

VD_FINDINFO Jug / 2021 / 408 vom 27. Mai 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-05-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_findinfo_Jug___2021___408

FR: VD_FINDINFO Jug / 2021 / 408 du 27 mai 2021

IT: VD_FINDINFO Jug / 2021 / 408 del 27 maggio 2021

Regeste

PROCÈS ÉQUITABLE, DROIT D'ÊTRE ENTENDU, PRINCIPE DE L'ACCUSATION, PRESCRIPTION, LOI CANTONALE SUR L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE, CRÉANCE, PRÉTENTION DE DROIT PUBLIC, RÉCOMPENSE{RÉGIME MATRIMONIAL} | 109 CP, 71 al. 1 CP, 29 Cst., 103 LATC, 128 LATC, 130 LATC, 9 CPP (CH)

Erwägungen

E. 1.1

Interjeté dans les formes et délais légaux (art. 385 al. 1 et 399 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0]), par le prévenu ayant qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), contre le jugement d'un tribunal de première instance qui a clos la procédure (art. 398 al. 1 CPP), l'appel est recevable.

E. 1.2

S'agissant d'un appel dirigé contre un jugement ne portant que sur une contravention, la procédure écrite est applicable (art. 406 al. 1 let. c CPP) et la cause est de la compétence d'un juge unique (art. 14 al. 3 LV CPP [loi d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01]).

E. 2

Aux termes de l'art. 398 CPP, l'appel est recevable contre les jugements des tribunaux de première instance qui ont clos tout ou partie de la procédure (al. 1). 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 (a) violation du droit, y compris l'excès et l'abus du pouvoir d'appréciation, le déni de justice et le retard injustifié, (b) constatation incomplète ou erronée des faits ou (c) inopportunité (al. 3). Lorsque seules des contraventions ont fait l'objet de la procédure de première instance, l'appel ne peut être formé que pour le grief que le jugement est juridiquement erroné ou que l'état de fait a été établi de manière manifestement inexacte ou en violation du droit (al. 4). En cas d'appel restreint, le pouvoir d'examen de l'autorité d'appel est ainsi limité dans l'appréciation des faits à ce qui a été établi de manière arbitraire. En revanche, la juridiction d'appel peut revoir librement le droit (TF 6B_1247/2013 du 13 mars 2014 et les références). La notion d'arbitraire n'est pas synonyme de discutable, ni même de critiquable. Une décision ne peut être considérée comme arbitraire que si elle s'avère manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 134 I 140 consid. 5.4 ; ATF 133 I 149 consid. 3.1 et les arrêts cités). Il appartient ainsi à l'appelant de démontrer que le jugement est juridiquement erroné et, sur le plan factuel, que l'état de fait a été établi de manière manifestement inexacte ou en violation du droit, c'est-à-dire que le juge a procédé à une

constatation arbitraire des faits. Dès lors, il ne suffit pas que l'appelant expose une autre version de ceux-ci. Il doit être démontré que la version de l'autorité de première instance est arbitraire en relation avec les éléments au dossier ou par rapport à d'autres éléments de fait qu'elle retient (contradiction interne). Par ailleurs, aucune nouvelle allégation ou preuve ne peut être produite.

E. 3.1

M. _____ fait tout d'abord grief à l'autorité de première instance d'avoir violé ses droits fondamentaux constitutionnels (art. 9 Cst [Constitution fédérale de la Confédération suisse du 18 avril 1999 ; RS 101]), son droit d'être entendu et la garantie d'un procès équitable, en l'excluant de la seconde audience du 25 mai 2021, en se fondant sur des hypothèses erronées et en falsifiant son adresse de domicile dans le procès-verbal d'audience.

E. 3.2.1

Le droit à un procès équitable est garanti par les art. 3 al. 2 let. c CPP, 29 al. 1 Cst. et 6 § 1 CEDH (Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales du 4 novembre 1950 ; RS 0.101). Le principe d'égalité des armes, tel qu'il découle du droit à un procès équitable, exige un « juste équilibre entre les parties » : chacune doit se voir offrir une possibilité raisonnable de présenter sa cause dans des conditions qui ne la placent pas dans une situation de net désavantage par rapport à son ou ses adversaires (arrêts de la CourEDH Avotins c. Lettonie du 23 mai 2016, § 119 ; Yvon c. France du 24 avril 2003, § 31). Au pénal, ce principe suppose un équilibre non seulement entre le prévenu et le Ministère public soutenant l'accusation, mais également entre le prévenu et la partie civile. Cette égalité doit permettre d'assurer un débat contradictoire (TF 6B_974/2019 du 25 octobre 2019 consid. 1.1 ; TF 6B_416/2019 du 4 juillet 2019 consid. 2 ; TF 6B_259/2016 du 21 mars 2017 consid. 4.3.1 ; TF 6B_194/2009 du 13 juillet 2009 consid. 2.1).

E. 3.2.2

Compris comme l'un des aspects de la notion générale de procès équitable au sens de l'art. 29 Cst., le droit d'être entendu comprend, notamment, le droit pour l'intéressé de prendre connaissance du dossier, de s'exprimer sur les éléments pertinents avant qu'une décision ne soit prise touchant sa situation juridique, de produire des preuves pertinentes, d'obtenir qu'il soit donné suite à ses offres de preuves pertinentes, de participer à l'administration des preuves essentielles ou à tout le moins de s'exprimer sur son résultat, lorsque cela est de nature à influencer sur la décision à rendre (ATF 135 II 286 consid. 5.1, JdT 2010 I 720 ; ATF 132 II 485 consid. 3.2 ; ATF 127 I 54 consid. 2b). La jurisprudence admet que le droit d'être entendu n'empêche pas l'autorité de mettre un terme à l'instruction lorsque les preuves administrées lui ont permis de former sa conviction et que, procédant d'une manière non arbitraire à une appréciation anticipée des preuves qui lui sont encore proposées, elle a la certitude que, ces dernières ne pourraient pas l'amener à modifier son opinion (cf. ATF 134 I 140 consid. 5.3 et les références citées, JdT 2009 I 303).

E. 3.3

En l'espèce, il ressort du jugement entrepris que M. _____ a été cité à une première audience le 24 mars 2021 et qu'il s'est présenté à celle-ci. L'audience a toutefois été suspendue pour permettre la tenue d'une inspection locale suivie de la poursuite et de la fin des débats. A l'issue de l'audience du 24 mars 2021, le premier juge a cité l'appelant pour le 25 mai 2021. Le 24 mars 2021, M. _____ savait donc déjà que l'audience serait reprise le 25 mai 2021, qu'elle débiterait d'abord par une inspection locale puis qu'elle se clôturerait

en salle d'audience le même jour. Le 19 mai 2021, l'appelant a fait savoir au greffe du tribunal de police qu'il résidait à [...]/F et que la région (PACA) avait été placée en zone rouge, si bien qu'il était empêché de comparaître à la reprise des débats. De fait, la région PACA, dont fait partie la ville de [...], a été placée en zone rouge dès le 11 mars 2021 et n'a pas été déclassée entre cette date et le 25 mai 2021. Pourtant, cette circonstance n'a pas empêché l'appelant de comparaître à l'audience du 24 mars 2021. Or, à cette date, M. _____ résidait déjà à [...] (jugement entrepris p. 2). Au demeurant, le fait que l'appelant ait produit un ordre de quarantaine du médecin cantonal bernois juste avant la reprise d'audience du 25 mai 2021 ne manque pas d'étonner. En effet, aucune attache ne lie l'appelant au canton de Berne. Sur la base de ces éléments, il est manifeste qu'il s'est mis lui-même dans l'incapacité de comparaître, pour autant qu'il ait été domicilié à [...] quelques jours avant l'audience de reprise de cause, ce qui paraît peu compatible avec l'ordre de quarantaine délivré par un médecin bernois. Par ailleurs, le classement de la région PACA en zone rouge n'a pas fait obstacle à la comparution de l'appelant aux débats le 24 mars 2021. Quoi qu'il en soit, sachant dès le 24 mars 2021 qu'il devait se présenter au tribunal le 25 mai 2021, il appartenait à l'appelant de prendre ses dispositions s'il souhaitait dans l'intervalle retourner dans une zone « classée rouge » depuis le 11 mars 2021. On ne discerne donc aucune violation des droits constitutionnels de l'appelant. On peut encore relever que la non-comparution de M. _____ à la reprise de cause ne modifie pas le statut du prévenu, réputé jugé en contradictoire (Parein/Parein-Reymond/Thalmann, in : Jeanneret et al. [éd.], Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse [ci-après : CR CPP], 2^e éd., Bâle 2019, n. 26 ad art. 366 CPP), si bien que la dispense de comparution personnelle délivrée à l'appelant par le premier juge ne paraissait pas nécessaire.

E. 4.1

L'appelant fait ensuite grief à l'autorité de première instance d'avoir violé le principe d'immutabilité de l'acte d'accusation ainsi que les droits constitutionnels et conventionnels qui en découlent, le tribunal de police n'hésitant pas à modifier radicalement dans son jugement les faits contenus dans l'acte d'accusation.

E. 4.2

L'art. 9 CPP consacre la maxime d'accusation. Selon cette disposition, une infraction ne peut faire l'objet d'un jugement que si le Ministère public a déposé auprès du tribunal compétent un acte d'accusation dirigé contre une personne déterminée sur la base de faits précisément décrits. En effet, le prévenu doit connaître exactement les faits qui lui sont imputés et les peines et mesures auxquelles il est exposé, afin qu'il puisse s'expliquer et préparer efficacement sa défense (ATF 143 IV 63 consid. 2.2, JdT 2017 IV 351 ; ATF 141 IV 132 consid. 3.4.1, JdT 2015 IV 258 ; TF 6B_1452/2020 du 18 mars 2021 consid. 2.1). Ce principe est concrétisé par les art. 324 ss CPP qui règlent la mise en accusation, en particulier le contenu strict de l'acte d'accusation. Selon l'art. 325 CPP, l'acte d'accusation désigne notamment les actes reprochés au prévenu, le lieu, la date et l'heure de leur commission ainsi que leurs conséquences et le mode de procéder de l'auteur (let. f) ; les infractions réalisées et les dispositions légales applicables de l'avis du Ministère public (let. g). En d'autres termes, l'acte d'accusation doit contenir les faits qui, de l'avis du Ministère public, correspondent à tous les éléments constitutifs de l'infraction reprochée au prévenu (TF 6B_189/2020 du 16 juin 2020 consid. 1.1 ; TF 6B_125/2020 du 8 juin 2020 consid. 1.1). Le tribunal est lié par l'état de fait décrit dans l'acte d'accusation (principe d'immutabilité). Des imprécisions relatives au lieu ou à la date sont sans portée, dans la

mesure où le prévenu ne peut pas avoir de doute sur le comportement qui lui est reproché (TF 6B_1110/2020 du 15 décembre 2020 consid. 1.1 ; TF 6B_123/2020 du 26 novembre 2020 consid. 5.1 ; TF 6B_166/2017 du 16 novembre 2017 consid. 2.1 ; TF 6B_275/2016 du 9 décembre 2016 consid. 2.1). Le principe de l'accusation est également déduit de l'art. 29 al. 2 Cst. (droit d'être entendu), de l'art. 32 al. 2 Cst. (droit d'être informé, dans les plus brefs délais et de manière détaillée, des accusations portées contre soi) et de l'art. 6 § 3 let. a CEDH (droit d'être informé de la nature et de la cause de l'accusation). L'acte d'accusation définit ainsi l'objet du procès et sert également à informer le prévenu (fonctions de délimitation et d'information ; ATF 143 IV 63 consid. 2.2, JdT 2017 IV 351 ; ATF 141 IV 132 consid. 3.4.1 et les réf. citées, JdT 2015 IV 258 ; TF 6B_1110/2020, déjà cité, consid. 1.1).

E. 4.3

En l'espèce, l'appelant considère que le premier juge s'est écarté de l'acte d'accusation en retenant davantage d'éléments que ceux qui étaient mentionnés dans l'ordonnance préfectorale valant acte d'accusation ensuite de l'opposition. L'ordonnance préfectorale du 9 octobre 2020 liste tout d'abord de manière exhaustive tous les travaux effectués sans autorisation et constitutifs d'une violation de l'art. 103 al. 1 LATC. A cet égard, le premier juge s'en est tenu à ce qui était mentionné dans l'ordonnance pénale et il n'est pas allé au-delà (cf. jugt pp. 22 et 23). On ne discerne dès lors aucune violation de la maxime d'accusation à ce sujet. En revanche, le premier juge a également retenu une violation de l'art. 128 al. 1 LATC en lien avec la location de trois appartements, alors que dans l'ordonnance pénale un seul appartement était mentionné. Il s'agit là effectivement d'une aggravation qui viole le principe d'accusation. Par conséquent, le moyen est fondé et doit être accueilli. Il s'ensuit que la violation de l'art. 128 al. 1 LATC ne sera examinée qu'à l'aune des faits retenus par l'ordonnance préfectorale.

E. 5.1

M. _____ relève en outre que l'action pénale est prescrite.

E. 5.2

Selon l'art. 109 CP ([Code pénal suisse du 21 décembre 1937 ; RS 311.0] ; applicable par renvoi de l'art. 20 al. 1 LContr [Loi sur les contraventions du 19 mai 2009 ; BLV 312.11]), l'action pénale et la peine se prescrivent par trois ans s'agissant des contraventions. Une infraction est dite continue lorsque les actes créant la situation illégale forment une unité avec ceux qui la perpétuent, ou avec l'omission de la faire cesser, pour autant que le comportement visant au maintien de l'état de fait délictueux soit expressément ou implicitement contenu dans les éléments constitutifs du délit. Le délit continu se caractérise par le fait que la situation illicite créée par un état de fait ou un comportement contraire au droit se poursuit. Il est réalisé sitôt que le premier acte délictueux est accompli, mais n'est achevé qu'avec la fin ou la suppression de l'état contraire au droit (art. 98 let. c CP ; ATF 132 IV 49 consid. 3.1.2.2 ; ATF 131 IV 83 consid. 2.1.2 ; ATF 119 IV 216 consid. 2f et les références citées). La notion de délit continu s'applique à l'art. 130 LATC (CAPE 10 août 2017/312).

E. 5.3

En l'espèce, l'état de fait litigieux, qui est un délit continu, perdure à ce jour encore. La contravention n'est par conséquent pas prescrite étant donné que le délai de prescription n'a pas encore commencé à courir. Même à supposer qu'il faille faire courir la prescription

depuis la fin des travaux illicites, ce qui paraît douteux, on constate que l'annonce de la fin des travaux remonte à l'automne 2018, si bien que le délai de prescription de trois ans n'était pas atteint à la date du jugement du 27 mai 2021.

E. 6.1

L'appelant relève encore une atteinte au droit et à son honneur, étant donné l'accusation arbitraire à son encontre qu'il qualifie d'une « obstruction caractérisée dans la présente affaire » et de « comportement foncièrement incivique ». Il reproche au juge de première instance un défaut de motivation du jugement, l'état de fait ayant été établi de manière manifestement inexacte en se fondant sur des preuves inadéquates, violant ainsi le principe d'interdiction de l'arbitraire. Il indique à cet égard que le jugement se fonde principalement sur des déclarations informelles, en l'absence de toute procédure technique et administrative en bonne et due forme. Il fait aussi état d'incohérences criantes dans le jugement dues à la prétendue constatation incomplète ou erronée des faits, le tribunal ayant été manifestement induit en erreur par le représentant de la Municipalité de R._____, et qu'il a statué ainsi en l'absence de preuves formelles. Il invoque également la conformité aux lois sur l'aménagement du territoire au niveaux fédéral, cantonal régional et communal.

E. 6.2

En ce qui concerne les moyens au fond, l'appelant se livre à une critique appellatoire du jugement, ce qu'il ne peut faire dans un recours limité au droit. Il ne démontre en rien l'arbitraire du jugement entrepris. Son appel s'avère dès lors irrecevable. Les éléments essentiels seront toutefois examinés d'office.

E. 7.1

Selon l'art. 103 al. 1 LATC (Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions du 4 décembre 1985 ; BLV 700.11), aucun travail de construction ou de démolition, en surface ou en sous-sol, modifiant de façon sensible la configuration, l'apparence ou l'affectation d'un terrain ou d'un bâtiment, ne peut être exécuté avant d'avoir été autorisé. En application de l'art. 103 al. 4 LATC, les travaux de construction ou de démolition doivent être annoncés à la municipalité. Ils ne peuvent commencer sans la décision de cette dernière. L'art. 130 al. 1 LATC dispose 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. La poursuite a lieu conformément à la loi cantonale sur les contraventions. La poursuite a lieu sans préjudice du droit de l'autorité d'exiger, selon les circonstances, la suppression ou la modification des travaux non conformes aux prescriptions légales et réglementaires et, en cas d'inexécution, de faire exécuter les travaux aux frais des propriétaires. Le permis d'habiter ou d'utiliser peut en outre être retiré (art. 130 al. 2 LATC).

E. 7.2

En l'espèce, il est manifeste que les travaux effectués, à savoir la construction non autorisée d'un sous-sol en lieu et place d'un vide sanitaire ainsi que les travaux suivants concernant le bâtiment ECA n° [...] : « - sous-sol : création d'une cage d'ascenseur, création d'une salle de jeu, création d'un sas, création d'un WC, création de 3 caves, création d'une buanderie, création de couloirs, création d'escaliers extérieurs ; - entresol : création d'une cage d'ascenseur, création d'une buanderie, création d'une deuxième entrée, agrandissement de la cuisine, création d'une gaine technique ; - rez inférieur : création d'une cage d'ascenseur en lieu et place d'un réduit ; - rez supérieur : création d'une cage d'ascenseur, création d'un

atelier à l'ouest, création d'un local souterrain au nord, création d'un studio WC et salle de douche, création d'un carnotzet à l'est en lieu et place d'un local technique, création d'un escalier reliant le carnotzet à la maison ; et les travaux suivants concernant le bâtiment ECA n° [...] : aménagement du sous-sol et construction d'une citerne à mazout enterrée, » excèdent largement ceux autorisés par les deux permis de construire. A cela s'ajoute que l'appelant a tenté de faire légaliser les travaux illicites en produisant des plans qui ne correspondaient pas à la réalité et qui faisaient apparaître comme acquis des constructions qui n'avaient pas été autorisées. Dès lors, la violation de l'art. 103 LATC est caractérisée.

E. 8.1

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. Cette disposition proscriit 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 est une contravention en application de 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. 8.2

En l'espèce, il ressort du dossier que l'appelant a loué dès le 1^{er} avril 2019 un appartement (et non trois comme retenu en première instance) d'une surface habitable d'environ 140 m² alors qu'aucun permis d'habiter n'avait été délivré, l'appartement ayant été créé sans autorisation (cf. jugt p. 4) et l'appelant ne conteste d'ailleurs pas avoir loué cet appartement. Cependant, il fait valoir qu'il se croyait en règle étant donné qu'il avait reçu la visite de sécurité du responsable communal. Néanmoins, il ne pouvait naturellement lui échapper qu'une autorisation écrite, - puisqu'il est question d'un permis d'habiter -, était nécessaire, et que cette autorisation devait être délivrée par la municipalité et non par un employé de la commission de salubrité. Dès lors, la violation à l'art. 128 LATC est réalisée.

E. 9.1

L'appelant invoque aussi la violation du principe de fixation de la peine, ainsi qu'un abus du pouvoir d'appréciation dans la fixation de l'amende.

E. 9.2

L'art. 130 LATC dispose 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 les art. 103 et 128 LATC. La violation des art. 103 et 128 LATC fonde ainsi la contravention à l'art. 130 LATC. En vertu de l'art. 106 al. 1 CP, sauf disposition contraire de la loi, le montant maximum de l'amende est de 10'000 francs. En l'occurrence, l'amende que l'art. 130 al. 1 LATC prévoit peut s'élever jusqu'à 200'000 francs, en dérogation à la législation pénale ordinaire. Le juge fixe l'amende et la peine privative de liberté de substitution en tenant compte de la situation de l'auteur afin que la peine corresponde à la faute commise (art. 106 al. 3 CP). Selon la jurisprudence, le juge doit tenir compte du revenu de l'auteur et de sa fortune, de son état civil et de ses charges de famille, de sa profession et de son gain professionnel, de son âge

et de son état de santé, ainsi que de l'économie réalisée par la commission de l'infraction (ATF 129 IV 6 consid. 6 ; ATF 119 IV 330 consid. 3). L'art. 106 al. 3 CP impose l'examen de la situation personnelle de l'auteur avant le prononcé d'une amende et de la peine privative de liberté de substitution, quel que soit le degré de gravité de la contravention commise (Dupuis/Moreillon/Piguet/Berger/Mazou/Rodigari [éd.], Petit commentaire CP, 2 e éd., Bâle 2017, n. 7 ad art. 106 CP). Pour fixer la peine, le juge dispose d'un large pouvoir d'appréciation. Il y a toutefois violation du droit lorsque le juge sort du cadre légal, lorsqu'il fonde sa décision sur des critères étrangers à l'art. 47 CP, lorsqu'il omet de prendre en considération des éléments prévus par cette disposition ou lorsqu'il a abusé de son pouvoir d'appréciation en fixant une peine exagérément sévère ou excessivement clémente (ATF 134 IV 17 consid. 2.1 ; TF 6B_327/2011 du 7 juillet 2011 consid. 2.1). S'agissant d'une contravention de droit cantonal, les principes qui précèdent s'appliquent en fonction du renvoi de l'art. 20 al. 1 LContr au droit pénal général.

E. 9.3

L'appelant a fait effectuer des travaux d'une grande ampleur sur la parcelle dont il est propriétaire, au mépris des permis de construire qui lui avaient été accordés. Il a ensuite mis l'autorité communale devant le fait accompli, en essayant de faire légaliser les travaux auxquels il avait indument procédé sur la base de plans ne correspondant pas à la réalité. De surcroît, l'appelant a mis en location un appartement sans être au bénéfice d'un permis d'habiter. A cet égard, contrairement au premier juge, la location d'un seul appartement, et non de trois, doit être prise en considération pour fixer le montant de l'amende pour les motifs exposés précédemment. Après avoir tenté d'induire en erreur la commune, M. _____ a encore recouru à des procédés dilatoires, voire fallacieux, dans le but manifeste d'atteindre la prescription de l'action pénale. Il n'y a aucune prise de conscience. On ne discerne par ailleurs aucun élément à décharge. La faute doit être qualifiée de lourde. Les violations à la LATC sont nombreuses et caractérisées. Par ailleurs, l'appelant est à l'évidence fortuné, ne serait-ce qu'au regard de la valeur indéniablement élevée de sa propriété foncière et des importants investissements qu'il y a apportés. On sait par ailleurs (jugt p. 28) que l'appelant partage son temps entre la Suisse, la France et effectue aussi des séjours prolongés aux Etats-Unis, qui est aussi un signe d'aisance financière. Une amende de 50'000 fr. sera prononcée. La quotité de l'amende tient compte à la fois de la faute – lourde – commise par l'appelant et sa situation financière manifestement très favorable. Le taux de conversion de l'amende sera fixé à 2'000 francs. Ainsi la peine privative de liberté de substitution sera de 25 jours en cas de non-paiement fautif de l'amende.

E. 10.1

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 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 (al. 1, 1ère phrase). Le juge peut renoncer totalement ou partiellement à la créance compensatrice s'il est à prévoir qu'elle ne serait pas recouvrable ou qu'elle entraverait sérieusement la réinsertion de la personne concernée (al. 2). Le Tribunal fédéral a confirmé la possibilité de prononcer une créance compensatrice selon l'art. 71 al. 1, 1ère phrase, CP également en cas de violation de normes de droit administratif cantonal (TF 6B_70/2016 du 2 juin 2016 consid. 7, non publié aux ATF 142

IV 315). Ce principe s'applique aux normes de la police des constructions. La créance compensatrice doit avoir pour but d'absorber effectivement un avantage illicite (ATF 119 IV 17 consid. 2c ; Dupuis et al. [éd.], op. cit., n. 9 ad art. 71 CP). Elle doit être en principe arrêtée selon le principe des recettes brutes (cf. ATF 124 I 6 consid. 4b/ bb ; ATF 119 IV 17 consid. 2a ; Dupuis et al. [éd.], op. cit., n. 10 ad art. 71 CP). Ce principe n'est cependant pas absolu (TF 6B_352/2014 du 22 mai 2015 consid. 8.1, non publié aux ATF 141 IV 273). Le Tribunal fédéral a admis qu'il ne soit pas tenu compte du chiffre d'affaires (méthode du produit brut), mais des investissements consentis pour l'obtenir (méthode du produit net) dans le cadre de simples contraventions (ATF 124 précité consid. 4b/cc et dd ; cf. Jacquemoud-Rossari, La créance compensatrice : état des lieux de la jurisprudence, in SJ 2019 II pp. 281 ss., spéc. p. 291). Le juge doit procéder à une appréciation globale de la situation de l'intéressé. Une réduction ou une suppression de la créance compensatrice n'est admissible que dans la mesure où l'on peut réellement penser que celle-ci mettrait concrètement en danger la situation sociale de l'intéressé et que des facilités de paiement ne permettraient pas d'y remédier (ATF 119 IV 17 consid. 2a ; TF 6B_352/2014 du 22 mai 2015 consid. 8.1, non publié aux ATF 141 IV 273 ; Dupuis et al. [éd.], op. cit., n. 16 ad art. 71 CP).

E. 10.2

En l'espèce, il est indéniable que M. _____ a obtenu un gain indu grâce à la mise en location d'un appartement (et non de trois, cf supra c. 4.3) dépourvu de permis d'habiter. Dès lors, une créance compensatrice doit être prononcée et elle sera fixée à 63'000 francs. En effet, la surface habitable de l'appartement litigieux est d'environ 140 m². Le prix au mètre carré, ou loyer au mètre carré par année, retenu sera de 300 fr. par mètre carré par année (limite basse pour des objets similaires au regard des loyers du quartier, moyenne entre 330 et 450 francs le mètre carré pour [...]). Cela correspond donc à un loyer annuel de 42'000 francs (140 m² × 300 fr.) ou à un loyer mensuel de 3'500 francs pour l'entier du logement (42'000 fr. ÷

E. 12

Au vu de ce qui précède, l'appel de M. _____ doit être partiellement admis et le jugement entrepris reformé aux chiffres II, III et IV de son dispositif dans le sens des considérants qui précèdent. L'appelant est à l'origine de l'action pénale. Il doit supporter l'intégralité des frais de première instance. En revanche, vu l'issue de la cause, les frais de la procédure d'appel, constitués de l'émolument de jugement (art. 21 al. 1 TFIP [Tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ; BLV 312.03.1]) , par 1'710 fr., seront mis par moitié à la charge de l'Etat et par moitié à la charge de l'appelant, qui succombe partiellement (art. 428 al. 1 CPP) . L'appelant ayant procédé seul, il n'a pas droit à une indemnité de deuxième instance pour ses frais de défense.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.