

ND

27 OCTOBRE 2015

**REJET**

**M. GUÉRIN président,**

R É P U B L I Q U E F R A N Ç A I S E

---

A U N O M D U P E U P L E F R A N Ç A I S

---

LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE CRIMINELLE, en son audience publique tenue au Palais de Justice à PARIS, a rendu l'arrêt suivant :

Statuant sur le pourvoi formé par :

- M. Bruno Poli,

contre l'arrêt de la cour d'appel de BASTIA, chambre correctionnelle, en date du 18 juin 2014, qui, pour infractions au code de l'urbanisme, l'a condamné à 5 000 euros d'amende, a ordonné une mesure de publication et la remise en état des lieux sous astreinte, et a prononcé sur les intérêts civils ;

La COUR, statuant après débats en l'audience publique du 15 septembre 2015 où étaient présents dans la formation prévue à l'article 567-1-1 du code de procédure pénale : M. Guérin, président, Mme Guého, conseiller rapporteur, M. Pers, conseiller de la chambre ;

Greffier de chambre : Mme Zita ;

Sur le rapport de Mme le conseiller référendaire GUÉHO, les observations de la société civile professionnelle LE BRET-DESACHÉ, Me BROUCHOT, avocats en la Cour, et les conclusions de M. l'avocat général DESPORTES ;

Vu les mémoires produits, en demande et en défense ;

Attendu qu'il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de procédure que le 3 août 2010, lors d'un contrôle effectué sur un terrain appartenant à la société Domaine de Tanghiccina gérée par M. Bruno Poli, la direction départementale des territoires et de la mer de Haute-Corse a constaté que des travaux de réfection avaient été réalisés sans permis de construire sur une ancienne bâtisse et que onze bungalows avaient été installés, sans autorisation ; que M. Poli a été poursuivi pour infractions au code de l'urbanisme et a été déclaré coupable par le tribunal correctionnel ; que le prévenu et le ministère public ont interjeté appel de ce jugement ;

En cet état :

***Sur le premier moyen de cassation, pris de la violation des articles L. 160-1, L. 421-4, L. 480-4, L. 480-5, R. 421-9 et R. 421-12 du code de l'urbanisme, 8 et 593 du code de procédure pénale, insuffisance de motifs, manque de base légale ;***

***“en ce que la cour d'appel a confirmé le jugement entrepris en ce qu'il a déclaré le demandeur, coupable d'exécution de travaux non autorisés par un permis de construire et, en répression, l'a condamné à une amende de 5 000 euros et a ordonné la publication de la décision dans le quotidien Corse matin au frais de M. Poli ainsi que la restitution des lieux en l'état avant travaux dans un délai de quatre mois sous astreinte d'un montant de soixante-quinze euros par jour de retard ;***

***“aux motifs que, sur l'infraction concernant la bâtisse : qu'il est reproché à M. Poli d'avoir exécuté des travaux de réhabilitation d'une construction à usage d'habitation datant de 1860 ; que M. Poli soutient n'avoir apporté aucune modification de volume à sa construction et produit à l'appui de son exposé des attestations de personnes ayant occupé autrefois le bâtiment et précisant que celui-ci était déjà composé d'un rez-de-chaussée et d'un premier étage comme***

*actuellement, ainsi que des factures de travaux de réhabilitation datées de 2005, et une photographie aérienne prise en 2007, et faisant selon lui apparaître un bâtiment conforme au bâtiment actuel ; que toutefois, la comparaison entre la photographie produite par la partie civile d'un bâtiment à l'état de ruine et la photographie prise par la DDTM permet d'observer que le bâtiment de droite a été rehaussé d'un niveau pour se trouver à la même hauteur que le bâtiment de gauche que l'on aperçoit sur le cliché de la « ruine » ; qu'elle permet aussi de remarquer que les arcades restées seules en place de la « ruine » ont été intégrées, lors des travaux, dans l'ensemble de la nouvelle construction de l'aile droite ; que les gendarmes ont en outre noté qu'il s'agissait d'une construction récente ; que les attestations produites par la défense ne contredisent pas les assertions de la partie civile, dès lors qu'elles peuvent tout aussi bien se rapporter au bâtiment ancien de la gauche, à usage d'habitation, qui comportait effectivement deux niveaux, ainsi qu'il apparaît sur la photographie de la « ruine » ; et que de même les factures de 2005, peuvent se rapporter au premier bâtiment ; qu'il importe peu que les dates données par la partie civile aux deux photographies de comparaison ne soient pas certaines, dès lors qu'il est aisé de voir que ces clichés se rapportent au même bâtiment à des époques différentes ; que le cliché aérien IGN de 2007, n'est pas suffisamment clair pour permettre de conclure que le bâtiment photographié présente une architecture similaire à celui actuel ; que, dès lors, l'infraction est constituée, la construction contrevenant aux articles L. 421-1 et R. 421-1 du code de l'urbanisme ; que M. Poli invoque la prescription de l'action publique ; que celle-ci commence à courir en matière d'urbanisme après achèvement des travaux de construction et doit être démontrée par M. Poli qui s'en prévaut ; qu'en l'espèce, il résulte de la comparaison des photographies prises par la DDTM et de celle produite par la partie civile prise le 18 juin 2010, qu'une clôture formée d'un muret surmonté d'un grillage a été édifiée depuis cette dernière date ; qu'en outre les gendarmes ont constaté dans leur procès-verbal du 17 juillet 2011, que « la vieille bâtisse a été récemment restaurée » ; que dès lors, la prescription de l'action publique n'était pas acquise à la date de la constatation des infractions par l'administration le 3 août 2010 ; que M. Poli soutient que la restitution des lieux ordonnée par le tribunal ne peut être ordonnée à titre de peine complémentaire ; qu'il produit aux débats un arrêté de non opposition à une déclaration préalable qui a été pris par le maire de la commune de Lucciana le 26 novembre 2013, et expose que, cet arrêté, n'ayant pas été annulé pour excès de pouvoir par le juge administratif, fait obstacle à une mesure de démolition ; que toutefois, ledit arrêté se réfère à une déclaration « pour réhabiliter un bâtiment en effectuant les travaux de réfection de la toiture à l'identique, de ravalement des façades aux couleurs d'origine et de remplacement des menuiseries en PVC blanc »,*

**travaux qui ne correspondent pas aux travaux constatés par l'administration ; qu'en outre, il résulte de l'avis de l'administration en date du 30 avril 2012, que l'infraction n'est pas régularisable, en raison du classement du terrain d'assiette en zone NPR du plan local d'urbanisme (espaces naturels de patrimoine remarquable) et du règlement applicable à la zone classée en zone à risque fort d'inondation ; qu'en conséquence, les mesures de restitution seront confirmées, selon les modalités fixées par le premier juge, soit la démolition de la bâtisse réhabilitée et l'enlèvement des bungalows dans un délai de quatre mois sous astreinte de 75 euros par jour de retard conformément à l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme ; que sur la peine complémentaire, la cour confirmera la décision du premier juge qui a ordonné à titre de peine complémentaire la publication de la décision dans le quotidien Corse Matin aux frais du prévenu ; que sur la peine, l'amende de 5 000 euros ordonnée à titre de peine principale sera confirmée, sur l'action civile : que la partie civile a sollicité les mesures de restitution à titre de réparation civile ; que celles-ci ayant été ordonnées à titre de mesure réelle, la demande de la partie civile est sans objet ; que la cour confirmera la décision déferée qui a alloué à l'Association U Levante la somme de 3 000 euros à titre de dommages intérêts et 2 000 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;**

**“alors que le délai de prescription de trois ans du délit de construction sans permis de construire commence à courir à compter du jour où les installations sont en état d'être affectées à l'usage auquel elles sont destinées ; qu'en l'espèce, après avoir établi que les dates des photographies prises par la partie civile n'étaient pas certaines, la cour d'appel, pour rejeter l'exception de prescription soulevée par l'exposant, a considéré que la comparaison des photographies prises par la DDTM avec celle prise par la partie civile le 18 juin 2010, permettait d'établir qu'une clôture formée d'un muret surmonté d'un grillage avait été édifée postérieurement au 18 juin 2010 ; que, outre le fait que la cour ne pouvait à la fois considérer que les dates des photographies étaient incertaines et retenir que celle relative au muret ne l'était pas, ni la construction d'un mur de moins de deux mètres, ni l'édification d'une clôture ne sont soumis à déclaration préalable, sauf exceptions limitativement énumérées par l'article R. 421-12 du code de l'urbanisme et étrangères à la cause ; que, afin d'établir l'existence d'une infraction continue, la cour d'appel a pourtant considéré que la réhabilitation de la bâtisse et l'édification d'une clôture constituaient des travaux relatifs à des ouvrages indivisibles ; que, cependant, il ne saurait y avoir d'infraction continue en l'espèce, l'édification de la clôture n'étant pas une infraction et, à supposer qu'elle ait pu l'être, elle n'aurait pu qu'être qualifiée, non de construction sans permis de**

***construire, mais d'exécution de travaux sans déclaration préalable ; qu'en statuant comme elle l'a fait, alors qu'il lui appartenait d'établir à quelle date les travaux de réhabilitation de la bâtisse, seuls soumis à la délivrance d'un permis de construire et susceptibles de caractériser une infraction, avaient été achevés et le bien avait été pu être affecté à l'usage auquel il était destiné, la cour d'appel a violé les textes visés au moyen et a privé sa décision de base légale ;***"

Attendu que, pour écarter la prescription du délit d'exécution de travaux non autorisés par un permis de construire, l'arrêt énonce que la prescription commence à courir après achèvement des travaux de construction ; que les juges ajoutent qu'il résulte de la comparaison des photographies prises par la direction départementale des territoires et de la mer et de celle produite par la partie civile prise le 18 juin 2010 qu'une clôture a été édiflée depuis cette dernière date et qu'en outre, les gendarmes ont constaté dans leur procès-verbal du 14 juillet 2011 que la vieille bâtisse avait été récemment restaurée ; que la cour d'appel en déduit que la prescription de l'action publique n'était pas acquise à la date de la constatation des infractions par l'administration le 3 août 2010 ;

Attendu qu'en se déterminant ainsi, la cour d'appel a justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen doit être écarté ;

***Sur le second moyen de cassation, pris de la violation des articles L. 480-5 et R. 421-9 du code de l'urbanisme, 593 du code de procédure pénale, insuffisance et contradiction de motifs, manque de base légale,***

***"en ce que la cour d'appel a confirmé le jugement entrepris en toutes ses dispositions relatives à l'implantation irrégulière de onze bungalows et en répression, l'a condamné à une amende de 5 000 euros et a ordonné la publication de la décision dans le quotidien Corse matin au frais de M. Poli ainsi que la restitution des lieux en l'état avant travaux dans un délai de quatre mois sous astreinte d'un montant de soixante-quinze euros par jour de retard ;***

***"aux motifs que, sur les infractions concernant les bungalows, M. Poli ne conteste pas les deux infractions constatées s'agissant de l'édification de onze bungalows, lesquels ne sont pas, contrairement à ce que soutient le prévenu, des « aménagements légers » pouvant justifier de dérogations au sens de l'article R. 146-2 du code de l'urbanisme ; que M. Poli propose un ajournement de la peine***

***afin de bénéficier d'un délai pour se mettre en conformité avec les dispositions de l'article R. 146-6 du code de l'urbanisme, soit pour déplacer les chalets ; que toutefois, les conditions d'un ajournement de peine, qui supposent que le dommage causé est en voie d'être régularisé, ne sont nullement réunies : qu'il s'agit en effet de constructions ne correspondant pas aux critères de l'article précité, et qui ne peuvent en conséquence demeurer dans l'espace naturel classé NPR ; qu'il n'est pas davantage envisageable de déplacer ces chalets, ceux-ci reposant sur une chape de béton ; que la cour confirmera en conséquence la décision qui a ordonné la remise en état par consistant en l'enlèvement des bungalows conformément à l'article L. 480-5 du code de l'urbanisme ; que sur la peine complémentaire, la cour confirmera la décision du premier juge qui a ordonné à titre de peine complémentaire la publication de la décision dans le quotidien Corse matin aux frais du prévenu ; que sur la peine, l'amende de 5 000 euros ordonnée à titre de peine principale sera confirmée ; que sur l'action civile, la partie civile a sollicité les mesures de restitution à titre de réparation civile ; que celles-ci ayant été ordonnées à titre de mesure réelle, la demande de la partie civile est sans objet ; que la cour confirmera la décision déférée qui a alloué à l'association U Levante la somme de 3 000 euros à titre de dommages intérêts et 2 000 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale » ;***

***“alors que, pour que l'infraction d'exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable soit constituée, il faut, selon les dispositions de l'article R. 421-9, b), du code de l'urbanisme, que les habitations légères de loisirs aient une surface hors d'oeuvre nette (SHON) supérieure à 35 mètres carrés ; qu'en l'espèce, la cour a constaté que les bungalows avaient une surface d'environ 34 m<sup>2</sup> chacun exception faite de l'un d'entre eux, dont la surface est d'environ 25 m<sup>2</sup>, sans en tirer aucune conséquence ; que la cour a confirmé le jugement entrepris quant à l'existence de l'infraction d'exécution irrégulière de travaux sans déclaration préalable, alors qu'aucun motif de l'arrêt, ni du jugement, ne caractérise ses éléments constitutifs, la cour n'ayant statué expressément que sur l'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme ; qu'en statuant ainsi, la cour d'appel a violé les articles R. 421-9 du code de l'urbanisme et a privé sa décision de base légale” ;***

Attendu que, pour déclarer M. Poli coupable des chefs d'exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable et d'exécution de travaux en infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme, l'arrêt énonce que M. Poli ne conteste pas les deux infractions constatées concernant les onze bungalows, reconnaissant ne pas avoir fait

de demande préalable pour les implanter et indiquant qu'il ignorait qu'une telle autorisation était nécessaire ; que les juges ajoutent que ces chalets ne sont pas, contrairement à ce que soutient le prévenu, des aménagements légers pouvant faire l'objet, en application de l'article R.146-2 du code de l'urbanisme, d'une dérogation à l'interdiction d'implantation dans la zone classée en espace naturel de patrimoine remarquable ;

Attendu qu'en statuant ainsi, et dès lors que l'édification de ces constructions étant prohibée, les juges n'avaient pas à rechercher si elles étaient susceptibles d'être exemptées du permis de construire, la cour d'appel a justifié sa décision ;

D'où il suit que le moyen ne saurait être accueilli ;

Et attendu que l'arrêt est régulier en la forme ;

REJETTE le pourvoi ;

FIXE à 2 500 euros la somme que M. Poli devra payer à l'association U Levante au titre de l'article 618-1 du code de procédure pénale ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre criminelle, et prononcé par le président le vingt-sept octobre deux mille quinze ;

En foi de quoi le présent arrêt a été signé par le président, le rapporteur et le greffier de chambre.