

N° M 21-84.389 F-D

N° 00530

RB5

10 MAI 2022

REJET

Mme INGALL-MONTAGNIER conseiller le plus ancien faisant fonction de 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

ARRÊT DE LA COUR DE CASSATION, CHAMBRE CRIMINELLE,
DU 10 MAI 2022

La société [1] a formé un pourvoi contre l'arrêt de la cour d'appel de Bordeaux, chambre correctionnelle, en date du 26 mai 2021, qui, sur renvoi après cassation (Crim., 25 juin 2019, n° 18-83.843), pour infractions au code de l'urbanisme, l'a condamnée à 10 000 euros d'amende et a ordonné la remise en état des lieux sous astreinte.

Un mémoire a été produit.

Sur le rapport de M. Coirre, conseiller, les observations de la SCP Gouz-Fitoussi, avocat de la société [1], et les conclusions de M. Lagauche, avocat général, après débats en l'audience publique du 29 mars 2022 où étaient présents Mme Ingall-Montagnier, conseiller le plus ancien faisant fonction de président en remplacement du président empêché, M. Coirre, conseiller rapporteur, M. Samuel, conseiller de la chambre, et Mme Boudalia, greffier de chambre,

la chambre criminelle de la Cour de cassation, composée en application de l'article 567-1-1 du code de procédure pénale, des président et conseillers précités, après en avoir délibéré conformément à la loi, a rendu le présent arrêt.

Faits et procédure

1. Il résulte de l'arrêt attaqué et des pièces de procédure ce qui suit.

2. La société [1] a été poursuivie devant le tribunal correctionnel des chefs d'exécution de travaux non autorisés par le permis de construire et en violation du plan local d'urbanisme (PLU), en l'espèce pour avoir diminué les espaces verts prévus au profit de cinq places de stationnement, pour avoir marqué au sol deux places supplémentaires de stationnement et en n'ayant pas procédé à la plantation d'arbres.

3. Les juges du premier degré l'ont déclarée coupable.

4. La société prévenue et le procureur de la République ont relevé appel de cette décision.

Examen des moyens

Sur le premier moyen

Énoncé du moyen

5. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a confirmé le jugement déféré sur le rejet de l'exception tirée de la prescription, alors :

« 1°/ qu'en matière d'urbanisme, les infractions d'exécution de travaux non autorisés par le permis de construire et en méconnaissance du plan local d'urbanisme, s'accomplissent pendant tout le temps où les travaux sont exécutés et jusqu'à leur achèvement et le délai de prescription de l'action publique commence à courir à compter de l'achèvement des travaux ; que les travaux sont achevés lorsque l'immeuble est en état d'être affecté à l'usage auquel il est destiné ; que la prescription de l'action publique constitue une exception péremptoire et d'ordre public ; qu'il appartient au ministère public d'établir que cette action n'est pas éteinte par la prescription ; qu'en affirmant qu'il appartenait au prévenu d'apporter la preuve de la date réelle d'achèvement des travaux, la cour d'appel a violé les articles L. 160-1, L. 421-1, L. 480-4 du code de l'urbanisme, 7, 8, 591 et 593 du code de procédure pénale ;

2°/ qu'en matière d'urbanisme, les infractions d'exécution de travaux non autorisés par le permis de construire et en méconnaissance du plan local d'urbanisme, s'accomplissent pendant tout le temps où les travaux sont exécutés et jusqu'à leur achèvement et le délai de prescription de l'action publique commence à courir à compter de l'achèvement des travaux ; que les travaux sont achevés lorsque l'immeuble est en état d'être affecté à l'usage auquel il est destiné ; que la prescription de l'action publique constitue une exception péremptoire et d'ordre public ; qu'il appartient à la juridiction de s'assurer du moment où les délits ont été consommés et de fixer le point de départ de la prescription ; qu'en affirmant d'une part, que la date à laquelle l'ouvrage était en état d'être affecté à l'usage auquel il était destiné, point de départ de la prescription était le 8 août 2013 et d'autre part, dans ses motifs relatifs à l'infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme qu'il convenait de se référer à la date du 8 juillet 2013 comme date à laquelle l'ouvrage a été effectué à l'usage auquel il était destiné, la cour d'appel qui s'est contredite a violé les articles L. 160-1, L. 421-1, L. 480-4 du code de l'urbanisme, 7, 8, 591 et 593 du code de procédure pénale. »

Réponse de la Cour

6. Pour écarter l'exception de prescription, l'arrêt attaqué énonce que la société [1] a été créée en vue de la construction de dix logements, qu'elle a repris, le 8 septembre 2011, le permis de construire précédemment accordé, le 28 octobre 2010, à la société [3].

7. Les juges ajoutent que les travaux n'ont pu être réalisés qu'entre le 28 octobre 2010, date de délivrance du permis de construire et le 8 août 2013, date de constatation des aménagements réalisés sans permis.

8. Ils retiennent que, par courrier reçu en mairie le 24 novembre 2011, la société [1] a sollicité la mairie aux fins d'obtenir des renseignements en vue de la construction de places de stationnement supplémentaires.

9. Ils relèvent que la date de la déclaration attestant de l'achèvement et de la conformité des travaux, établie le 30 décembre 2011 par le maître d'ouvrage et reçue en mairie le 12 juillet 2012, ne peut être retenue, s'agissant de travaux effectués illicitement qui l'ont été nécessairement postérieurement, faute de quoi aucune conformité des travaux n'aurait pu être certifiée.
10. Les juges soulignent qu'aucune demande de permis modificatif en vue de la création de places de stationnement supplémentaires n'a été déposée avant le 13 juillet 2012, malgré l'information portée à la connaissance de la société [1] par la mairie de [Localité 2] le 12 janvier 2012.
11. Ils rappellent qu'il résulte de la plainte de Mme [P] [O] qu'elle a acquis de la société [1], le 30 mai 2013, trois places de stationnement extérieur qui n'ont aucune existence administrative ou juridique comme ayant été construites sans permis.
12. Ils observent également que la date de constatation des infractions du 8 août 2013 est la seule date certaine à laquelle l'ouvrage était en état d'être affecté à l'usage auquel il était destiné.
13. Les juges ajoutent que la prescription a été interrompue par le procès-verbal du 12 août 2013 relatant les constatations du 8 août 2013, puis par un soit-transmis du procureur de la République du 12 novembre 2013, par l'audition du gérant de la société [1] le 14 octobre 2014, par une citation délivrée le 27 novembre 2015 pour une audience qui s'est tenue, après renvoi, le 4 mai 2016, par le jugement correctionnel du 7 septembre 2016, et enfin par un arrêt de la chambre des appels correctionnels du 24 mai 2018.
14. Ils en concluent que moins de trois ans se sont écoulés entre chacun des actes indiqués et que la prescription a ainsi été interrompue.
15. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui a apprécié, sans insuffisance ni contradiction, abstraction faite d'une erreur matérielle portant sur la date du 8 juillet au lieu du 8 août, et sans inverser la charge de la preuve, la date à laquelle l'ouvrage était en état d'être affecté à l'usage qui lui était destiné, a justifié sa décision.
16. Dès lors, le moyen doit être écarté.

Sur le deuxième moyen

Énoncé du moyen

17. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a rectifié la date de prévention en ce sens que l'infraction d'exécution de travaux sans permis de construire a été commise entre le 28 octobre 2010 et le 8 août 2013, alors « que le juge ne peut statuer que sur les faits dont il est saisi, à moins que le prévenu n'accepte d'être jugé sur des faits distincts de ceux visés par la prévention ; que la citation à comparaître notifiée à l'exposante, qui saisissait la cour d'appel, mentionnait qu'elle était poursuivie pour des faits commis d'août 2013 à août 2015 ; qu'en se fondant sur des faits commis entre le 28 octobre 2010 et le 8 août 2013, la cour d'appel, qui n'a pas constaté que l'exposante avait accepté d'être jugée sur ces faits nouveaux mais uniquement qu'il avait été mis en mesure d'en débattre et ne se s'y était pas opposé, a, sous couvert de rectification d'erreur matérielle, outrepassé les limites de sa saisine, violant ainsi l'article 6, § 1, de la Convention européenne des droits de l'homme, de l'article préliminaire et des articles 388, 511, 591 et 593 du code de procédure pénale. »

Réponse de la Cour

18. Pour rectifier l'erreur matérielle sur la date des faits mentionnée dans la citation, l'arrêt attaqué énonce que celle-ci vise des faits commis entre août 2013 et août 2015, alors que les travaux n'ont pu être réalisés qu'entre le 28 octobre 2010, date de délivrance du permis de construire, et le 8 août 2013, date de constatation des aménagements réalisés sans permis.

19. Les juges ajoutent que la possible rectification d'erreur matérielle a été mise dans le débat à l'audience, que l'avocat de la société prévenue ne s'y est pas opposé et a pu en débattre contradictoirement et que, malgré l'erreur de date, le gérant de celle-ci n'a pu se méprendre ni sur la nature ni sur l'étendue des accusations portées contre elle lorsqu'il a été entendu sur l'infraction relevée par le procès-verbal du 12 août 2013, qu'il s'est expliqué sur les places de stationnement, sur le permis sollicité le 20 août 2010, sur l'incidence du PLU et de sa modification en 2012, toutes dates corroborant une date de prévention comprise entre le 28 octobre 2010 et août 2013.

20. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui s'est bornée à rectifier une erreur matérielle de date après l'avoir soumise au débat contradictoire, n'a pas méconnu l'étendue de sa saisine.

21. Ainsi, le moyen n'est pas fondé.

Sur le troisième moyen

Énoncé du moyen

22. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a déclaré la société [1] coupable de l'infraction d'exécution des travaux non autorisés par le permis de construire, a condamné la société [1] à une peine de 10 000 euros, a ordonné un délai de six mois à compter de la présente décision la mise en conformité des lieux et des travaux avec le permis de construire délivré le 28 octobre 2010 et ce conformément à la page 3 de la notice descriptive en date du 20 août 2010 et a fixé à 50 euros par jour de retard l'astreinte à payer par la société [1] à défaut pour cette dernière d'avoir procédé ou fait procéder à la mise en conformité dans le délai imparti, alors :

« 1°/ que nul n'est pénalement responsable que de son propre fait ; qu'en se bornant à affirmer que la société [1] était entrepreneur et responsable des travaux, sans établir qu'à la date où la société exposante a récupéré le permis de construire soit le 8 septembre 2011 les travaux n'étaient pas d'ores et déjà terminés, la cour d'appel a violé l'article 121-1 du code pénal ;

2°/ que n'est pas pénalement responsable la personne qui justifie avoir cru, par erreur sur le droit qu'elle n'était pas en mesure d'éviter, pouvoir légitimement accomplir l'acte ; que l'exposante soutenait que par un courrier du 21 novembre 2010, elle avait écrit au maire afin de lui indiquer qu'elle s'était renseignée s'agissant de places de parkings supplémentaires et que M. [D] lui avait indiqué par téléphone qu'aucune demande était nécessaire dans la mesure où c'était un parking privé et lui demander une confirmation écrite ; qu'elle soutenait qu'elle avait la certitude que les travaux ne nécessitaient aucune déclaration complémentaire ; qu'en refusant de considérer que la lettre du 21 novembre 2010 démontrait que la société [1] avait cru par erreur sur le droit que les places de parkings supplémentaires ne nécessitaient aucun permis modification, la cour d'appel a violé l'article 122-3 du code pénal. »

Réponse de la Cour

23. Pour caractériser la responsabilité de la société prévenue, l'arrêt attaqué énonce qu'elle a sollicité la mairie de [Localité 2] par courrier reçu le 24 novembre 2011 pour obtenir des renseignements sur les formalités à accomplir pour la création de places de stationnement supplémentaires, qu'elle a reçu, le 12 janvier 2012, un courrier de la mairie l'invitant à déposer une demande de permis modificatif, qu'elle a fait une déclaration d'achèvement des travaux portant la date du 30 décembre 2011 reçue en mairie le 12 juillet 2012 et qu'elle n'a déposé une demande de permis modificatif que le 24 octobre 2013, soit après la constatation des infractions effectuée le 8 août 2013.

24. Les juges ajoutent que M. [C], gérant de la société prévenue, a déclaré qu'il lui restait de l'espace supplémentaire et qu'il avait donc voulu créer deux nouvelles places de stationnement et que l'élément matériel de l'infraction n'est pas contesté.

25. Pour exclure, par ailleurs, l'erreur de droit et caractériser l'élément intentionnel de l'infraction d'exécution de travaux

sans permis de construire, l'arrêt attaqué énonce que la société [1] ne saurait se retrancher derrière la responsabilité de l'architecte qu'elle n'établit pas avoir mandaté pour déposer un permis modificatif.

26. Les juges ajoutent que cette société, qui avait interrogé la mairie par lettre reçue le 24 novembre 2011 sur les démarches à entreprendre pour construire des places de stationnement complémentaires, a fait fi de sa réponse du 12 janvier 2012 l'invitant à déposer un permis de construire modificatif avant la déclaration d'achèvement des travaux, et qu'elle ne saurait ainsi alléguer de sa bonne foi.

27. Ils relèvent également que la société prévenue, qui a envoyé une déclaration d'achèvement de travaux le 30 décembre 2011, n'a déposé une demande de permis de construire modificatif que le 24 octobre 2013, après la constatation de l'infraction le 8 août 2013, de sorte qu'elle ne pouvait ignorer en tant que professionnel, maître d'ouvrage, la nécessité d'effectuer les travaux conformément au permis de construire.

28. En statuant ainsi, la cour d'appel, qui a, sans insuffisance ni contradiction, caractérisé l'élément moral du délit d'exécution de travaux sans permis de construire, a justifié sa décision.

29. Dès lors, le moyen ne peut qu'être écarté.

Sur le quatrième moyen

Enoncé du moyen

30. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a déclaré la société [1] coupable de l'infraction d'exécution des travaux en infraction des dispositions du plan local d'urbanisme, a condamné la société [1] à une peine de 10 000 euros, a ordonné un délai de six mois à compter de la présente décision la mise en conformité des lieux et des travaux avec le permis de construire délivré le 28 octobre 2010 et ce conformément à la page 3 de la notice descriptive en date du 20 août 2010 et a fixé à 50 euros par jour de retard l'astreinte à payer par la société [1] à défaut pour cette dernière d'avoir procédé ou fait procéder à la mise en conformité dans le délai imparti, alors « que seuls sont punissables les faits constitutifs d'une infraction à la date à laquelle ils ont été commis ; qu'en affirmant que l'existence des infractions a été constatée le 8 juillet 2013 pour en déduire que la SCCV [1] avait méconnu le PLU modifié le 28 septembre 2012, sans déterminer, comme elle y était invitée, si les constructions reprochées à la société [1] n'avaient pas été achevées avant l'entrée en vigueur du PLU, approuvé le 28 septembre 2012, la cour d'appel a violé l'article L.610-1 du code de l'urbanisme et les articles 591 et 593 du code de procédure pénale. »

Réponse de la Cour

31. Pour déclarer le prévenu coupable d'exécution de travaux en méconnaissance du PLU, l'arrêt attaqué énonce que ce plan a été modifié et publié le 12 octobre 2012 et que la conformité d'une construction au PLU s'apprécie par rapport à celui qui est en vigueur lors de la délivrance du permis de construire, lequel, daté du 28 octobre 2010, n'a en l'espèce pas été délivré pour les places de stationnement supplémentaires.

32. Les juges ajoutent que la date de la déclaration d'achèvement des travaux du 30 décembre 2011, voire celle de la réception de ce document par la mairie, le 12 juillet 2012, ne saurait être retenue, les travaux réalisés illicitement l'ayant été postérieurement, dans la mesure où la conformité au permis de construire n'aurait pu être certifiée.

33. Ils relèvent que la demande de permis modificatif en vue de la création de places de stationnement supplémentaires a été déposée le 24 octobre 2013 alors que, le 30 mai 2013, des places de stationnement sans existence juridique, puisque sans permis, ont été vendues à Mme [O].

34. Ils concluent que la date du 8 août 2013, postérieure à la modification du PLU intervenue le 28 septembre 2012, doit être retenue comme étant la date des constatations effectuées et celle à laquelle l'ouvrage était en état d'être affecté à

l'usage auquel il était destiné.

35. En l'état de ces énonciations relevant de son appréciation souveraine, d'où il résulte que les travaux ne pouvaient être considérés comme achevés avant l'entrée en vigueur du PLU modifié le 28 septembre 2012, la cour d'appel a justifié sa décision.

36. Ainsi, le moyen n'est pas fondé.

Sur le cinquième moyen

Énoncé du moyen

37. Le moyen critique l'arrêt attaqué en ce qu'il a ordonné un délai de six mois à compter de la présente décision la mise en conformité des lieux et des travaux avec le permis de construire délivré le 28 octobre 2010 et ce conformément à la page 3 de la notice descriptive en date du 20 août 2010 et a fixé à 50 euros par jour de retard l'astreinte à payer par la société [1] à défaut pour cette dernière d'avoir procédé ou fait procéder à la mise en conformité dans le délai imparti, alors « que seul le bénéficiaire des travaux irréguliers ou de l'utilisation irrégulière du sol peut être condamné à des mesures de démolition, de mise en conformité ou de réaffectation ; qu'en condamnant la société [1] à la mise en conformité des lieux, peu important que le bien ne lui ait plus appartenu, la cour d'appel a violé les articles L. 480-5 et L. 480-7 du code de l'urbanisme et 591 et 593 du code de procédure pénale.

Réponse de la Cour

38. Pour ordonner la mise en conformité des lieux sous astreinte, l'arrêt attaqué énonce que la société [1] a été constituée en vue de la construction de dix logements et de leur vente en l'état futur d'achèvement, que le permis de construire, initialement délivré le 28 octobre 2010 à la société [3], lui a été transféré le 8 septembre 2011.

39. Les juges ajoutent que la société prévenue a sollicité la mairie, par lettre reçue le 24 novembre 2011, pour construire des places de stationnement supplémentaires, qu'elle a fait une déclaration d'achèvement des travaux datée du 30 décembre 2011 reçue en mairie le 13 juillet 2012, puis qu'elle a déposé des demandes de permis modificatifs les 24 octobre 2013 et 15 octobre 2014.

40. Ils relèvent également que, par acte notarié du 30 mai 2013, Mme [O] a acquis auprès de la société [1] trois places de stationnement construites sans permis.

41. Ils retiennent enfin que les mesures de restitution suivent le bien en quelque main qu'il passe et peuvent être exécutées alors que le bien a été cédé à un tiers de bonne foi, que la société [1] ne saurait s'opposer à la mise en conformité des travaux avec le permis de construire initial au motif que le bien ne lui appartient plus, que le préfet de la Gironde a sollicité la mise en conformité, la situation n'étant pas régularisable, et que les constructeurs troublent l'ordre public par la violation des règles d'urbanisme en ne préservant ni l'environnement ni les conditions d'occupation des sols et de l'espace.

42. En statuant ainsi, par des motifs dont il résulte que la société prévenue, promoteur immobilier et propriétaire de l'ouvrage, était le bénéficiaire des travaux, la cour d'appel a justifié sa décision.

43. Dès lors, le moyen doit être écarté.

44. Par ailleurs, l'arrêt est régulier en la forme.

PAR CES MOTIFS, la Cour :

REJETTE le pourvoi ;

Ainsi fait et jugé par la Cour de cassation, chambre criminelle, et prononcé par le président le dix mai deux mille vingt-deux.