

VD_GERICHTE PE20.019418 vom 27. Mai 2021

VD Tribunal cantonal, 2021-05-27, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_gerichte_PE20.019418

FR: VD_GERICHTE PE20.019418 du 27 mai 2021

IT: VD_GERICHTE PE20.019418 del 27 maggio 2021

Erwägungen

E. 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). 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

- 15 - 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

- 16 - 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

- 17 - 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

- 18 - 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 1er 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.

- 19 - 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, 2e 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,

- 20 - 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.

- 21 - 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. ÷ 12 mois). L'occupation sans autorisation a eu lieu entre le 1er avril 2019 et le 9 octobre 2020 (date de l'ordonnance pénale rendue par le préfet), soit pendant dix-huit mois. Si l'on multiplie le

- 22 - loyer mensuel de 3'500 fr. par les dix-huit mois d'occupation illicite on obtient le montant de 63'000 francs.

E. 11.1

Selon l'art. 104 al. 1 CPP, ont la qualité de partie le prévenu, la partie plaignante et le ministère public, lors des débats ou dans la procédure de recours. L'alinéa 2 ajoute que la Confédération et les cantons peuvent reconnaître la qualité de partie, avec tous les droits ou des droits limités, à d'autres autorités chargées de sauvegarder des intérêts publics.

E. 11.2

La Commune de R._____ est dénonciatrice. Elle n'a pas la qualité de partie à la procédure, la Loi sur les contraventions, à laquelle la LATC renvoie, ne dérogeant pas au droit fédéral. Il n'est donc pas possible de lui allouer des dépens pénaux tant en première qu'en seconde instance.

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.

- 23 -

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