Le préavis de la commission de salubrité est requis. L'art. 130 LATC expose que celui qui contrevient à la présente loi, aux règlements d'application tant cantonaux que communaux ou aux décisions fondées sur ces lois et ces règlements, est passible d'une amende de deux cents francs à deux cent mille francs. Cette disposition est une loi-cadre en ce sens que les éléments constitutifs objectifs de l'infraction sont définis par d'autres dispositions de cette loi, dont l'art. 128 LATC. Cette disposition proscrie l'habitation de locaux sans autorisation de la municipalité, autorisation qui prend la forme d'un permis d'habiter. L'occupation de locaux d'habitation sans permis d'habiter puisse fonder la contravention à l'art. 130 LATC (TF 6B_70/2016 du 2 juin 2016 consid. 7.4 non publié aux ATF 142 IV 315 et la référence citée ; CAPE 7 février 2012/56).

E. 5.2.2

Selon l'art. 24 RLATC (Règlement d'application de la LATC du 19 septembre 1986 ; RS 700.11.1), les bâtiments et autres ouvrages ou installations et leurs abords doivent être aménagés et entretenus de manière à ne présenter aucun danger pour les usagers (al. 1) ; en principe, les escaliers sont munis d'une main-courante, qu'ils soient intérieurs ou extérieurs (al. 3) ; les ouvertures donnant sur le vide, telles que fenêtres, balcons, escaliers ou terrasses, doivent être pourvues d'une protection suffisante (al. 4). Aux termes de l'art. 28 al. 1 RLATC, tout local susceptible de servir à l'habitation ou au travail sédentaire est aéré naturellement et éclairé par une ou plusieurs baies représentant une surface qui n'est pas inférieure au 1/8e de la superficie du plancher et de 1 m² au minimum. Cette proportion peut être réduite au 1/15e de la surface du plancher et à 0,80 m² au minimum pour les lucarnes et les tabatières. Si les contraintes de l'état existant l'imposent, des dérogations peuvent être admises pour les fenêtres, les lucarnes et les tabatières. Enfin, selon l'art. 31 al. 1 RLATC, les locaux sanitaires qui n'ont pas d'ouverture directe sur l'extérieur doivent être ventilés mécaniquement ou naturellement.

E. 5.3

En l'espèce, comme on l'a vu, par décision du 1^{er} mars 2005, le permis d'habiter a été retiré à l'appelant (P. 7/7). Celle-ci comprenait en outre un ordre d'évacuation. Or, malgré

cette décision, qui est entrée en force, B. _____ a délibérément continué à louer des appartements et à encaisser des loyers ; il a même logé deux ressortissants portugais dans les locaux de son ancien bar contre une rémunération mensuelle de 400 fr. pour l'un d'entre eux (cf. dossier joint E, P. 4/1 et P. 4/3). Comme l'ont relevé les premiers juges, l'avis de droit du Service de la population du 18 février 2010 dont se prévaut l'appelant, qui indique que la commune a l'obligation d'inscrire au Contrôle des habitants les personnes locataires d'un immeuble dépourvu du permis d'habiter, ne change rien au fait que l'appelant a violé l'art. 128 LATC (cf. P. 6/7). En outre, il ressort de l'expertise réalisée le 13 août 2014 (P. 67) que les locaux n'étaient pas entretenus conformément à l'art. 24 RLATC. En particulier, les immeubles présentaient un risque d'incendie en raison de la vétusté du local et des installations de chaufferie, un risque d'effondrement de la dalle du plafond de la chaufferie en cas d'incendie ainsi qu'un défaut d'éclairage des issues de secours. Il manquait également des gaines de protection aux fils électriques et une main courante sur le premier tronçon de la rampe d'escalier dans les locaux communs. Enfin, l'espacement des barreaux des barrières de terrasse et l'absence de protection à une balustrade menant à une terrasse engendraient un risque de chute pour les locataires. La salle d'eau de l'appartement occupé par I. _____ ne disposait d'aucune aération. Le même appartement comportait une chambre d'enfants ne disposant d'aucune fenêtre ni d'une ventilation, soit aucune aération directe. L'appelant a dès lors bien contrevenu aux art. 28 et 31 RALTC. Partant, c'est à juste titre que les premiers juges ont reconnu B. _____ coupable de contravention à la LATC, les faits antérieurs à mars 2014 étant prescrits.

E. 6.1

L'appelant conteste également s'être rendu coupable d'insoumission à une décision de l'autorité.

E. 6.2

Aux termes de l'art. 292 CP, celui qui ne se sera pas conformé à une décision à lui signifiée, sous la menace de la peine prévue au présent article, par une autorité ou un fonctionnaire compétents sera puni d'une amende. L'insoumission à une décision de l'autorité n'est punissable que si la commination a été signifiée sous la menace de la peine prévue par cette disposition. La notification de l'injonction doit indiquer avec précision les sanctions auxquelles le destinataire s'expose s'il n'obtempère pas. Il ne suffit pas de se référer à l'art. 292 CP ou de parler de sanctions pénales. Il faut indiquer précisément qu'une insoumission est, en vertu de l'art. 292 CP, passible de l'amende (ATF 105 IV 248 consid. 1 ; voir également ATF 131 IV 132 consid. 3 ; ATF 124 IV 297 consid. 4e).

E. 6.3

Pour ne pas s'être conformé à l'interdiction faite par la commune, sous la menace de l'art. 292 CP qui est passible d'une amende, de ne pas continuer à héberger G. _____ dans les conditions auxquelles il était logé (cf. P. 10/3) et de pas louer ou héberger des tiers dans ses immeubles, B. _____ s'est bien rendu coupable d'insoumission à une décision de l'autorité au sens de l'art. 292 CP, pour les faits postérieurs à mars 2014, les faits antérieurs étant prescrits.

E. 7.1

L'appelant conteste s'être rendu coupable d'incitation au séjour illégal et d'emploi d'étrangers sans autorisation.

E. 7.2

Sous le titre « Incitation à l'entrée, à la sortie ou au séjour illégaux », l'art. 116 al. 1 let. a LEtr (Loi fédérale sur les étrangers du 16 décembre 2005 ; RS 142.20) punit d'une peine privative de liberté d'un an au plus ou d'une peine pécuniaire celui qui, en Suisse ou à l'étranger, facilite l'entrée, la sortie ou le séjour illégal d'un étranger ou participe à des préparatifs dans ce but. Aux termes de l'art. 117 al. 1 LEtr, quiconque, intentionnellement, emploie un étranger qui n'est pas autorisé à exercer une activité lucrative en Suisse ou a recours, en Suisse, à une prestation de services transfrontaliers d'une personne qui n'a pas l'autorisation requise est puni d'une peine privative de liberté d'un an au plus ou d'une peine pécuniaire. Dans les cas graves, la peine sera une peine privative de liberté de trois ans au plus ou une peine pécuniaire. En cas de peine privative de liberté, une peine pécuniaire est également prononcée.

E. 7.3

En l'espèce, entendu le 2 septembre 2014, l'appelant n'a pas contesté que G. _____ travaillait pour lui à la réfection des appartements de ses immeubles mais a précisé qu'il ne lui versait pas de salaire mais qu'il l'entretenait (PV aud. 8, p. 2). Aux débats, il a toutefois minimisé les faits et expliqué que G. _____ ne lui donnait que des coups de mains, mais a confirmé qu'il le logeait, le nourrissait et lui donnait un peu d'argent (jugt., p. 11). Il a en outre déclaré croire que ce dernier avait un permis de séjour grâce aux accords de Schengen. Entendu le 10 novembre 2011, G. _____ a indiqué qu'il était logé chez l'appelant dans le local de la chaufferie où un lit avait été installé à côté de la citerne de mazout. B. _____ lui laissait ce lieu à disposition en contrepartie de divers travaux qu'il lui confiait ; il le nourrissait et lui donnait un peu d'argent, environ

E. 10

à 20 fr. par semaine. G. _____ a également ajouté que l'appelant connaissait son statut et qu'il s'en « foutait » (cf. dossier joint B, P. 4). Comme l'ont retenu les premiers juges, il n'y a aucune raison de remettre en doute la version de G. _____, l'appelant étant partiellement revenu sur ses déclarations aux débats de première instance. Il sera toutefois retenu, comme cela ressort des déclarations de G. _____, que celui-ci était rémunéré entre 10 et 20 fr. par semaine et non jusqu'à 120 fr. par jour, comme le retient l'état des faits du jugement attaqué. Pour ces faits, l'appelant doit être reconnu coupable d'incitation au séjour illégal et d'emploi d'étrangers sans autorisation. 8. 8.1 L'appelant conteste encore s'être rendu coupable de dommages à la propriété et de modification de signaux ou de marques. Il estime que la place de stationnement repeinte lui appartient. 8.2 L'art. 144 al. 1 CP prévoit que celui qui aura endommagé, détruit ou mis hors d'usage une chose appartenant à autrui ou frappée d'un droit d'usage ou d'usufruit au bénéfice d'autrui sera, sur plainte, puni d'une peine privative de liberté de trois ans au plus ou d'une peine pécuniaire. Aux termes de l'art. 98 let. b LCR, est puni de l'amende quiconque enlève, rend illisible ou modifie intentionnellement un signal ou une marque. 8.3 En l'espèce, l'appelant a admis avoir repeint une place de parc bleue avec de la peinture jaune, expliquant en avoir le droit car il avait acheté à l'époque huit places de stationnement à la commune (jugt., p. 11). Or, il ressort du dossier que l'appelant avait pu bénéficier de places de parc à l'époque où il gérait un bar et s'était acquitté d'une taxe compensatoire. L'autorisation d'exploiter cet établissement lui a été retirée il y a une dizaine d'années. Enfin, la Municipalité de [...] lui a expliqué clairement la situation juridique dans un courrier du 29 octobre 2015 (dossier joint C, P. 5/1). Il apparaît ainsi que l'appelant n'avait aucun droit de repeindre une place de

stationnement public et qu'il savait qu'il ne pouvait disposer librement de cette place. Partant, c'est à bon droit que B. _____ a été reconnu coupable de dommages à la propriété et de modification de signaux ou de marques au sens des art. 144 al. 1 CP et 98 let. b LCR. Il s'ensuit que l'indemnité au titre de réparation du dommage ainsi que celle fondée sur l'art. 433 CP allouées par le tribunal correctionnel, adéquates, seront confirmées. 9. 9.1 L'appelant conteste la peine fixée par les premiers juges, qu'il juge excessive, et conclut à une peine pécuniaire de 180 jours-amende et à une amende de 30 francs. 9.2 Aux termes de l'art. 47 CP, le juge fixe la peine d'après la culpabilité de l'auteur. Il prend en considération les antécédents et la situation personnelle de ce dernier ainsi que l'effet de la peine sur son avenir (al. 1). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures. La culpabilité doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents, qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. A ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir ses antécédents, sa réputation, sa situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), sa vulnérabilité face à la peine, de même que son comportement après l'acte et au cours de la procédure pénale (ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 et les références citées). 9.3 La culpabilité de B. _____ est lourde. Malgré une précédente condamnation pour des infractions similaires, il n'a pas hésité à réitérer ses actes, même en cours de procédure. Il est complètement hermétique aux décisions judiciaires et administratives. Sa prise de conscience est inexistante. Il agit par pur appât du gain, les loyers encaissés illicitement lui procurant de confortables revenus depuis de longues années. Il s'en est pris à de nombreuses personnes démunies pour s'enrichir en leur proposant des logements insalubres et inhabitables. Il n'a plus de charges hypothécaires et fait pourtant peu d'investissement dans la réfection de ses immeubles, afin de régulariser la situation. Ses antécédents et le concours seront également retenus à charge. A décharge, seul l'âge du prévenu sera pris en considération. Au vu de ce qui précède, la peine privative de liberté de 22 mois prononcée par les premiers juges est adéquate et sera confirmée. Il en va de même de l'amende de 5'000 fr. prononcée qui sanctionne les nombreuses et graves contraventions commises.

E. 10.1

L'appelant requiert un sursis complet.

E. 10.2.1

Aux termes de l'art. 42 al. 1 CP, dans sa teneur jusqu'au 31 décembre 2017, le juge suspend en règle générale l'exécution d'une peine pécuniaire, d'un travail d'intérêt général ou d'une peine privative de liberté de six mois au moins et de deux ans au plus lorsqu'une peine ferme ne paraît pas nécessaire pour détourner l'auteur d'autres crimes ou délits. L'art. 42 CP a été modifié avec effet au 1^{er} janvier 2018. Dans sa nouvelle teneur, l'art. 42 al. 1 CP dispose que le juge suspend en règle générale l'exécution d'une peine pécuniaire ou d'une peine privative de liberté de deux ans au plus lorsqu'une peine ferme ne paraît pas nécessaire pour détourner l'auteur d'autres crimes ou délits.

E. 10.2.2

Sur le plan subjectif, le juge doit poser un pronostic quant au comportement futur de l'auteur. Il suffit qu'il n'y ait pas de pronostic défavorable. Le sursis est la règle dont on ne peut s'écarter qu'en présence d'un pronostic défavorable (ATF 134 IV 1 consid. 4.2.2). Pour émettre ce pronostic, le juge doit se livrer à une appréciation d'ensemble, tenant compte des circonstances de l'infraction, des antécédents de l'auteur, de sa réputation et de sa situation personnelle au moment du jugement, notamment de l'état d'esprit qu'il manifeste. Il doit tenir compte de tous les éléments propres à éclairer l'ensemble du caractère de l'accusé et ses chances d'amendement. Il ne peut accorder un poids particulier à certains critères et en négliger d'autres qui sont pertinents (ibid., consid. 4.2.1).

E. 10.3

En l'espèce, les considérations émises par les premiers juges peuvent être reprises intégralement. La prise de conscience de l'appelant est en effet nulle et les sanctions n'ont aucun effet sur lui. L'exécution d'une précédente peine privative de liberté ne l'a aucunement dissuadé de réitérer ses actes. Le pronostic est entièrement défavorable, si bien que la peine ferme prononcée par le tribunal correctionnel sera confirmée. L'application de l'ancien ou du nouveau droit ne conduit pas à un résultat différent que ce soit sous l'angle de la quotité et du genre de peine, que du refus du sursis. Partant, l'art. 42 al. 1 aCP sera appliqué en vertu du principe de la lex mitior (cf. art. 2 al. 2 CP).

E. 11.1

L'appelant conteste devoir une créance compensatrice.

E. 11.2

En vertu de l'art. 70 al. 1 CP, le juge prononce la confiscation des valeurs patrimoniales qui sont le résultat d'une infraction ou qui étaient destinées à décider ou à récompenser l'auteur d'une infraction, si elles ne doivent pas être restituées au lésé en rétablissement de ses droits. Aux termes de l'art. 71 al. 1 1^{ère} phrase CP, lorsque les valeurs patrimoniales à confisquer ne sont plus disponibles, le juge ordonne leur remplacement par une créance compensatrice de l'Etat d'un montant équivalent. Dans une jurisprudence récente, le Tribunal fédéral a confirmé la possibilité de prononcer une créance compensatrice dans le cas d'utilisation de locaux sans le permis requis en vertu de l'art. 128 LATC (TF 6B_70/2016 du 2 juin 2016 consid. 7).

E. 11.3

En l'espèce, le permis d'habiter des immeubles sis [...] a été retiré le 1^{er} mars 2005 et il est établi que leur état est dangereux et insalubre, par des constats réalisés en 2011 et en 2014. L'appelant ne s'est toujours pas vu délivrer ce permis et il n'a engagé aucune procédure pour l'obtenir, ne cessant de répéter qu'il n'a pas les moyens ni la volonté de faire les travaux nécessaires. Au vu de la jurisprudence du Tribunal fédéral, le principe d'une créance compensatrice doit être admis. Quant à son montant de 30'000 fr., il est basé sur une évaluation des gains réalisés par l'appelant, à savoir 500'000 fr. (moyenne de 8'000 fr. par mois de loyers encaissés sur une durée de 6 ans), moins les frais d'entretien des immeubles, ceux-ci étant libres de charges hypothécaires. Partant, le montant réclamé au titre de créance compensatrice, raisonnable au vu des gains réalisés, sera confirmé.

E. 12.1

L'appelant conteste enfin le tort moral alloué à E._____.

E. 12.2

Aux termes de l'art. 49 CO, celui qui subit une atteinte illicite à sa personnalité a droit à une somme d'argent à titre de réparation morale, pour autant que la gravité de l'atteinte le justifie et que l'auteur ne lui ait pas donné satisfaction autrement. En raison de sa nature, l'indemnité pour tort moral, qui est destinée à réparer un dommage ne pouvant que difficilement être réduit à une simple somme d'argent, échappe à toute fixation selon des critères mathématiques, de sorte que son évaluation en chiffres ne saurait excéder certaines limites ; l'indemnité allouée doit toutefois être équitable. Le juge en proportionnera donc le montant à la gravité de l'atteinte subie et évitera que la somme accordée n'apparaisse dérisoire à la victime (ATF 125 III 269 consid. 2a ; ATF 118 II 410 consid. 2a).

E. 12.3

L'appelant a profité de la vulnérabilité de la plaignante, laquelle s'est retrouvée dans une situation précaire. Il lui a en effet coupé l'électricité, le chauffage et l'eau chaude en plein hiver en raison du non-paiement du loyer. Il a changé les serrures de l'appartement et a poussé E._____ à dormir dans la rue. Elle a répété avoir peur de l'appelant, ce qui a été confirmé par plusieurs témoins. Elle semblait toujours bouleversée aux débats de première instance par ce que l'appelant lui avait fait vivre des années plus tôt. Au regard de ces éléments, le montant de 1'000 fr. alloué par les premiers juges au titre de réparation morale, adéquat, doit être confirmé.

E. 13

En définitive, l'appel de B._____ doit être rejeté et le jugement entrepris intégralement confirmé. Vu l'issue de la cause, les frais d'appel, par 3'450 fr. (art. 21 al. 1 et 2 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; RSV 312.03.1]), ainsi que les indemnités allouées au défenseur d'office de B._____ et au conseil juridique gratuit d'E._____ (art. 422 al. 1 et 2 let. a CPP), seront mis à la charge de l'appelant. Me Sébastien Pedrolì a produit lors de l'audience une liste d'opérations (P. 162), à laquelle sera ajoutée la durée de l'audience d'appel par 1 heure 30 et seront comptabilisés des débours par 50 fr. au lieu de 55 fr. 70 pour l'année 2017. Pour les opérations effectuées en 2017, c'est une indemnité d'un montant de 1'447 fr. 20, correspondant à 7 heures 10 d'activité à 180 fr., à 50 fr. de débours et à 107 fr. 20 de TVA, qui doit être allouée. Pour les opérations réalisées en 2018, c'est une indemnité d'un montant de 1'567 fr. 05, correspondant à 6 heures 45 d'activité à 180 fr., à deux vacations de 120 fr. et à 112 fr. 05 de TVA qui doit être allouée. Ainsi, une indemnité totale de 3'014 fr. 25 sera allouée au défenseur d'office de B._____. Me Véronique Fontana a produit lors de l'audience une liste d'opérations, dont il n'y a pas lieu de s'écarter (P. 161). L'indemnité due au conseil juridique gratuit d'E._____ pour la procédure d'appel sera ainsi arrêtée à 567 fr. 45 pour les opérations effectuées en 2017, correspondant à 2 heures et 53 minutes d'activités à 180 fr., 7 fr. de débours, plus la TVA par 42 fr. 05, auxquels s'ajoutent 516 fr. 95 pour les opérations effectuées en 2018, correspondant à 2 heures d'activités à 180 fr., une vacation à 120 fr., plus la TVA par 36 fr. 95, soit au total une indemnité de 1'088 fr. 40. B._____ ne sera tenu de rembourser à l'Etat le montant des indemnités en faveur de son défenseur d'office et en faveur du conseil d'office d'E._____ que lorsque sa situation financière le permettra.