Arrêt N° 19/1112
du 02 octobre 2019

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

COUR D'APPEL DE RENNES

COPIE EXECUTOIRE

11ème chambre correctionnelle

ARRÊT

Prononcé publiquement le 02 octobre 2019 par la 11ème chambre des appels correctionnels,

PARTIES EN CAUSE DEVANT LA COUR :

CHAPLAIN Christophe
Né le 08 février 1957 à VERSAILLES, YVELINES (078)
De CHAPLAIN Jean et de PINCEMIE Marie-Thérèse
De nationalité française, marié,5 enfants, architecte, jamais condamné
Demeurant 8 Villa Claude Lorrain - 75016 PARIS 16
Prévenu appelant principal, libre, comparant et assisté de Maître SOLANET Michel, avocat au barreau de VERSAILLES

REP envoyé le 2/10/19

ET :

L'ASSOCIATION DINARD COTE D'EMERAUDE ENVIRONNEMENT,
14 rue du Petit Four - 35800 DINARD
Partie civile intimée, pris en la personne de son représentant légal, Mme GUILLORET Françoise, comparante et assistée de Maître AMBROSELLI Etienne, avocat au barreau de PARIS

L'ASSOCIATION LE CERCLE DES AMIS DE LA COTE D'EMERAUDE
Mairie de ST BRIAC SUR MER, 18 rue de la Mairie - 35800 ST BRIAC SUR MER
Partie civile appelante principale, pris en la personne de son représentant légal, Monsieur SAVARY Benranrd, non comparant et représenté par Maître AMBROSELLI Etienne, avocat au barreau de PARIS

LA MAIRIE DE ST BRIAC SUR MER,
sis 18 rue de la Mairie - 35800 ST BRIAC SUR MER
Partie civile appelante incident, pris en la personne de son représentant légal, son maire,non comparant et représenté par Maître BUSSON Benoît, avocat au barreau de PARIS

LE MINISTÈRE PUBLIC : Appelant incident

COMPOSITION DE LA COUR :

lors des débats et du délibéré :

Président	:	Madame EMILY, présidente désignée par ordonnance de M. le 1er président du 7 janvier 2019,rapporteur
Conseillers	:	Madame HAUET,

le 2/10/19 = 1 copie dossier
1 cce à Me SOLANET
+ dossier plaidoire
1 copie au TC de St Malo
par vie dorénavant

1 cce à Me BUSSON + dossier plaidoire
+ 1 copie exécutoire
1 cce à Me AMBROSELLI
+ 2 copies exécutoires

Madame DAUPS, vice-présidente placée désignée par ordonnance de M. le 1er président du 19 novembre 2018,

Prononcé à l'audience du 02 octobre 2019 par Mme EMILY, conformément aux dispositions de l'article 485 alinéa 3 du Code de Procédure Pénale

MINISTÈRE PUBLIC : en présence du Procureur Général lors des débats et du prononcé de l'arrêt

GREFFIER : en présence de Mme CHANUDET lors des débats et de Mme BRAULT lors du prononcé de l'arrêt

DÉROULEMENT DES DÉBATS :

A l'audience publique du 03 juillet 2019, le président a constaté l'identité du prévenu comparant et assisté de Maître SOLANET Michel, la Cour déclarant le présent arrêt contradictoire ;

A cet instant, le conseil du prévenu et les conseil des parties civiles ont déposé des conclusions déments visées et jointes au dossier.

Ont été entendus :

Maître SOLANET en ses moyens de nullité in limine litis,

Maître AMBROSELLI Etienne en ses observations quant aux moyens de nullité,

M. l'Avocat Général en ses réquisitions,

Maître SOLANET en ses dernières observations,

La Cour a joint au fond les exceptions dont elle est ainsi saisies, comme prévu par l'article 459 alinéa 3 du code de procédure pénale ;

Mme EMILY ayant indiqué que l'affaire avait été jugée en juge unique en 1er instance et que devant la Cour, le prévenu pouvait donc être jugé en juge unique ou faire le choix de la collégialité et ce en application des articles 510 et D45-3 du code de procédure pénale mais que la collégialité était à privilégier ;

Les conseils des parties ne s'opposant pas à la collégialité ;

Mme EMILY, en son rapport, qui a informé le prévenu de son droit, au cours des débats, de faire des déclarations, de répondre aux questions qui lui sont posées ou de se taire,

Le prévenu sur les motifs de son appel et en ses déclarations,

Maître BUSSON Benoît en sa plaidoirie,

Maître AMBROSELLI Etienne en sa plaidoirie,

M. l'Avocat Général en ses réquisitions,

Maître SOLANET Michel en sa plaidoirie,

Le prévenu a eu la parole en dernier ;

Puis, la Cour a mis l'affaire en délibéré pour que son arrêt soit rendu à l'audience publique du 02 octobre 2019 à 14h00 ;

Conformément aux prescriptions de l'article 462 alinéa 2 du code de procédure pénale, le Président a avisé les parties présentes de la date de l'audience à laquelle l'arrêt serait rendu.

RAPPEL DE LA PROCÉDURE :

LE JUGEMENT :

Par jugement contradictoire en date du 12 janvier 2016, le tribunal correctionnel de Saint-Malo :

Sur l'action publique : a déclaré irrecevable l'exception de nullité de la citation soulevée par le prévenu ; a rejeté l'exception d'extinction de l'action publique , a déclaré **CHAPLAIN Christophe** coupable des faits d'EXECUTION IRREGULIERE DE TRAVAUX SOUMIS A DECLARATION PREALABLE, (NATINF 005969), de DEMOLITION D'UNE CONSTRUCTION NON AUTORISEE PAR UN PERMIS DE DEMOLIR, (NATINF 021910), d'INFRACTION AUX DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME, (NATINF 004572); et l'a condamné au paiement d'une amende de 10 000 € ;

Sur l'action civile : a déclaré recevable la constitution de partie civile de la Mairie de ST BRIAC SUR MER ; l'a déclaré responsable du préjudice subi par la Mairie de ST BRIAC SUR MER ; a ordonné à titre de réparation civile, la remise en état ainsi qu'il suit : démolition des éléments suivants : la cheminée en pierre ; les 2 lucarnes supplémentaires ; la terrasse en bois fixée au mur de la façade ; la surface nouvelle en pierres avec une fenêtre verticale créée en extension de la façade (photo n°4 jointe au PV de la DDTM) ; mise en conformité des éléments suivants avec la déclaration préalable : dimension des ouvertures en rez-de-chaussée ; largeur de la terrasse couverte ; dimension de la fenêtre en pointe de pignon ; dimension des ouvertures du premier étage ; suppression des trois ouvertures du premier étage (une baie vitrée à trois vantaux, une porte-fenêtre à un vantail entièrement vitré et un châssis fixe de propositions verticales) dans un mur de pierre présenté dans la déclaration préalable comme constituant le mur de soutènement) ; l'exécution de ces obligations devra intervenir dans un délai de 365 jours à compter de la signification du jugement, sous astreinte de 500 € par jour de retard pendant 1 000 jours. La liquidation de cette astreinte, le cas échéant, incombera au juge de l'exécution, dans les conditions prévues au Code des procédures civiles d'exécution ; l'a condamné à payer à la Mairie de ST BRIAC SUR MER 1 000 € au titre de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale ; a déclaré recevable la constitution de partie civile de l'Association Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude ; l'a déclaré responsable du préjudice subi par l'Association Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude ; a ordonné, à titre de réparation civile, la remise en état ainsi que précemment exposée ; a débouté l'Association Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude de sa demande de dommages et intérêts en réparation du préjudice moral ; l'a condamné à payer à l'Association Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude 1 000 € au titre de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale ; a déclaré recevable la constitution de partie civile de l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement ; l'a déclaré responsable du préjudice subi par l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement ; a débouté l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement de sa demande de dommages et intérêts ; l'a condamné à payer à l'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement 400 € au titre de l'article 475-1 du Code de Procédure Pénale ; a ordonné l'exécution provisoire des dispositions civiles du jugement.

FB

LES APPELS :

Appel principal sur le dispositif civil a été interjeté par L'ASSOCIATION LE CERCLE DES AMIS DE LA COTE D'EMERAUDE, le 13 janvier 2016
Appel principal sur le dispositif civil et pénal a été interjeté par Monsieur CHAPLAIN Christophe, le 19 janvier 2016
Appel incident sur le dispositif pénal a été interjeté par M. le procureur de la République, le 19 janvier 2016
Appel incident sur le dispositif civil a été interjeté par LA MAIRIE DE ST BRIAC SUR MER, le 26 janvier 2016

LA PRÉVENTION :

Considérant que **CHAPLAIN Christophe** est prévenu :

- d'avoir, entre le 01/01/2012 et le 17/03/2015, au lieu dit la Batterie, pointe de la Haye à ST BRIAC SUR MER (35) à l'occasion de la transformation d'une habitation, fait exécuter de façon irrégulière des travaux soumis à déclaration préalable, en s'abstenant de respecter la formalité de déclaration préalable.
Faits prévus par les articles L. 421-4, L. 424-1, R.421-9, R. 421-17 du Code de l'Urbanisme et réprimés par les articles L. 480-4 al. 1, L. 480-5, L. 480-7 du Code de l'Urbanisme.

- d'avoir, entre le 01/01/2012 et le 17/03/2015, au lieu dit la Batterie, pointe de la Haye à ST BRIAC SUR MER (35) à l'occasion de la transformation d'une habitation, fait procéder à la démolition d'une construction non autorisée par un permis de démolir, en faisant démolir partiellement une construction située en site inscrit sans obtenir de permis de démolition.
Faits prévus par les articles L. 421-3, L. 421-26, R.421-27, R. 421-28 du Code de l'Urbanisme et réprimés par les articles L. 480-4 al. 1, L. 480-5, L. 480-7 du Code de l'Urbanisme.

3 - d'avoir, entre le 01/01/2012 et le 17/03/2015, au lieu dit la Batterie, pointe de la Haye à ST BRIAC SUR MER (35) à l'occasion de la transformation d'une habitation, commis une infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols en procédant à la création d'une lucarne, l'adjonction d'une terrasse en bois et à la création de surfaces habitables en sous-sol, en contravention aux dispositions de l'article NH2.1.1 du plan local d'urbanisme.
Faits prévus par les articles L. 160-1 al. 1, L. 123-1, L. 123-2, L. 123-3, L. 123-4, L. 123-5, L. 123-19 du Code de l'Urbanisme et réprimés par les articles L. 160-1 al. 1, L. 480-4 al. 1, L. 480-5, L. 480-7 du Code de l'Urbanisme.

* * *

EN LA FORME

Les appels sont réguliers et recevables en la forme.

AU FOND

Il résulte des éléments du dossier et des débats les faits suivants :

Le 16 novembre 2012, le Directeur Départemental de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille et Vilaine, adressait un procès-verbal d'infraction dressé le 7 juin 2015 à l'encontre des époux CHAPLAIN, concernant des travaux d'extension et de transformation d'une habitation sise au lieu-dit *"La Batterie"*, située pointe de La Haye, à Saint-Briac-sur Mer et appartenant à la Société Civile Immobilière

(SCI) La Batterie.

Les faits avaient été signalés à la mairie de Saint-Briac-sur Mer par courrier en date du 16 mai 2012 de Nathalie DOAT, propriétaire voisine des époux CHAPLAIN, qui dénonçait la réalisation de travaux non prévus par la déclaration préalable et pour lesquels aucun permis de construire ou de démolir n'avaient été sollicités.

A la demande du maire de Saint-Briac-sur Mer, Christian GAREL, agent assermenté de la DDTM d'Ille et Vilaine se rendait sur les lieux le 5 juin 2012, accompagné de Monsieur GUENIOT, adjoint à l'urbanisme ; il était accueilli par Nicolas VIARD, représentant le cabinet d'architecture BACHMANN en charge de la réalisation des travaux.

Dans le procès-verbal clôturé le 7 juin 2012, Christian GAREL rappelait que les parcelles étaient classées en zone NH au Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Briac-sur Mer, à l'intérieur d'un zonage NL, dans la bande de protection de 100 mètres du littoral et que l'article NH 2.1.1 du règlement de cette zone interdisait les extensions dans la frange littorale de 100 mètres, en application des dispositions de l'article L.146-4 III du code de l'urbanisme.

Il relevait en particulier les points suivants :

Depuis la façade principale nord-est :
1- la réalisation d'une cheminée en pierre, non-prévue sur les plans de la déclaration préalable;
2- la réalisation d'ouvertures en rez-de-chaussée de dimensions différentes à celles prévues à la déclaration préalable;
3- la création à l'étage d'une lucarne supplémentaire, identique aux deux autres, à la place d'un des quatre puits de lumière prévus.

Depuis la façade nord-ouest :
4- la réalisation d'une surface enterrée côté façade nord-est, éclairée par une ouverture de proportions verticales côté nord-ouest, construction n'apparaissant pas sur les plans de la déclaration préalable, avec à l'intérieur une dalle bétonnée et des sorties de tuyaux d'évacuation des eaux usées;

5- la réalisation d'une terrasse couverte plus large que celle prévue sur les plans de la déclaration préalable ;
6- la pose d'une fenêtre en pointe de pignon de dimensions plus importantes que celles prévues à la déclaration.

Depuis la façade sud-ouest :
7- au niveau des combles, la réalisation de trois lucarnes au lieu des deux prévues, identiques à celles de la façade nord-est ;
8- au premier étage, outre la modification des dimensions de certaines ouvertures, la réalisation d'une terrasse en bois fixée au mur de la façade, en extension de la terrasse en bois prévue sur la déclaration préalable devant l'avancée de la façade, augmentant l'emprise au sol de la construction d'une quinzaine de mètres carrés;
9- le percement de trois ouvertures (une baie vitré à trois vantaux, une porte-fenêtre à un vantail entièrement vitré et un châssis fixe de proportions verticales) dans un mur de pierre présenté dans la déclaration préalable comme constituant le mur de soutènement d'une terrasse existante entre la façade sud-est de l'habitation et la propriété voisine avec aménagement d'une surface sur environ 45 m2 communiquant avec la surface créée en sous-sol côté nord-est.

Des photographies étaient annexées au procès verbal qui relevait les infractions suivantes à l'encontre de la SCI La Batterie :

* non respect de la déclaration préalable
* démolition d'une partie d'une construction située en site inscrit sans l'obtention d'un permis de démolir
* extension du bâtiment existant par l'adjonction d'une terrasse en bois et la création de surfaces en sous-sol en violation du plan local d'urbanisme.

Par courrier explicatif en date du 20 novembre 2012, le Directeur Départemental de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) d'Ille et Vilaine faisait l'état des lieux de la situation et un rappel de la réglementation applicable au terrain.

Il ressortait de ce courrier et des pièces jointes qu'une déclaration préalable (DP) enregistrée sous le numéro 035 256 10 S0008 avait été déposée le 29 janvier 2010 par Christophe CHAPLAIN pour le compte de la SCI La Batterie. Elle concernait uniquement la restauration d'une maison individuelle, des travaux de rénovation et de modification des ouvertures mais ne prévoyait aucune création de surface de plancher ou d'augmentation de l'emprise au sol (aucune surface hors-œuvre nette (SHON) créée ou démolie).

L'architecte des bâtiments de France avait émis un avis favorable le 12 mars 2010, et le maire de la commune avait pris un arrêté de non opposition le 17 mars suivant, sous réserve du respect des prescriptions de l'architecte des Bâtiments de France.

La DDTM précisait s'agissant des parties démolies que Nicolas VIARD avait précisé à l'adjoint au maire, qu'à l'emplacement de la surface de plancher créée entre le pignon et la propriété voisine existait une ancienne cave, remblayée probablement lors de la création de la terrasse, attestée par la présence de voutins, avec des briques et des poutres en fer, que la cave était probablement accessible par le côté sud, qu'aucun accès n'était possible depuis l'habitation et que des cuves existaient sur une partie de remplacement de l'extension enterrée en façade nord-est. Christophe CHAPLAIN avait été invité le 8 juin 2012 à fournir tout document attestant que les surfaces enterrées existaient préalablement à leur reconstruction en vue d'une éventuelle régularisation et à défaut, de procéder à leur démolition.

Le 12 juin 2012, l'architecte des Bâtiments de France se rendait sur les lieux, accompagné du maire. Il constatait les non conformités relevées précédemment par l'agent de la DDTM, et rappelait ses obligations au cabinet BACHMANN en lui demandant que soient supprimées la lucarne supplémentaire créée sur la façade nord-est ainsi que la terrasse en bois surélevée de la façade nord-est et que soient déposés dans les plus brefs délais des plans modifiés pour validation préalable.

La DDTM rappelait l'historique suivant:
- le 20 juin 2012, suite au refus de Christophe CHAPLAIN de s'exécuter, le maire prenait un arrêté interruptif de travaux (AIT), attaqué par Christophe CHAPLAIN devant la juridiction administrative et qui avait finalement été retiré par le maire le 22 août 2012;
- le 12 juillet 2012, Christophe CHAPLAIN déposait en mairie une nouvelle demande de permis de construire, qu'il abandonnait avant la fin de l'instruction le 5 octobre 2012;
- le 14 novembre 2012, Nathalie DOAT s'était rendue une nouvelle fois sur les lieux, accompagnée de Monsieur GUYON, adjoint au maire constatant que les travaux extérieurs n'avaient pas progressé de façon significative (montage photographique comparatif joint), les travaux en cours étant à l'intérieur. La lucarne supplémentaire de la façade nord-est et la terrasse de la façade opposée étaient toujours en place.

Selon Nathalie DOAT, qui déclarait avoir passé de nombreuses années de vacances dans l'habitation transformée par son voisin, il n'existait aucune surface en sous-sol préalablement aux travaux.

Le 24 décembre 2012, le procureur de la république de Saint-Malo décidait de procéder à une mesure alternative aux poursuites pour les infractions relevées et désignait un délégué du procureur afin de procéder à un rappel à la loi et de notifier une décision de classement sans suite à Christophe CHAPELAIN sous condition de remise des lieux en état conforme à la déclaration préalable déposée en mairie.

La convocation devant le délégué du procureur était reportée à plusieurs reprises et ce jusqu'au 16 juin 2014, date à laquelle Christophe CHAPLAIN acceptait les conditions du classement sans suite ; il précisait: *"une régularisation administrative est en cours. Dans l'hypothèse où celle-ci n'aboutirait pas, je me soumettrai à la demande de Monsieur le Procureur de supprimer la terrasse et la lucarne litigieuse."*

Le 25 juillet 2014, le préfet d'Ille et Vilaine sollicitait auprès du procureur de la république de Saint Malo, la saisine de la juridiction répressive et la poursuite des infractions au code de l'urbanisme relevant notamment que :

* Christophe CHAPLAIN avait déposé plusieurs demandes de permis de construire et les avait retirées au dernier moment pour gagner du temps sachant qu'elle ferait l'objet d'un arrêté de refus soit :
- une demande de permis de construire déposée le 20 décembre 2012 mise en incomplet le 9 juillet 2013, abandonnée le 9 juillet 2013, l'architecte des Bâtiments de France ayant émis un avis défavorable;
- une demande déposée le 15 juillet 2013, mise en incomplet le 5 août 2013 complétée le 4 novembre 2013, abandonnée le 7 février 2014 l'architecte des Bâtiments de France ayant émis un avis défavorable
- une déclaration préalable déposée le 26 février 2014, pour la modification des façades de l'habitation, la création d'une souche de cheminée et d'une terrasse, avait finalement fait l'objet d'un arrêté d'opposition) ;

* le 28 mai 2014, un agent de la police municipal avait établi un nouveau rapport de constatations : les travaux non prévus dans la déclaration préalable étaient toujours en place (lucarne, terrasse, surfaces en sous-sol).

Les pièces évoquées étaient jointes au courrier.

Le 26 septembre 2014, le maire de Saint-Briac-Sur Mer s'associait à la demande de poursuites émanant de la préfecture d'Ille et Vilaine. Il informait le procureur de la république qu'il avait pris un arrêté le 8 avril 2014 s'opposant à la déclaration préalable déposée le 26 février 2014 par Christophe CHAPLAIN et qu'il avait fait procéder à un constat administratif le 26 août 2014 aux fins de faire constater les travaux non conformes à la déclaration préalable originale ainsi que des travaux n'ayant pas fait l'objet d'une déclaration sur une construction annexe.

Il ressortait d'un courrier adressé par l'association de défense de l'environnement, le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude (le CACE) au parquet de Saint Malo que l'action du maire avait été sollicitée par l'association sur le fondement des articles L480-1 et suivants du code de l'urbanisme, l'association déposait plainte.

Par un soit transmis en date du 3 octobre 2014, la BTA de Pleurtuit était chargée d'enquêter sur les nouveaux faits constatés par les autorités municipales le 26 août 2014 (procédure N°15 057 000007) ; elle était également chargée par un second soit transmis en date du 27 novembre 2014 (procédure N°12.355.000048), d'enquêter sur les premiers faits et notamment d'entendre le mis en cause, Christophe CHAPLAIN.

Le 25 novembre 2014, les gendarmes se rendaient sur la propriété de la SCI La Batterie, située pointe de la Haye et constataient que Christophe CHAPLAIN était absent ; ils se rendaient ensuite au service de l'urbanisme de la mairie de Saint-Briac-sur Mer, qui les informait que le siège social de la SCI était situé dans le 16ème arrondissement à Paris.

Entendu le 23 janvier 2015, Claude RENAULT, adjoint chargé de l'urbanisme à la mairie de Saint-Briac-sur-Mer confirmait que le dossier n'avait pas évolué.

Les deux procédures étaient jointes, et le 17 mars 2015, la procédure était clôturée ; à cette date, les gendarmes constataient qu'aucune nouvelle demande de travaux n'avait été déposée par le mis en cause.

Le 13 août 2015, Christophe CHAPLAIN se voyait notifier par officier de police judiciaire une convocation à l'audience du 24 novembre 2015 du tribunal correctionnel de Saint-Malo.

La Mairie de Saint-Briac-sur Mer, l'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude et l'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement se constituaient partie civile.

Par jugement en date du 12 janvier 2016, le tribunal correctionnel a statué comme sus-rappelé.

Devant la Cour, Christophe CHAPLAIN, prévenu appelant principal, a comparu assisté de son avocat et a sollicité le bénéfice de ses conclusions régulièrement déposées et reprises oralement devant la Cour tendant à voir:
- principalement, mettre fin aux poursuites en constatant d'une part, la nullité de la citation au double motif qu'elle ne précisait pas la qualité du prévenu de représentant légal de la SCI, seule propriétaire de l'immeuble et n'énonçait pas de façon suffisamment détaillée les fait poursuivis en violation de l'article 551 du code de procédure pénale, d'autre part, la nullité de la procédure, celle-ci étant basée exclusivement sur un procès-verbal établi en vertu d'un droit exercé dans des conditions portant une atteinte disproportionnée au droit au respect de la vie privée et familiale du prévenu et enfin, la prescription de l'action publique au 4 juin 2015 à 24h ;
- à titre subsidiaire, sur le fond, infirmer le jugement déféré et le relaxer du chef de démolition non autorisée par un permis de construire, aux motifs que:
°le procès-verbal du 5 juin 2012 était irrégulier et dépourvu de force probatoire, l'auteur n'ayant pas pris part personnellement aux constatations de démolition,
°les travaux effectués consistaient en la dépose de plancher bois et d'éléments de la charpente atteints de férule, ne concernaient pas le gros œuvre du bâtiment et par conséquent n'étaient pas soumis à la délivrance d'un permis de démolir et Christophe CHAPELAIN n'était par ailleurs pas tenu à la déclaration au sens de l'article L.133-7 du code de la construction et de l'habitat ;
- le dispenser de peine du chef d'exécution irrégulière de travaux soumis à déclaration préalable en constatant que la création de surfaces de plancher n'était pas établie , que la lucarne litigieuse avait été occultée et que la terrasse réalisée sans autorisation avait fait l'objet d'une DP de régularisation qui avait été approuvée,
- au plan civil, infirmer le jugement et débouter les parties civiles de leurs demandes au vu de la conformité des travaux réalisés au regard des DP ultérieures,
- subsidiairement, ramener les demandes pécuniaires à des plus justes proportions.

Le Ministère Public, appelant incident, a requis la confirmation du jugement entrepris sur la culpabilité et la peine et s'en est remis sur la remise en état des lieux.

L'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude, partie civile appelante à titre principal, était représentée à l'audience par son avocat. Elle a sollicité la confirmation du

jugement entrepris et la condamnation du prévenu à lui payer la somme de 2000 euros au titre de l'article 475-1 du code du procédure pénale en cause d'appel.
Elle a soutenu que les déclarations préalables finalement approuvées étaient illégales puisqu'il ne pouvait y avoir de régularisation s'agissant d'extensions de surfaces interdites par la réglementation.

La commune de Saint-Briac-sur-Mer, partie civile appelante à titre incidente, était représentée à l'audience par son avocat. Elle a sollicité le bénéfice de ses conclusions régulièrement déposées à l'audience et reprises oralement devant la Cour tendant à voir :
- confirmer le jugement entrepris ;
- condamner le prévenu à lui payer la somme de 2500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale en cause d'appel.

La commune de Saint-Briac-Sur-Mer a fait valoir que les moyens de nullité n'avaient pas été soulevés in limine litis et qu'il n'y avait pas de prescription de l'action publique.
Elle a soutenu au fond que la régularisation éventuelle de travaux faisait obstacle aux mesures de remise en état à condition que les actes administratifs régularisant ces travaux soient légaux , le juge répressif étant compétent en dernier ressort pour apprécier la légalité de décisions de non opposition à travaux.
La commune de Saint-Briac-sur-Mer a ainsi indiqué :
- qu'elle s'en rapportait à l'appréciation de la Cour sur l'exigence d'un permis de démolir pour l'enlèvement d'un plancher et d'une charpente,
- qu'aucun plan antérieur aux travaux réalisés ne faisait état de l'existence d'une cave ou d'un sous-sol , que les surfaces ainsi créées l'avaient été en violation du PLU et du code de l'urbanisme et aurait dû en toute hypothèse faire l'objet d'une demande de permis de construire au vu de la superficie des surfaces créées,
- que le prévenu reconnaissait avoir réalisé les autres travaux sans déclaration préalable.

Sur le plan civil, la commune a rappelé le principe de la réparation intégrale du préjudice, considérant qu'il ne pouvait y avoir de régularisation ni d'une part concernant les surfaces créées en sous-sol, qu'il était même secondaire de savoir si de telles surfaces existaient avant les travaux puisqu'elles n'étaient pas affectées à l'habitation et qu'il y avait en tout état de cause eu un changement des destination, ni d'autre part concernant la terrasse construite à l'étage le long de la façade s'agissant d'une nouvelle installation interdite sur la bande littorale des 100 mètres.
Pour les autres travaux, la commune de Sain- Briac-sur-Mer a estimé qu'il n'y avait pas de violation d'une servitude d'urbanisme et que les décisions de non opposition faisaient obstacle en conséquence à des mesures de restitution.

L'Association Dinard Côte d'Emeraude Environnement, partie civile intimée, représentée par son avocat devant la Cour, a demandé la confirmation du jugement et la condamnation du prévenu à lui payer la somme de 2000 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale faisant valoir les mêmes arguments que l'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude.

SUR CE, LA COUR :

Sur les exceptions de nullité

L'article 385 dernier alinéa du code de procédure pénale stipule que dans tous les cas, les exceptions de nullité doivent être présentées avant toute défense au fond.
Devant le tribunal correctionnel, les moyens de nullité présentés par le prévenu ont été jugés irrecevables car non soulevés in limine litis.
Le même constat est fait devant la Cour d'appel.
Dès lors, l'irrecevabilité des moyens de nullité sera confirmée par la Cour.

Sur l'action publique

Jusqu'à la loi du 27 février 2017, l'action publique des délits se prescrivait par trois ans.

La première déclaration préalable aux travaux a été déposée le 29 janvier 2010.
Les travaux ont débuté en 2012 selon les déclarations de M CHAPLAIN à l'audience.
Le procès-verbal de constat d'infractions dressé par un agent habilité de la DDTM le 5 juin 2012 est un acte interruptif de prescription.
Le procureur de la République a pris des réquisitions de classement sans suite sous condition le 24 décembre 2012.
Par soit-transmis du 27 novembre 2014, le ministère public a saisi la gendarmerie pour audition de M CHAPLAIN.
La convocation du prévenu devant le tribunal correctionnel est du 13 août 2015.
Le jugement a été rendu le 12 janvier 2016.
La loi du 27 février 2017 a fixé le délai de prescription de l'action publique des délits à 6 années et ce nouveau délai s'applique aux délits non prescrits lors de son entrée en vigueur.
Au vu de ces éléments, et des différents actes interruptifs de prescription intervenus, l'action publique n'est pas en l'espèce prescrite.

Concernant les faits de démolition sans obtention d'un permis de démolir, l'article L421-3 du code de l'urbanisme dispose que les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'État ou est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir

L'article R421-28 du code de l'urbanisme précise que :

Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :
a) Située dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine ;
b) Située dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ou inscrite au titre des monuments historiques ;
c) Située dans le périmètre d'une opération de restauration immobilière définie à l'article L. 313-4 ;
d) Située dans un site inscrit ou un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;
e) Identifiée comme devant être protégée en étant située à l'intérieur d'un périmètre délimité par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23, ou, lorsqu'elle est située sur un territoire non couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée comme présentant un intérêt patrimonial, paysager ou écologique, en application de l'article L. 111-22, par une délibération du conseil municipal prise après l'accomplissement de l'enquête publique prévue à ce même article.
En l'espèce, la parcelle sur laquelle se trouve la construction est classée par le PLU de la commune en secteur NH devenu NPLt, zone constituée des espaces naturels de grande qualité qu'il convient de protéger strictement contre toute utilisation du sol en raison de la qualité du paysage et des éléments qui le composent , notamment écologique, faunistique ou floristique.
La parcelle se situe en outre sur la bande des 100 mètres protégée par la loi littorale.

En cas de démolition, un permis est donc nécessaire.

Le procès-verbal de constat d'infractions dressé le 5 juin 2012 par l'agent assermenté de la DDTM, accompagné de l'adjoint au maire délégué à l'urbanisme, a été réalisé en présence d'un représentant du cabinet d'architecte en charge des travaux, M Nicolas VIARD.

L'agent de la DDTM a constaté que les planchers intérieurs de l'étage de l'habitation étaient soutenus par des poutrelles béton. M VIARD lui a alors indiqué qu'il avait été procédé à la démolition de la charpente, des solivages et des parquets bois, seuls les murs extérieurs de la construction ayant été conservés.
Une photographie prise pendant les travaux et versée aux débats par la partie civile montre effectivement un enlèvement de la toiture et de la charpente, l'enlèvement des planchers intérieurs.
Ces éléments de preuve ont pu être discutés contradictoirement étant précisé que le prévenu ne conteste pas la réalité de ces éléments et qu'en matière pénale les infractions peuvent être établies par tout mode de preuve.
Il apparaît ainsi que les travaux de transformation engagés ont nécessité la démolition d'une partie significative de la maison. L'ampleur de l'atteinte portée au gros preuve rendait la construction inutilisable.

Dans ces conditions, l'obtention d'un permis de démolir était nécessaire, l'argument selon lequel la maison était atteinte par la mérule est sans effet en l'absence de toute déclaration officielle de cette situation et de l'absence de tout justificatif.

La violation en connaissance de cause d'une prescription légale ou réglementaire caractérise l'élément intentionnel de l'infraction.
Il sera relevé de surcroît que M CHAPLAIN, qui exerce la profession d'architecte et qui est donc un professionnel de la construction, ne pouvait ignorer cette obligation.

L'infraction relative à l'absence d'obtention d'un permis de démolir est établie.
Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a reconnu M CHAPLAIN coupable de ces faits.

Le PLU de la commune de Saint-Briac-sur-Mer applicable au moment des faits prévoyait à l'article NH2 que sont admis l'aménagement et la restauration des constructions existantes ainsi que les extensions limitées par bâtiment sous réserve de la préservation du caractère architecturale originel (respect de l'existant principal auquel s'adjoint un volume secondaire) et sous réserve que ces aménagements ne soient pas de nature à compromettre le fonctionnement et le développement des activités agricoles.
- Les extensions sont limitées à 30m2 de SHOB pour les fenêtres situées en NL et NG en dehors de la bande des 100 m et à 50 m2 de SHOB pour les fenêtres situées en NP.
- Dans la frange littorale des 100 m (dans les zones NL et NG) les extensions sont interdites en application des dispositions de l'article L 146-4 III du code de l'urbanisme.
- Le changement de destination est possible sans extension dans la frange littorale des 100 m, en application des dispositions de l'article L146-4 III du code de l'urbanisme, à l'exception des bâtiments agricoles.

L'article L146-4III , recodifié en droit constant, à l'article L121-16 du code de l'urbanisme dispose qu'en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement.

Le nouveau PLU arrêté le 28 avril 2015 interdit en zone NPL toute construction (et en particulier toute construction nouvelle liée à l'hébergement) et occupations du sol sauf celles visées à l'article NP2 qui visent les aménagements légers prévus par l'article L146-6 du code de l'urbanisme .

L'article 121-3 du code de l'urbanisme (ancien article L146-1) précise que les dispositions du présent chapitre (chapitre relatif à l'aménagement et protection du littoral) sont applicables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, défrichements, plantations, aménagements, installations et travaux divers,

la création de lotissements, l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes, l'établissement de clôtures, l'ouverture de carrières, la recherche et l'exploitation de minerais et les installations classées pour la protection de l'environnement.
En l'espèce, la terrasse surélevée qui court le long de la façade sud ouest accessible par un escalier extérieur, d'une surface d'environ 15 m2, constitue aux termes de la loi une construction.
Située dans la bande littorale des 100 mètres, cette construction, dont il convient de rappeler qu'elle a été réalisée en méconnaissance du PLU, sans aucune déclaration ni autorisation, est interdite.

Le constat d'infractions du 5 juin 2012 a constaté côté façade nord-ouest la réalisation d'une surface enterrée éclairée par une ouverture de proportions verticales. L'agent de la DDTM estime qu'il s'agit d'une surface située en dehors de l'emprise de l'habitation qu'il évalue à une quarantaine de mètres carrés.
Par ailleurs, côté façade sud-ouest, il a été constaté le percement de trois ouvertures dans un mur en pierre présenté dans la déclaration préalable comme constituant le mur de soutènement d'une terrasse existante, située entre la façade sud-est de l'habitation et la propriété voisine. Il est noté qu'une surface destinée à l'habitation y a été aménagée sur environ 45 m2 communiquant avec la surface créée en sous sol côté nord-est.
Le représentant du cabinet d'architecte chargé des travaux et présent sur place déclarait que cette surface avait été murée dans le passé, qu'elle avait été mise à jour pendant les travaux et qu'il avait été décidé de l'utiliser.

Le prévenu soutient qu'il s'agissait de caves préexistantes qui servaient à entreposer des citernes d'eau et qu'il n'y a eu aucune création de surface ni de modification des volumes de la construction.
Il est versé aux débats un rapport d'expertise diligentée en 2013 dans une procédure opposant M CHAPLAIN à sa voisine, Mme DOAT, et dans lequel l'expert reprend l'explication selon laquelle les citernes existaient et ont été réaménagées sans aucun constat ni aucune référence à un quelconque plan. Il se contente d'affirmer que cet espace sous terre de citernes était courant à l'époque de la construction de ces maisons.
Page 17 du rapport, l'expert note que si l'on regarde les photos des travaux exécutés par la société ARCHIPLUS en 1987, les citernes ne semblent pas présentes mais considère que la déclaration de travaux ne devait pas mentionner ces citernes enterrées, non visibles.

Aucun élément ne permet d'affirmer l'existence de surface en sous-sol.
Aucun plan ne mentionne l'existence de telles surfaces.
Les plans communiqués par la commune, réalisés lors de projet de travaux en 1988 par la précédente propriétaire ne mentionnent aucune cave ou sous-sol (plans émanant de M DEPAGNE architecte).
De même, le plan de drainage réalisé avant travaux entrepris par la précédente propriétaire (réalisé par la SARL ARCHIPLUS) ne fait apparaître aucun sous-sol.

Au contraire, la photographie n°4 prise lors du constat du 5 juin 2012 comparée à l'état antérieur de la construction fait apparaître une construction nouvelle en pierre avec une ouverture.
De même, les photographies et plans de la façade sud-ouest avant et après les travaux révèlent la construction d'une nouvelle surface habitable créée par excavation sous la précédente terrasse avec des ouvertures au niveau du mur de soutènement.
Ces travaux ont permis d'étendre l'emprise de la maison sur des surfaces de 40 et 45 m2.
Ces nouvelles constructions situées dans la zone littorale des 100 mètres sont interdites par le PLU.

L'intention frauduleuse se déduit de la violation en connaissance de cause d'une prescription légale ou réglementaire .
Le jugement entrepris sera donc confirmé en ce qu'il a déclaré M CHAPLAIN coupable de

réalisation de travaux en contravention aux dispositions du PLU.

Concernant les travaux réalisés sans déclaration préalable tels que visés dans le procès-verbal de constat d'infraction du 5 juin 2012, ils ne sont pas contestés par M CHAPLAIN qui argue d'une régularisation a posteriori et qui précise que la lucarne litigieuse a été occultée.
L'infraction est donc constituée. L'intention frauduleuse se déduit de la violation en connaissance de cause d'une prescription légale ou réglementaire .
Le jugement entrepris sera confirmé en ce qu'il a déclaré M CHAPLAIN coupable.

Christophe CHAPLAIN n'a jamais été condamné.
Il est marié et a 5 enfants qui ne sont plus à charge.
Il travaille comme architecte et a déclaré à l'audience des revenus annuels oscillant entre 400000 et 500000 euros.

Au vu de la nature des faits et de leur gravité, le prévenu ayant agi en toute connaissance de cause au mépris de la réglementation prise pour protéger un site exceptionnel, ainsi que de la situation personnelle du prévenu, la peine d'amende de 10 000 euros prononcée par les premiers juges apparaît adaptée et sera confirmée.

Sur l'action civile :

La commune de Saint-Briac-sur-Mer est recevable en sa constitution de partie civile et bien fondée à obtenir réparation du préjudice qu'elle a subi du fait des agissements commis.
Considérant le principe de la réparation intégrale du préjudice, l'absence de possibilité de régularisation et l'absence de disproportion s'agissant d'une maison secondaire, le jugement sera confirmé en ce qu'il a ordonné la démolition des travaux relatifs à la construction de la terrasse située à l'étage le long de la façade sud ouest, la démolition de la surface nouvelle située façade nord-ouest et la remise en état en ce qui concerne côté façade sud-ouest le percement de trois ouvertures dans un mur en pierre présenté dans la déclaration préalable comme constituant le mur de soutènement.
Le jugement sera confirmé sur le délai octroyé pour l'exécution de ces obligations et sur le montant de l'astreinte fixée par jour de retard sauf à préciser que ce délai courra à compter de la date du présent arrêt.
Pour les autres travaux, la décision de démolition ou de remise en état sera infirmée dans la mesure où une régularisation est possible et que lesdits travaux ont conduit à la délivrance de décisions de non opposition.

Le jugement sera confirmé sur la somme allouée au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale qui a été justement appréciée.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de la commune de Saint-Briac-sur-Mer les frais exposés par elle en cause d'appel. Il convient de condamner Christophe CHAPLAIN à lui payer la somme de 1500 euros au titre de l'article 475-1 du code du code de procédure pénale.

L'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude est recevable en sa constitution de partie civile et bien fondée à obtenir réparation du préjudice qu'elle a subi du fait des agissements commis.
Considérant le principe de la réparation intégrale du préjudice, l'absence de possibilité de régularisation et l'absence de disproportion s'agissant d'une maison secondaire, le jugement sera confirmé en ce qu'il a ordonné la démolition des travaux relatifs à la construction de la terrasse située à l'étage le long de la façade sud ouest, la démolition de la surface nouvelle située façade nord-ouest et la remise en état en ce qui concerne côté façade sud-ouest le percement de trois ouvertures dans un mur en pierre présenté dans la déclaration préalable comme constituant le mur de soutènement.

Le jugement sera confirmé sur le délai octroyé pour l'exécution de ces obligations et sur le montant de l'astreinte fixée par jour de retard sauf à préciser que ce délai courra à compter de la date du présent arrêt.
Pour les autres travaux, la décision de démolition ou de remise en état sera infirmée dans la mesure où une régularisation est possible et que lesdits travaux ont conduit à la délivrance de décisions de non opposition.

Le jugement sera confirmé sur la somme allouée au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale qui a été justement appréciée.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de l'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude les frais exposés par elle en cause d'appel. Il convient de condamner Christophe CHAPLAIN à lui payer la somme de 800 euros au titre de l'article 475-1 du code du code de procédure pénale.

L'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement est recevable en sa constitution de partie civile et bien fondée à obtenir réparation du préjudice qu'elle a subi du fait des agissements commis.

Le jugement sera confirmé sur la somme allouée au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale qui a été justement appréciée.

Il serait inéquitable de laisser à la charge de l'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement les frais exposés par elle en cause d'appel. Il convient de condamner Christophe CHAPLAIN à lui payer la somme de 800 euros au titre de l'article 475-1 du code du code de procédure pénale.

LA COUR, **PAR CES MOTIFS**

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

Statuant publiquement, par arrêt **contradictoire** à l'égard de **CHAPLAIN Christophe**, de **L'ASSOCIATION DINARD COTE D'EMERAUDE ENVIRONNEMENT**, de **L'ASSOCIATION LE CERCLE DES AMIS DE LA COTE D'EMER AUDE** et de **LA MAIRIE DE ST BRIAC SUR MER**

EN LA FORME

Reçoit les appels,

CONFIRME le jugement en ce qu'il a déclaré irrecevable l'exception de nullité de la citation.

AU FOND

Sur l'action publique :

CONFIRME le jugement en ce qu'il a rejeté le moyen tiré de la prescription de l'action publique

CONFIRME le jugement sur la culpabilité et sur la peine.

En vertu de l'article 800-1 du Code de Procédure Pénale et de l'article 1018 A du code général des impôts, la présente décision est assujettie à un droit fixe de procédure dont est

redevable le condamné d'un montant de 169 euros, réduit de 20 % (soit 135,20 euros) en cas de règlement dans un délai d'un mois.

Sur l'action civile :

INFIRME le jugement sur la remise en état uniquement en ce qui concerne la cheminée en pierre, les deux lucarnes supplémentaires, la dimension des ouvertures en rez de chaussée, la largeur de la terrasse couverte, la dimension de la fenêtre en pointe de pignon, la dimension des ouvertures du premier étage ;

CONSTATE que la commune de Saint-Briac-sur Mer ne sollicite pas de remise en état pour ces travaux ;

DEBOUTE l'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude de sa demande de remise en état à ce titre ;

CONFIRME le jugement sur intérêts civils pour le surplus sauf à préciser que le délai d'exécution des travaux de remise en état courra à compter de la date du présent arrêt ;

Y ADDITANT ;

CONDAMNE Christophe CHAPLAIN à payer la somme de 1500 euros à la commune de Saint-Briac-sur-Mer , à payer la somme de 800 euros à l'association le Cercle des Amis de la Côte d'Emeraude et à payer la somme de 800 euros à l'association Dinard Côte d'Emeraude Environnement au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale

Le prévenu non comparant lors du prononcé n'a pu être informé de la possibilité pour les parties civiles, non éligibles à la CIVI, de saisir le SARVI s'il ne procède pas au paiement des dommages-intérêts auxquels il a été condamné dans le délai de 2 mois courant à compter du jour où la décision est devenue définitive. Il n'a pas non plus été possible de lui indiquer qu'en l'absence de paiement à l'issue de ce délai, une majoration des dommages et intérêts de 30 %, permettant de couvrir les dépenses engagées par le fonds au titre de sa mission d'aide, sera perçue par ce fonds, en plus des frais d'exécution éventuels.

LE GREFFIER, **LE PRÉSIDENT,**

F.BRAULT **F. EMILY**

En conséquence, la République mande et ordonne à tous Huissiers de justice, de mettre les présentes à exécution, aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main, A tous Commandants et Officiers de la force publique de prêter main forte, lorsqu'ils en seront légalement requis.
En foi de quoi, la présente copie certifiée conforme revêtue de la formule exécutoire a été signée et délivrée par le directeur des services de greffe judiciaires de la cour d'appel de Rennes, soussigné.
Rennes, le 1 / 10 / 15
P/Le directeur des services de greffe judiciaires

COUR D'APPEL DE RENNES