Jugt no 3390 / 2 0 0 8

réf.1.jgt

A P P E L D E P O L I C E

AUDIENCE PUBLIQUE DU 26 NOVEMBRE 2008

Le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, chambre correctionnelle, a rendu le jugement qui suit :

e n t r e :

l'administration communale de LIEU1.), établie à L-(…), (…), représentée par son collège des Bourgmestre et Echevins, agissant en vertu d'une délibération du conseil communal du 14 décembre 2007,

citant direct demandeur au civil et **appelant**

e t :

1) **A.), et**

2) **B.),** les deux demeurant ensemble à L-(…), (…),

cités directs défendeurs au civil et intimés ;

en présence du Ministère Public, partie jointe.

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit d'un jugement numéro 285/08 rendu contradictoirement par le tribunal de police de et à Esch-sur-Alzette en date du 11 juillet 2008, dont les considérants et le dispositif sont conçus comme suit:

« jugement »

qui suit:

Par exploit de l'huissier de justice Geoffrey GALLE en date du 23 avril 2008, l'Administration communale de **LIEU1.)** a fait donner citation directe à **A.)** et **B.)** à comparaître devant le tribunal de police de et à Esch-sur-Alzette à l'effet de s'entendre condamner au pénal aux peines prévues par la loi et à requérir par le Ministère public du chef d'infraction à l'article 75.3 c) du règlement sur les bâtisses de l'Administration communale de **LIEU1.)**.

Elle demande en outre la condamnation des cités directs à la suppression de la construction illicite et le rétablissement des lieux dans leur état primitif, le tout sous peine d'astreinte, de la condamnation de cités directs au paiement de dommages et intérêts d'un montant de 4.000.- € pour préjudice matériel et moral dans le chef de l'Administration communale de **LIEU1.)** ainsi qu'au paiement des frais et dépens de l'instance.

Au pénal

Le citant direct reproche aux cités directs d'avoir violé le règlement sur les bâtisses (compris dans la partie écrite du plan d'aménagement général) de la Commune de **LIEU1.)** en faisant procéder au changement d'affectation d'une annexe de leur maison par l'aménagement d'un studio séparé sans être en possession d'une autorisation de construire valable.

Il se dégage des éléments du dossier qu'en date du 7 octobre 1993, le cité direct **B.)** a obtenu l'autorisation de transformer la façade d'une annexe/grange de sa maison d'habitation sise à 89, Grand-Rue à (…), afin d'agrandir la porte de la grange pour pouvoir y installer une porte de garage et de percer une fenêtre au-dessus de la porte de garage.

Par lettre du 13 février 2004, **B.)** a sollicité une autorisation de construire en vue du « renouvellement de mon toit. situé au dessus de mon garage, au 89, Grand-rue L- (…) à (…) ».

C'est sur base des données fournies par **B.)** lors de sa demande d'autorisation du 13 février 2004. précitée, que l'Administration communale de **LIEU1.)** lui a délivré en date du 12 mars 2004 l'autorisation de procéder au « renouvellement de la toiture d'une annexe/garage sise 89. Grand-Rue à (…) », moyennant paiement de la taxe afférente « (garage/remise/transformationi, » de 13.- €.

Il y a lieu de déduire des termes de cette demande d'autorisation qu'à la date du 13 février 2004, l'annexe de l'immeuble se trouvait toujours en état de grange/garage.

Il se dégage cependant de la lettre du mandataire des cités directs du 19 mars 2008, notamment. que les cités directs ont aménagé dans l'annexe un studio pour leur fils, le studio étant accessible de l'extérieur par une porte d'entrée incorporée dans la porte du garage.

Il s'en dégage encore que suite au déménagement de leur fils, les cités directs ont tenté de donner le studio en location à partir du 1 mai 2007.
Il est constant en cause que les cités directs n'ont jamais été en possession d'une autorisation de construire leur permettant de changer leur annexe d'affectation et de faire de leur grange/garage un studio d'habitation.

Il se dégage encore de tous les éléments du dossier que les travaux de changement d'affectation des lieux illicites ont dû être effectués entre le 13 février 2004 et le 1er mai 2007.

Le citant direct à l'obligation d'établir le point de départ du délai de prescription qui doit être le jour d'achèvement de la construction illicite et non le jour où il a eu connaissance des travaux illicites.

Le citant direct reste cependant en défaut de rapporter cette preuve. Il n'a pas non plus établi l'existence d'un acte suspensif ou interruptif de prescription.

Or, il n'est pas impossible que la date d'achèvement des travaux de construction illicite soit antérieure au 23 avril 2005.

Il convient en conséquence de déclarer prescrite l'action publique engagée par l'Administration communale de **LIEU1.)** suivant citation directe en date du 23 avril 2008.

Au civil

Le citant direct réclame la condamnation solidaire des cités directs, sous peine d'astreinte, à la suppression des constructions érigées sans autorisation de construire et au rétablissement des lieux en leur état pristin endéans le mois du jugement à intervenir sur le fondement de l'article 107, alinéa 2, de la loi du 19 juillet 2004, concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle que modifiée par la suite.

Il demande encore la condamnation solidaire des cités directs au paiement d'une somme de 4.000.- € en réparation du préjudice matériel et moral subi du fait de l'infraction et au paiement des frais et dépens de l'instance.

Eu égard au sort de l'action publique, l'action civile doit être déclarée irrecevable.

Par ces motifs,

Le tribunal de police de et à Esch-sur-Alzette, statuant par défaut à l'égard de **A.)** et **B.)** et en premier ressort, le mandataire du citant direct et demanderesse au civil entendu en ses conclusions et le représentant du Ministère public en son réquisitoire.

statuant au pénal:

déclare prescrite l'action publique,

en conséquence, constate l'extinction de l'action publique

statuant au civil:

donne acte à l'Administration communale de **LIEU1.)** de sa constitution de partie civile;

déclare irrecevable l'action civile;

laisse tous les frais à charge de l'Administration communale de **LIEU1.)**:

Par application de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain; des articles 1, 2, 3 et 638 du Code d'instruction criminelle dont mention a été faite.

Par acte passé le ***11 août 2008***, l'administration communale de **LIEU1.)** releva ***appel*** au pénal et au civil de ce jugement du 11 juillet 2008.

Par acte passé le ***20 août 2008***, le Ministère Public releva ***appel*** de ce jugement du 11 juillet 2008.

Par citation du ***17 octobre 2008***, **A.)** et **B.)** furent requis de comparaître à l'audience publique du ***29 octobre 2008*** pour y entendre statuer sur le mérite des appels interjetés.

Maître Claude PAULY, avocat à la Cour, développa plus amplement les moyens de défense et d'appel du citant direct et demandeur au civil l'administration communale de **LIEU1.)**.

Maître Vanessa Faubert, avocat, en remplacement de Maître Roy REDING, avocat à la Cour, conclut au nom des cités directs et défendeurs au civil **A.)** et **B.)**.

Le représentant du Ministère Public, Bob PIRON, substitut du procureur d'Etat, fut entendu en son réquisitoire.

Le tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été fixé, le

l e j u g e m e n t qui suit:

Vu la citation directe du 23 avril 2008.

Vu le jugement numéro 285/08 du 11 juillet 2008.

Par déclaration du 11 août 2008, l'administration communale de **LIEU1.)** releva appel au pénal et au civil de ce jugement.

Par acte entré le 20 août 2008 au greffe du tribunal de police de et à Esch-sur-Alzette, le Ministère Public releva appel de ce jugement.

Vu la citation du 17 octobre 2008 régulièrement notifiée.

Les appels sont recevables pour avoir été faits dans les forme et délai de la loi.

L'appelant demande au tribunal de déclarer, par réformation du jugement entrepris, sa citation directe recevable et fondée, partant de condamner au pénal les cités directs et défendeurs au civil aux peines prévues par la loi et au civil voir ordonner la remise en pristin état des lieux sous peine d'astreinte ainsi que la condamnation des cités directs au paiement d'un montant de 4.000 euros du chef de réparation du préjudice matériel et moral subi du fait de l'infraction.

Les cités directs et défendeurs au civil **A.)** et **B.)** concluent à la confirmation du jugement entrepris.

Le représentant du ministère public se rapporte à prudence.

Au pénal :

Pour statuer comme il l'a fait, le premier juge a retenu que le citant direct reproche aux cités directs d'avoir contrevenu au règlement des bâtisses de la commune de **LIEU1.)** en faisant procéder au changement d'affectation d'une annexe de leur maison par l'aménagement d'un studio séparé sans être en possession d'une autorisation de construire valable.

Le premier juge a retenu que **A.)** et **B.)** se sont vus attribuer deux autorisations de construire relatives à leur immeuble sis à (…), 89, Grand-Rue. Une première autorisation a été accordée le 7 octobre 1993 les autorisant à transformer la façade d'une annexe/grange par l'installation d'une porte de garage et par le percement d'une fenêtre au dessus de la porte de garage. En date du 13 février 2004, **B.)** demande à l'administration communale de **LIEU1.)** de lui accorder l'autorisation de renouveler le toit au dessus de son garage. L'autorisation y relative lui est accordée le 12 mars 2004.

Sur base de cette dernière demande en attribution d'une autorisation de construire le premier juge a retenu que l'annexe se trouvait toujours à l'état de grange/garage en date du 13 février 2004. En se basant sur un courrier du mandataire des cités directs du 19 mars 2008, le premier juge a retenu que les cités directs avaient aménagé dans l'annexe un studio accessible de l'extérieur par une porte d'entrée aménagée dans la porte du garage. Ce studio a été occupé d'abord par le fils de **A.)** et de **B.)**. Suite à son déménagement, les cités directs ont tentés de donner le studio en location à partir du 1er mai 2007.

Le premier juge a retenu comme établi que les cités directs ne disposent pas de l'autorisation de construire leur permettant de changer leur annexe d'affectation. Il a également retenu que les travaux ont du être effectués entre le 13 février 2004 et le 1er mai 2007.

Afin de déclarer l'action publique prescrite, le premier juge a retenu que le point de départ de la prescription a lieu le jour de l'achèvement de la construction et que le citant direct n'a pas rapporté la preuve que cette date est postérieure au 23 avril 2005.

Or ce qui est reproché par le citant direct à **A.)** et à **B.)** est d'avoir en infraction à l'article 75.3 du règlement des bâtisses, sans autorisation, opéré un changement d'affectation d'une partie de leur immeuble. Cette infraction est à qualifier d'infraction continue qui perdure tant qu'il n'est pas mis fin à l'utilisation non autorisée de la partie de l'immeuble.

Il résulte à suffisance de droit de l'instruction menée en cause que les cités directs continuent même après le 1er mai 2007 à utiliser l'annexe qui ne dispose pas d'une autorisation pour grange/garage comme local servant à l'habitation. Or, en application de l'article 50 d) du règlement des bâtisses les garages ne peuvent en aucun cas servir à l'habitation ou à l'exercice d'une activité professionnelle.

Il y a dès lors lieu par réformation du jugement entrepris de retenir **A.)** et **B.)** dans les liens de la prévention suivante :

comme auteurs ayant commis l'infraction ensemble,

durant un temps non prescrit jusqu'au 23 avril 2008,

en infraction à l'article 75.3 du règlement des bâtisses de la commune de LIEU1.) et à l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,

d'avoir opéré un changement d'affectation d'un immeuble sans être en possession de l'autorisation requise ;

en l'espèce avoir changé l'affectation de leur garage/grange en studio d'habitation sans être en possession de l'autorisation requise.

Le tribunal correctionnel fixe l'amende à prononcer à ***mille (1.000€) euros*** pour chacun des deux prévenus eu égard à la gravité des faits et à la situation financière des prévenus.

En application de l'article 84 e) du règlement des bâtisses le tribunal ordonne le ***rétablissement des lieux*** dans leur état antérieur aux frais des contrevenants.

Au civil :

A l'audience du 29 octobre 2008 la commune de **LIEU1.)** a réitéré sa demande civile présentée en première instance.

Au vu de la décision au pénal à intervenir à l'encontre des prévenus **A.)** et **B.)** le tribunal est compétent pour en connaître.

La demande est recevable pour avoir été faite dans les forme et délai de la loi.

Il y a cependant lieu de déclarer la demande irrecevable pour autant qu'elle vise à voir ordonner le rétablissement en pristin état au civil. En effet,la remise en l'état est une mesure accessoire visant à faire cesser le trouble illicite causé par le contrevenant, elle ne peut dès lors pas être demandée par la partie civile.

L'administration communale de **LIEU1.)** conclut à se voir allouer le montant de 4.000 euros du chef de réparation du préjudice matériel et moral subi par elle du fait de l'infraction.

Quant au préjudice matériel il y a lieu de remarquer qu'aucune pièce à l'appui de cette demande n'a été versée. Il y a dès lors lieu de déclarer cette demande non fondée.

En ce qui concerne la réparation du préjudice moral réclamé par l'administration communale de **LIEU1.)** il n'y a pas non plus lieu de faire droit à ce chef de la demande, ce dommage est en effet à suffisance réparé par la remise en pristin état ordonné par le présent jugement.

P A R C E S M O T I F S ,

le tribunal correctionnel de Luxembourg, ***seizième chambre***, siégeant en instance d'appel en matière de simple police, statuant ***contradictoirement,*** le mandataire du demandeur au civil, et le mandataire des défendeurs au civil intimés entendus en leurs conclusions et le représentant du Ministère Public appelant, entendu en son réquisitoire,

r e ç o i t les appels relevés par l'administration communale de **LIEU1.)** et par le Ministère Public en la forme;

au pénal :

d é c l a r e ces appels ***fondés***;

par réformation :

c o n d a m n e le prévenu **B.)** du chef de l'infraction retenue à sa charge à une amende de 1.000 euros, ainsi qu'aux frais de sa mise en jugement, ces frais liquidés à 13 euros;

c o n d a m n e la prévenue **A.)** du chef de l'infraction retenue à sa charge à une amende de 1.000 euros, ainsi qu'aux frais de sa mise en jugement, ces frais liquidés à 13 euros;

f i x e la durée de la contrainte par corps en cas de non-paiement de l'amende à 20 jours ;

o r d o n n e le ***rétablissement des lieux*** dans leur état antérieur aux frais des contrevenants.

Condamne **B.)** et **A.)** solidairement aux frais pour l'infraction commise ensemble.

au civil :

se déclare compétent pour connaître de l'appel au civil de l'Administration communale de **LIEU1.)** ;

dit cet appel recevable ;

le déclare irrecevable en ce qui concerne le rétablissement des lieux ;

d é c l a r e l'appel au civil ***non fondé*** du chef de réparation du préjudice matériel et moral ;

laisse les frais de l'appel au civil à charge de l'Administration communale de **LIEU1.)**.

Par application des articles 75.3 et 84 du règlement des bâtisses de la commune de **LIEU1.)** du 19 novembre 1998 ; de l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et du développement urbain ; de l'article 1er de la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive, de la loi du 1er août 2001 relative au basculement en euro, des articles 26, 27, 28, 29, 30, 50 et 66 du Code pénal et des articles 145, 152, 153, 154, 155, 159, 161, 162, 163, 172 et 211 du Code d'instruction criminelle dont mention a été faite;

Ainsi fait et jugé par Marie-Laure MEYER, vice-présidente, Henri BECKER, premier juge, et Patricia LOESCH, juge, et prononcé par la vice-présidente en audience publique au Palais de Justice à Luxembourg, en présence de Martine WODELET, substitut du Procureur d'Etat, et de Camille MULLER, greffier assumé, qui, à l'exception du représentant du Ministère Public, ont signé le présent jugement.