

**LE PRÉSIDENT
DE LA COUR D'APPEL PÉNALE**

Séance du 7 février 2012

Présidence de M. W I N Z A P
Greffière : Mme Rouiller

Parties à la présente cause :

V. _____ prévenu, appelant,

et

Ministère public, représenté par le Procureur du Ministère public central
division affaires spéciales, contrôle et mineurs, intimé.

Le Président de la Cour d'appel pénale prend séance à huis clos pour statuer sur l'appel formé par V._____ contre le jugement rendu le 17 novembre 2011 par le Tribunal de police de l'arrondissement de l'Est vaudois dans la cause le concernant.

Il considère :

En fait :

A. Par jugement du 17 novembre 2011, le Tribunal de police de l'arrondissement de l'Est vaudois a constaté que V._____ s'est rendu coupable d'infraction à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RSV 700.11; ci-après : LATC) (I), condamné V._____ à une amende de 2'500 fr. (deux mille cinq cents francs) (II), dit qu'à défaut de paiement de l'amende, la peine privative de liberté de substitution sera de 25 (vingt-cinq) jours (III), et mis les frais de la cause par 800 fr. à la charge de V._____ (IV).

B. Par courrier du 28 novembre 2011, puis par déclaration d'appel motivée du 20 décembre 2011, V._____ a fait appel de ce jugement. Il a conclu à sa libération de l'infraction à la LATC, les frais étant laissés à la charge de l'Etat, subsidiairement au renvoi de la cause au tribunal de première instance pour nouveau jugement.

Le 6 janvier 2012, le Ministère public a renoncé à déposer un appel joint ou une demande de non-entrée en matière.

Par pli du 11 janvier 2012, la direction de la procédure a fait savoir à l'appelant que la cause serait traitée en procédure écrite et lui a imparti un délai au 31 janvier 2012 pour compléter sa déclaration d'appel. L'appelant n'a pas déposé d'écriture complémentaire.

C. Les faits retenus sont les suivants :

1.

1.1 V._____, né le 29 juillet 1955, marié, exerçant la profession d'avocat, est propriétaire, avec son épouse, de plusieurs immeubles, dont un sis à la Rue du Marché 26 à [...], loué à des particuliers.

1.2 Le casier judiciaire de V._____ est vierge.

2.

2.1 V._____ d'avoir loué, à la Rue du Marché 26 à [...], des locaux insalubres à [...], faits dénoncés par le CMS de [...]. L'intéressé s'est vu impartir un premier délai échéant au 2 juillet, puis une seconde échéance au 15 juillet 2010 pour assainir l'appartement concerné. Après avoir inspecté tout l'immeuble le 9 septembre 2010, la Commission de salubrité a constaté que l'appartement habité par [...] était insalubre.

En se référant à la visite effectuée le 9 septembre 2010 par la Commission de salubrité, la Municipalité de [...] (ci-après : la Municipalité) a, par décision du 24 septembre 2010, retiré à V._____ son permis d'habiter concernant l'appartement loué à [...] dans l'immeuble sis à la Rue du Marché 26 à [...], jugeant cet appartement insalubre au sens de la prévention sanitaire. L'appartement devait donc être évacué sans délai et il appartenait à V._____ de reloger la locataire prénommée durant les travaux de réfection. V._____ n'a pas recouru auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (CDAP) contre cette décision notifiée le 29 septembre 2010 à lui seul et non pas à son épouse.

Le 19 novembre 2010, la Municipalité informait V._____ que son personnel technique procéderait à un contrôle de tout l'immeuble le 10 décembre 2010. Or, il est apparu, lors de ce contrôle, que les travaux

d'assainissement demandés n'avaient pas été effectués à satisfaction et que la locataire habitait toujours dans les locaux.

Le 7 janvier 2011, la Municipalité, se référant à sa décision du 24 septembre 2010 et à son contrôle du 10 décembre 2010, a dénoncé V._____ à la Préfecture du district de [...] pour non respect de l'art. 128 LATC. Le Préfet du district de [...], a, par décision du 22 février 2011, constaté que V._____ s'était rendu coupable d'infraction à la LATC et l'a condamné à une amende de 2'500 fr., somme à laquelle se sont ajoutés 100 fr. de frais de justice. La peine privative de liberté de substitution en cas de défaut de paiement de l'amende a été fixée à 25 jours.

Le 30 mai 2011, V._____ a résilié, avec effet au 1^{er} juillet 2011, le bail de l'appartement loué par [...]. Cette dernière, qui a payé son loyer jusqu'en juillet 2011, a quitté l'appartement sis à la Rue du Marché 26 à [...] le 29 dudit mois. V._____ n'est toujours pas en possession d'une décision de restitution du permis d'habiter, bien qu'il l'ait requis formellement le 27 mai 2011.

2.2 V._____ a fait opposition en temps utile au prononcé préfectoral du 22 février 2011. Renvoyé devant le premier juge à la suite de cette opposition, le prévenu a fait valoir que la décision de retrait du permis d'habiter n'avait pas été valablement notifiée aux propriétaires de l'immeuble concerné, et que la locataire avait demandé à rester dans les locaux. Pour sa part, le Tribunal a constaté que V._____ avait enfreint volontairement l'art. 128 LATC dès lors qu'il n'avait entrepris aucune démarche à réception de la décision pour résilier le bail de l'appartement ou reloger la locataire, et qu'il avait continué à encaisser le loyer de cet appartement jusqu'en juillet 2011. Le fait que la locataire concernée ait demandé de rester dans les locaux ne l'exonérait pas de ses responsabilités. V._____ a donc été condamné avec suite de frais.

En droit :

1.

1.1 Interjeté en temps utile, l'appel satisfait en outre aux exigences de motivation déduites de l'art. 399 al. 3 et 4 CPP, de sorte qu'il est recevable en la forme.

1.2 Lorsque, comme en l'espèce, seules des contraventions ont fait l'objet de la procédure de première instance, l'appel est limité au droit. Aucune nouvelle allégation ou preuve ne peut être produite (398 al. 4 CPP). La procédure écrite est applicable (art. 406 al. 1 litt. a CPP). La cause est de la compétence du juge unique (art. 14 al. 3 LVCP; loi d'introduction du Code de procédure pénale suisse; RSV 312.01).

2. L'appelant conteste s'être rendu coupable de la contravention définie par l'art. 130 LATC.

2.1 Aux termes de l'art. 128 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 (al. 1).

L'art. 130 LATC pose 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 sur les contraventions (al. 1).

L'art. 130 LATC est une loi cadre en ce sens que les éléments constitutifs objectifs de l'infraction sont définis par d'autres dispositions de ladite loi, dont l'art. 128 LATC. Cette disposition proscriit l'habitation de locaux sans autorisation de la municipalité, autorisation qui prend la forme d'un permis d'habiter (CCASS, 28 septembre 2001/342, c. 2b). Ce point

n'est d'ailleurs pas contesté par l'appelant, qui ne remet en effet pas en cause l'idée qu'une occupation de locaux d'habitation sans permis d'habiter puisse fonder la contravention à l'art. 130 LATC.

2.2.1 L'appelant axe l'essentiel de son appel sur le fait que la décision de retrait de permis d'habiter n'a pas été valablement notifiée aux propriétaires de l'immeuble concerné, singulièrement, à son épouse, copropriétaire. Ce vice rendrait nulle et de nul effet la décision administrative et, partant la violation de la norme pénale. Il ressort des faits de la cause que la décision de la Municipalité retirant le permis d'habiter à l'appelant n'a pas fait l'objet d'une contestation de sa part, lors même que cette décision n'indiquait comme destinataire le seul opposant et non son épouse, qui est l'unique copropriétaire. Si V._____ entendait se prévaloir de ce vice, ce qui ne pouvait lui échapper en qualité de mari de la copropriétaire faisant ménage commun avec elle d'une part, et d'avocat rompu aux affaires d'autre part, il devait alors agir dans le délai de recours assortissant cette décision, ce qu'il n'a pas fait. En effet, dans la mesure où l'épouse de l'appelant n'a pas fait l'objet d'une dénonciation pénale, le vice affectant la notification du retrait du permis d'habiter aurait tout au plus pu rendre la décision administrative annulable - et non pas nulle -. Il appartenait ainsi à l'appelant de le faire constater par l'autorité de recours (Benoît Bovay, Procédure administrative, Berne, 2000, pp. 279ss). Mal fondé, ce premier moyen doit être rejeté.

2.2.2 Dans un deuxième moyen, l'appelant considère qu'il n'a commis aucune faute. Il rappelle que la locataire ne souhaitait pas quitter son logement, de sorte qu'il n'aurait pas songé à résilier son bail, chose qu'il a faite lorsqu'on lui en a fait le reproche lors de l'audience préfectorale de fin mai 2011. Selon les faits établis par le premier juge et qui sont conformes aux pièces du dossier, l'appelant ne s'est pas conformé à la décision administrative du 24 septembre 2010, ce qui ne pouvait lui échapper : ledit logement faisait l'objet d'un retrait de permis d'habiter en force, et ce permis n'avait toujours pas été restitué malgré une demande formelle déposée le 27 mai 2011 (jugement, p .10).

L'infraction à l'art. 128 LATC - sanctionnée à l'art. 130 LATC - est donc réalisée et le fait que la locataire [...] ait demandé de rester dans l'appartement n'y change rien. En effet, l'appelant, qui a continué à percevoir un loyer identique jusqu'en juillet 2011 (cf. procès-verbal p. 4) ne peut faire valoir aucun mobile honorable (art. 48 litt. a, ch. 1 CP). Ce moyen est donc également vain et doit être rejeté.

2.2.3 Enfin, l'appelant considère qu'il a entrepris de nombreuses démarches pour remédier à l'insalubrité de l'appartement. Ce faisant, il oppose ici sa propre version des faits à celle du jugement, qui retient que les travaux d'assainissement demandés n'ont pas été effectués à satisfaction, d'une part et que la locataire habitait toujours dans l'appartement privé de permis d'habiter, d'autre part (cf. jugement, p. 8, haut de la page). Dans un appel limité au droit, un tel grief est irrecevable (art. 398 al. 4 *in fine* CPP).

3. En conclusion, l'appel doit être rejeté, frais à son auteur (art. 428 al. 1 CPP), et le jugement entrepris doit être confirmé.

Par ces motifs,
le Président de la Cour d'appel pénale,
en application de l'art. 398 al. 4 CPP,
statuant à huis clos ,
prononce :

- I. L'appel est rejeté.

- II. Le jugement rendu le 17 novembre 2011 par le Tribunal de police de l'arrondissement de l'Est vaudois est confirmé selon le _____ dispositif suivant :
 - I. constate que V._____ s'est rendu coupable d'infraction à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);*
 - II. condamne V._____ à une amende de CHF 2'500.- (deux mille cinq cent francs);*
 - III. dit qu'à défaut de paiement de l'amende, la peine privative de liberté de substitution sera de 25 (vingt-cinq) jours;*
 - IV. met les frais de la cause par CHF 800.- à la charge de V._____ "*

- III. Les frais de la procédure d'appel, par 630 fr. (six cent trente francs), sont mis à la charge de V._____.

- IV. Déclare le présent jugement exécutoire.

Le président:

La greffière:

Du

Le jugement qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Monsieur V. _____,
- Ministère public central,

et communiquée à :

- Madame la Présidente du Tribunal de police de l'arrondissement de l'Est vaudois,

par l'envoi de photocopies.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110), cas échéant d'un recours constitutionnel subsidiaire au sens des art. 113 ss LTF. Ces recours doivent être déposés devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :