Jugt n° 1309/2011

Notice du Parquet: 4066/08/CD

Rét. des lieux : **2x**

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

Audience publique du 7 avril 2011

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

Dans la cause du Ministère Public contre

X.) , né le (…) à (…), demeurant à L-(…), (…),

- p r é v e n u -

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu contradictoirement par le Tribunal de police de Luxembourg en date du 22 octobre 2007, sous le numéro 553/07, dont les considérants et le dispositif sont conçus comme suit:

« Vu le procès-verbal n° 721/05 dressé le 13 décembre 2005 par la Police Grand-Ducale, Commissariat de Proximité Merl/Belair ;

Vu la citation du 1er juin 2007 régulièrement notifiée au prévenu ;

*Attendu que **X.)** a fait plaider en premier lieu l'irrecevabilité de la citation lancée à son encontre, alors qu'au moment des faits litigieux lui reprochés, et contestés de sa part, il n'aurait pas eu la qualité de gérant de la société à responsabilité limitée ENTREPRISE **SOC1.)** S.àr.l. ;*

que partant il ne saurait être considéré comme auteur, de quelque façon que ce soit, de l'aménagement des emplacements de stationnement pour véhicules sur le terrain en question situé entre l'avenue du S., la rue d'O. et la rue A. à Luxembourg/(…) *;*

Attendu que ce premier moyen de défense est à rejeter comme non fondé et ce conformément aux réquisitions prises par la représentante du Ministère Public ;

*qu'en effet il appert d'un côté de la « Legilux-Recherche » versée au dossier par le mandataire du prévenu que celui-ci est toujours le gérant administratif de la S.àr.l. ENTREPRISE **SOC1.)** , **A.)** ayant simplement remplacé pendant un certain temps **B.)** , décédé entretemps, comme nouvelle gérante, un engagement au nom de la société pouvant être pris en toutes circonstances seulement par les signatures conjointes de deux gérants ;*

*que d'un autre côté il résulte de la propre audition de **X.)** en date du 6 décembre 2005 que celui-ci est le propriétaire du terrain prémentionné et qu'il s'est impliqué personnellement et d'une façon décisive dans la réalisation des places de stationnement, ainsi que le prouve aussi l'ensemble du dossier répressif et par exemple une lettre envoyée le 27 juillet 2005 par la firme **SOC1.)** , signée par **X.)** et **Y.)** , à Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Luxembourg ;*

*que le prévenu peut dès lors être également qualifié de gérant de fait de la S.àr.l. ENTREPRISE **SOC1.)** ;*

*Attendu qu'en deuxième lieu le mandataire de **X.)** a fait valoir que l'action publique serait prescrite par la révolution du délai de 3 années prévu par l'article 638 du Code d'instruction criminelle pour les délits ;*

Attendu qu'il est de jurisprudence et de doctrine constantes que le délai de prescription de trois ans en matière de construction illégale ne commence à courir qu'à partir de l'achèvement des travaux ;

*que sous ce rapport il ressort encore du dossier répressif et de l'instruction contradictoire menée à l'audience publique du 8 octobre 2007, et en particulier des dépositions faites sous la foi du serment par les témoins **T1.)** et **T2.)** , que les travaux d'aménagement étaient toujours en cours au printemps de l'année 2005, le bétonnement de l'accès au parking à partir de la rue d'O. ayant été fait au cours de cette année et le marquage des places de stationnement par des poteaux ayant seulement été terminé fin de cette même année (cf. audition de **X.)** du 6 décembre 2005) ;*

qu'il s'ensuit que le moyen de la prescription est également à écarter et ce encore conformément aux réquisitions prises par le Parquet ;

*Attendu qu'au fond **X.)** a encore contesté à tort les infractions mises à sa charge ;*

qu'ainsi il a commencé les travaux en question sans disposer de la moindre autorisation à ce sujet, laquelle de toute façon ne pouvait lui être accordée (cf. lettre adressée le 23 novembre 2005 par Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Luxembourg au Parquet), et a même finalisé l'aménagement du parking et continué son exploitation malgré le refus de l'autorisation de bâtir, sollicitée par ses soins, décidé par ce même Bourgmestre ;

qu'en ce qui concerne un prétendu « droit acquis » sur un terrain privé, jadis utilisé pour l'entreposage de matériel ou de machines de travail privées, il est encore renvoyé aux

jurisprudences administratives citées à juste titre par la Ville de Luxembourg dans un courrier adressé le 8 mars 2006 à Maître Georges KRIEGER ;

Attendu qu'il reste encore à ajouter que le prévenu ne saurait s'emparer du fait qu'il a loué une partie du terrain prédit pour l'exploitation d'un bâtiment administratif d'un théâtre de la Ville de Luxembourg, le personnel employé dans ledit bâtiment disposant d'un accès séparé à partir de l'avenue du S. et quelques places de stationnement leur étant réservées de ce côté du terrain, alors qu'il résulte de l'instruction contradictoire menée à la barre du tribunal que cette partie du terrain est séparée de l'autre partie par une clôture, de sorte que les personnes ayant loué à titre privé et ce depuis plusieurs années un emplacement de stationnement aménagé sur un parking construit illégalement et exploité dans un but purement lucratif, et non à titre privé par le stationnement de véhicules appartenant à la firme ***SOC1.)*** *, doivent emprunter obligatoirement l'entrée et la sortie bétonnées de la rue d'O. (cf. encore déposition faite par le témoin* ***T2.)*** *à l'audience) ;*

Attendu que par courrier adressé le 11 octobre 2007 à la juridiction de céans le mandataire du prévenu a demandé la rupture du délibéré afin de rouvrir les débats dans le but d'entendre un nouvel témoin ;

qu'à l'appui de ce courrier il a également versé au dossier une facture datée du 7 juin 2006 de la firme ***SOC2.)*** *et portant sur un montant total de 4.261,67 € pour l'installation d'une barrière concernant le parking* ***SOC1.)*** *de la rue d'O. à Luxembourg ;*

Attendu que conformément à la lettre adressée le 15 octobre 2007 par la représentante du Parquet à cette même juridiction il n'y a pas lieu de prononcer la rupture du délibéré, alors que d'un côté il aurait appartenu à Maître KRIEGER de citer le témoin ***T3.)*** *pour l'audience publique du 8 octobre 2007 et que d'un autre côté la facture susdite démontre encore, si besoin en était, que* ***X.)*** *a continué l'aménagement du parking illégal sans tenir le moindre égard quant à l'instruction diligentée à ce sujet par le Parquet et quant au trouble important causé au voisinage dans un quartier tranquille de la Ville de Luxembourg ;*

Attendu que sur le vu de l'ensemble de ces développements le tribunal arrive à la conclusion que ***X.)*** *a été convaincu à suffisance de droit des infractions mises à sa charge par le Parquet, sauf à en compléter et corriger le libellé, à savoir :*

X.)

en sa qualité de gérant administratif et de gérant de fait de la société à responsabilité limitée ENTREPRISE ***SOC1.)*** *, partant comme auteur ayant lui-même exécuté les infractions :*

depuis un temps non encore prescrit à Luxembourg entre l'avenue du S., la rue d'O. et la rue A. :

en infraction à l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

en infraction aux articles 14.2, 14.3 et 57.3 du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg du 16 juillet 1967 tel qu'il a été modifié et complété par la suite

d'avoir aménagé des emplacements de stationnement pour véhicules en faisant notamment procéder à la consolidation du sol (béton/macadam/graviers) à la réalisation d'un accès du côté de la rue d'O., à la pose des panneaux et à l'installation de barrières d'accès, sans disposer préalablement d'une autorisation de construire du Bourgmestre ;

Attendu que lesdites infractions se trouvent en concours idéal entre elles, de sorte qu'il y a lieu d'appliquer l'article 65 du Code pénal ;

Attendu que pour la fixation d'une amende appropriée il y a lieu de considérer deux faits :

*l'exploitation de ce parking, et même si on admet encore une durée minimum de 2005 à fin 2007, a rapporté pour le moins à **X.)** une somme avoisinant les 110.000 €, étant donné qu'environ 30 places de stationnement y ont été aménagées et louées pour une somme encore toisée par la juridiction de céans à un minimum de 100 € par mois dans un quartier de la ville de Luxembourg tel que celui du Belair ;*

***X.)** a continué cette exploitation illégale lucrative sans se soucier du refus d'autorisation lui notifiée depuis longtemps par Monsieur le Bourgmestre de la Ville de Luxembourg ;*

*que dès lors il y a lieu de condamner le prévenu au maximum de l'amende légale de 125.000 €, le tribunal faisant abstraction d'une peine de prison avec sursis en raison du casier néant de **X.)** et de son âge avancé ;*

*Attendu qu'il y a lieu d'ordonner la suppression des travaux exécutés pour l'exploitation du parking illégal ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, le tout aux frais de **X.)** , et ce dans un délai de trois mois à partir du jour où le présent jugement aura acquis autorité de chose jugée ;*

P a r c e s m o t i f s :

Le Tribunal de Police de Luxembourg, statuant contradictoirement, le prévenu entendu en ses moyens de défense et la représentante du Ministère Public entendue en son réquisitoire,

dit qu'il n'y a pas lieu de prononcer la rupture du délibéré ;

*dit la citation notifiée à **X.)** recevable ;*

dit que l'action publique n'est pas prescrite ;

*condamne **X.)** pour les infractions libellées à sa charge et retenues à son encontre, et lesquelles se trouvent en concours idéal entre elles, à une amende de 125.000 € (cent vingt-cinq mille euros) ;*

*condamne **X.)** aux frais de sa poursuite pénale, ces frais étant liquidés à 78,16 € (soixante-dix-huit virgule seize euros) ;*

*ordonne la suppression des travaux exécutés pour l'aménagement du parking illégal se trouvant sur le terrain de la S.àr.l. ENTREPRISE **SOC1.)** entre l'avenue du S., la rue d'O. et la rue A., et le rétablissement des lieux dans leur pristin état, le tout aux frais de **X.)** , et ce*

dans un délai de trois mois à partir du jour où le présent jugement aura acquis autorité de chose jugée.

Le tout par application de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, des articles 14.2, 14.3 et 57.3 du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg du 16 juillet 1967 tel qu'il a été modifié et complété par la suite, de l'article 1er de la loi modifiée du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police, des articles 25, 26, 27, 28, 29 et 66 du Code pénal, de la loi du 1.8.2001 relative au basculement en euro, des articles IX, XI et XVI de la loi du 13.6.1994 relative au régime des peines ainsi que des articles 152, 153, 154, 155, 161, 162, 163 et 386 du Code d'instruction criminelle. »

Par déclaration d'appel faite au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 13 novembre 2007, Maître Sevinc GUVENCE, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, a déclaré interjeter appel au nom et pour le compte de **X.)** contre le jugement n° 553/07 du 22 octobre 2007.

Par citation du 2 mars 2011, Monsieur le Procureur d'Etat près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a requis le prévenu de comparaître à l'audience publique du 15 mars 2011 devant le Tribunal correctionnel de ce siège pour y entendre statuer sur le mérite de l'appel interjeté.

Le prévenu **X.)** fut entendu en ses explications et moyens de défense, lesquels furent plus amplement développés par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le représentant du Ministère Public, Frank NEU, premier substitut du Procureur d'Etat, résuma l'affaire et 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,

JUGEMENT QUI SUIT :

Vu le jugement numéro 553/07 rendu par le Tribunal de Police de Luxembourg en date du 22 octobre 2007.

Vu l'appel du mandataire du prévenu **X.)** formé par déclaration au greffe du Tribunal de police de Luxembourg en date du 13 novembre 2007.

Vu l'appel relevé par le Ministère public.

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

Vu le jugement d'appel numéro 3221/2009 rendu le 12 novembre 2009 par la dix-huitième chambre du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg.

Vu le recours en cassation formé par **X.)** en date du 4 décembre 2009 contre le prédit jugement.

Vu l'arrêt numéro 28/2010 rendu le 16 juillet 2010 par la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg, cassant et annulant le jugement rendu le 12 novembre 2009 par la dix-huitième chambre correctionnelle du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, et renvoyant les parties devant le même Tribunal, autrement composé.

Vu le rapport n° 2005/67795/2047/GS du 13 décembre 2005 établi par la Police grand-ducale, Service C.P. Merl-Belair.

Vu la citation à prévenu du 2 mars 2011 régulièrement notifiée à **X.)** .

Le Ministère Public reproche à **X.)** d'avoir enfreint l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que les articles 14.2, 14.3 et 57.3 du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg.

<u>En fait:</u>

Les faits tels qu'ils résultent des éléments du dossier répressif, des débats menés à l'audience, des déclarations des témoins **T2.)** et **T1.)** faites devant le juge de police en date du 8 octobre 2007, ainsi que des déclarations du prévenu, peuvent être résumés comme suit :

X.) est propriétaire d'une parcelle située au n° (…), avenue du S., à Luxembourg-Ville et est également gérant de la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l..

Avant le début des travaux d'aménagement du parking litigieux, deux hangars se trouvaient sur la parcelle en question, à savoir l'un rénové et exploité, ensemble avec quelques places de stationnement, par le Théâtre National du Luxembourg et l'autre, précédemment utilisé comme atelier et dépôt pour plusieurs engins, démoli sur base d'une autorisation délivrée par la Ville de Luxembourg, le 16 novembre 2001.

Il résulte des déclarations de **T1.)** , faites devant les agents de police en date du 23 novembre 2005 ainsi qu'à l'audience de la justice de paix, et de celles d'**T2.)** faites le 29 novembre 2005 devant les agents verbalisateurs ainsi qu'à l'audience du Tribunal de police, tous deux propriétaires d'immeubles jouxtant la parcelle litigieuse, que fin de l'année 2001, début de l'année 2002, à l'endroit du deuxième hangar, la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. a fait procéder à des travaux d'aplanissement et de consolidation, faisant répartir de la pierraille ainsi que des graviers, sur la surface du terrain et ce, en vue de l'exploitation d'un parking privé payant. Dans ce contexte, les témoins **T1.)** et **T2.)** , ont encore précisé que durant les travaux, la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. avait déposé des publicités écrites dans les pare-brise des voitures avoisinantes pour proposer en location ces futures places de parking.

Il appert également du dossier répressif et des déclarations du témoin **T2.)** à l'audience du Tribunal de police du 8 octobre 2007, que l'entrée du parking par la rue d'O. est partiellement bétonnée au niveau de la barrière installée en octobre 2005.

Après les travaux de consolidation, le parking ainsi construit était dans un premier temps, utilisé anarchiquement par divers conducteurs souhaitant éviter le paiement de la taxe de stationnement. Une fois toutes les places de parking louées courant de l'année 2003, les

locataires entraient par la rue d'O. ou par l'avenue du S., jusqu'à ce que ce dernier accès soit condamné, obligeant les automobilistes à accéder à leur emplacement exclusivement par la rue d'O.. Toutefois, de 2003 jusqu'à l'installation de la barrière automatique en octobre 2005, il arrivait encore que de nombreux conducteurs entraient et sortaient du parking alors même qu'ils ne louaient pas d'emplacement.

Par courrier du 20 mars 2002, **T1.)** s'est adressé au Bourgmestre de la Ville de Luxembourg pour dénoncer les travaux effectués ainsi que l'installation du parking payant.

Par courrier du 9 juillet 2002, la Ville de Luxembourg a informé la société **SOC1.)** qu'elle avait reçu des réclamations de la part de personnes habitant dans le voisinage immédiat de la parcelle litigieuse et qu'une autorisation pour l'aménagement d'un parking ne saurait être accordée dans la « zone d'habitation 3 » en question. La société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. fut alors invitée à surseoir à tout projet allant dans ce sens.

Après plusieurs autres plaintes des habitants adressées au bourgmestre de la Ville de Luxembourg, cette dernière a enjoint une première fois par courrier du 26 mars 2004 la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à.r.l. d'arrêter l'exploitation du parking qualifiée d'illicite, car construit sans autorisation, mais encore par un courrier de rappel du 28 septembre 2004.

En date du 21 février 2005, la société **SOC1.)** a requis une autorisation de bâtir provisoire pour régulariser l'aménagement du parking sur le terrain litigieux.

Par courrier du 20 juillet 2005, la Ville de Luxembourg a informé la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. qu'au vu des réclamations et des arguments pertinents développés par les divers plaignants et au vu des règles d'urbanisme applicables dans le secteur où se situe la parcelle litigieuse, l'autorisation en vue de régulariser la situation était rejetée. Dans le même courrier, la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. a été invitée à cesser l'exploitation du parking construit illégalement.

Par courrier du 19 octobre 2005, Maître Georges KRIEGER a répliqué au refus exprimé par la Ville de Luxembourg, en affirmant que la société **SOC1.)** S.à r.l. disposerait d'un droit acquis pour exploiter un parking sur le terrain litigieux, au vu du fait qu'avant l'entrée en vigueur du plan d'aménagement général de la Ville de Luxembourg actuel, un aménagement de places de parking avaient déjà existé et ce, à des fins privées.

Par courrier du 8 mars 2006 adressé à Maître Georges KRIEGER, la Ville de Luxembourg l'a informé que contrairement à ce que la société ENTREPRISE **SOC1.)** fait valoir, la jurisprudence administrative considère qu'il n'y a pas de droit acquis dans un tel cas et que par ailleurs, le fait qu'une situation illégale soit maintenue au mépris des dispositions réglementaires applicables ne saurait être régularisée par l'absence de réaction, même pendant une longue période, de la commune, de sorte que la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. a été, une nouvelle fois, invitée à cesser l'exploitation du parking aménagé sans autorisation.

Parallèlement aux échanges de courriers entre la Ville de Luxembourg et la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. concernant le refus de l'autorisation de bâtir pour l'aménagement du parking litigieux, l'Administration des Ponts et Chaussées a accusé réception le 18 octobre 2005, d'une demande présentée par la société **SOC2.)** mandatée par la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., pour l'obtention d'une permission de voirie en

relation avec la mise en place d'une barrière automatique sur la parcelle litigieuse, permettant un accès contrôlé au parking aménagé.

Dans ce contexte, il y a lieu de noter que lors de sa déposition devant les policiers du Commissariat de Proximité de Merl/Belair en date du 6 décembre 2005, **X.)** , gérant de la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., a indiqué que la barrière automatique devait servir à contrôler les entrées et sorties sur le parking aménagé, ce qui rejoint les déclarations de **T1.)** et **T2.)** selon lesquelles, jusqu'à l'installation de la barrière automatique, de nombreuses personnes stationnaient sur ledit parking sans autorisation.

Aux environs du mois d'octobre 2005, la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. a fait installer la barrière automatique à l'entrée de la parcelle, ne donnant ainsi accès qu'aux personnes disposant d'une carte magnétique. Pour réaliser ces travaux, un tracé a été tiré, des tranchées ont été faites depuis la voie publique afin d'installer les câbles électriques et une partie de l'entrée a été bétonnée.

A la même période, des marquages ont été mis en place en vue de délimiter les emplacements de parking et des poteaux ont été fixés dans le sol sur lesquels les numéros de plaques d'immatriculation des véhicules autorisés à stationner ont été affichés.

Ce n'est qu'en date du 14 novembre 2005, soit après l'installation de ladite barrière, que la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. s'est vue délivrer par le Ministère des Travaux Publics, une permission de voirie n° 6313/05 pour mettre en place une barrière automatique aux abords de l'avenue du S.. Cette permission a toutefois été accordée « sans préjudice de l'autorisation de construire ou de toute autre autorisation à délivrer par l'autorité communale », et le Ministère en question a enjoint « de ne pas commencer les travaux de construction avant d'avoir en mains une autorisation de bâtir de la part de la Ville de Luxembourg ».

Par courrier du 21 octobre 2005, **T2.)** , **M.)** et **T1.)** ont porté plainte auprès du Parquet Général, estimant que la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. avait illégalement mis en place un parking sur la parcelle litigieuse et qu'elle ne donnait pas suite aux injonctions lui adressées par la Ville de Luxembourg. Ils ont encore dénoncé une perte de la qualité de vie dans le quartier, en raison des nuisances que causent le va et vient permanent des véhicules sur ledit parking.

Le 16 novembre 2005, le Ministère Public sollicite des renseignements complémentaires de la part de la Ville de Luxembourg qui lui sont fournis par courrier entré le 30 novembre 2005, et par courrier du 17 novembre 2005, le Ministère Public demande aux agents du Commissariat de Proximité de Merl de dresser procès-verbal contre le gérant de la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l..

Par jugement n° 553/07 du 22 octobre 2007 du Tribunal de Police de et à Luxembourg, le gérant de la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., **X.)** a été retenu dans les liens des préventions qui lui ont été reprochées et il a été condamné au paiement d'une amende de 125.000 euros. Par ce même jugement, la suppression des travaux exécutés et la remise en pristin état aux frais du prévenu, ont été ordonnées.

Contre ledit jugement, le prévenu **X.)** et le Ministère Public ont relevé appel.

Il échet finalement de relever que par courrier déposé entre les mains du Juge d'instruction en date du 21 novembre 2007, le prévenu **X.)** a porté plainte pour faux témoignage contre **T1.)** et **T2.)** .

Par ordonnance n° 210/09 du 5 février 2009, la Chambre du Conseil du Tribunal d'Arrondissement a néanmoins prononcé un non-lieu à poursuite des faits instruits par le Juge d'instruction relatifs à la plainte pour faux témoignage.

<u>En droit :</u>

Le Ministère Public reproche à **X.)** , en sa qualité de gérant de la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., d'avoir, dans la période du 20 mars 2002 au 23 décembre 2005 à Luxembourg, entre l'avenue du S., la rue d'O. et la rue A., en infraction à l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, sinon en infraction aux articles 52 et 58 de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes, ainsi qu'en infraction aux articles 14.2, 14.3 et 57.3 du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, aménagé des emplacements de stationnement pour véhicules en faisant notamment procéder à la consolidation du sol (béton/macadam/graviers), à la réalisation d'un accès du côté de la rue d'O., à la pose de panneaux et à l'installation de barrières d'accès, sans disposer préalablement d'une autorisation de construire du bourgmestre.

<u>1. Qualité du prévenu</u>

En vertu du principe « societas delinquere non potest », la responsabilité pénale incombe au dirigeant responsable en tant qu'il a personnellement posé ou fait poser le fait infractionnel (THIRY, Précis d'Instruction criminel en droit luxembourgeois, n° 75 p. 65).

La Cour de cassation a notamment retenu que l'auteur pénalement responsable de l'infraction est la personne physique par l'intermédiaire de laquelle la personne morale a agi dans chaque cas particulier, cette personne physique étant responsable non pas en tant qu'organe compétent de la société, mais comme individu ayant commis l'acte illicite (CSJ, cassation, 29 mars 1962, Pas. 18, 450).

Il résulte en l'espèce de l'assemblée générale extraordinaire qui a immédiatement suivi la constitution de la société à responsabilité limitée ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. en date du 23 décembre 1997, que **X.)** était nommé gérant administratif pour une durée indéterminée. Cette qualité a été confirmée lors d'une comparution devant notaire du 26 septembre 2005.

A l'audience publique du 15 mars 2011, le prévenu n'a pas contesté être le dirigeant responsable de la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l..

Il convient dès lors de retenir que le prévenu est à considérer comme auteur des infractions libellées par le Ministère Public.

<u>2. Prescription de l'action publique</u>

A l'audience publique du 15 mars 2011, le mandataire de **X.)** a invoqué la prescription de l'action publique pour les travaux d'aménagement du parking sur la parcelle litigieuse. En

effet, lesdits travaux auraient été achevés vers le mois de mars 2002, de sorte que la prescription triennale aurait été acquise en mars 2005, aucun acte interruptif n'ayant été posé durant cette période.

Le représentant du Ministère Public conclut à la confirmation du premier jugement en ce qu'il a retenu que le délai de prescription n'a commencé à courir qu'en 2005, soit à la fin des travaux relatifs à l'installation de la barrière automatique et la fixation des panneaux affichant la plaque d'immatriculation de chaque locataire d'un emplacement.

Il est admis que l'érection d'une construction sans autorisation est une infraction permanente: la réunion des éléments constitutifs est acquise à un moment donné et seules ses conséquences se prolongent dans le temps, malgré l'apparence il s'agit là d'une véritable infraction instantanée qu'on doit réputer définitivement commise au jour de sa réalisation, c'est-à-dire dès l'époque où les travaux sont achevés et produisent les effets voulus par le prévenu en-dehors de toute intervention renouvelée de sa part (TA Lux, 12 mars 1983, LJUS n° 984 05 235; CSJ, 11 octobre 1976, n° 171/76).

Ainsi, la violation d'une interdiction édictée par la loi d'exécuter certains travaux sans autorisation préalable est une infraction qui s'accomplit pendant toute la durée des travaux non autorisés et la prescription d'une telle infraction ne commence à courir qu'à partir du jour où les travaux sont achevés (CSJ, 20 février 1986, n° 45/86- VI ; CSJ, 14 décembre 1998, n° 383/98 VI). Ce n'est qu'à partir du moment où ces travaux ont été entièrement achevés que le délai de la prescription de trois ans commence à courir (ibidem).

La question qui se pose en l'espèce est de savoir si la mise en place de la barrière automatique et des poteaux en octobre 2005, ainsi que la délimitation des places de stationnement, constituent le prolongement des travaux d'aménagement remontants à l'année 2002, le parking n'ayant été achevé dans ce cas qu'en 2005, ou s'il s'agit de travaux distincts, le parking ayant été achevé dans ce cas en 2002.

Il est constant en l'espèce que le Ministère Public n'est intervenu dans la présente affaire qu'à compter de novembre 2005, suite à la plainte. Le premier acte de poursuite en ce sens constitue la demande adressée le 17 novembre 2005 par le Ministère Public au Commissariat de Proximité de Merl/Belair, de dresser procès-verbal.

Dans le cas d'espèce, les travaux d'aplanissement, de remblayage et de consolidation de la parcelle litigieuse ont commencé vers la fin de l'année 2001 et ont été achevés vers le mois de mars 2002.

A compter de la fin des travaux en 2002, la parcelle réaménagée servait exclusivement au stationnement de véhicules. Il est constant en cause que l'intention de **X.)** , en aménageant ledit parking, était purement lucrative et consistait en la location de places de stationnement. Dans ce contexte, il appert du dossier répressif, des déclarations de **T1.)** et **T2.)** , ainsi que des propres déclarations de **X.)** , que courant de l'année 2003, les places de stationnement étaient toutes louées, mais que jusqu'à l'installation de la barrière automatique en octobre 2005, de nombreux automobilistes stationnaient sur les emplacements de parking sans autorisation.

Ce phénomène s'explique facilement par le fait que le parking litigieux se trouve très près du centre-ville de Luxembourg et que les places de stationnement sont rares dans ledit quartier. **X.)** a d'ailleurs lui-même indiqué que cette barrière avait mis un terme au stationnement sauvage, puisque les entrées et sorties étaient restreintes grâce à l'utilisation par les locataires d'une carte d'accès magnétique.

Outre l'installation de la barrière automatique, la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. a procédé en octobre 2005 à un marquage permettant de délimiter les emplacements de parking et des panneaux ont été fixés dans le sol sur lesquels les numéros de plaques d'immatriculation des véhicules autorisés à stationner ont été affichés, là encore pour des raisons de contrôle de stationnement.

Le Tribunal retient dès lors dans ce cas particulier, que les travaux d'aménagement du parking ont été achevés seulement en octobre 2005, dès lors que le but recherché par **X.)** , à savoir la mise en location de places de stationnement, n'a pu être complètement atteint que par l'installation de la barrière automatique, puisqu'avant ces travaux, le stationnement sauvage nuisait considérablement aux locataires des places les empêchant d'utiliser librement leur emplacement mais également à la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., qui risquait de perdre des locataires et donc des rentrées d'argent.

En conséquence, l'action publique n'est pas prescrite pour les infractions reprochées à **X.)** aux termes de la citation à prévenu.

3) Quant aux infractions reprochées

Concernant les infractions reprochées à **X.)** , ce dernier admet avoir aménagé un parking sur la parcelle litigieuse sans autorisation du bourgmestre, mais il fait plaider par l'intermédiaire de son mandataire que la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., n'aurait pas eu besoin d'une autorisation de construire délivrée par la Ville de Luxembourg, tant pour l'aménagement du parking que pour l'érection de la barrière automatique, ainsi que pour l'installation de panneaux délimitant les places de stationnement.

Il affirme que les articles 37 et 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, seraient différents, le premier limitant les hypothèses dans lesquelles une autorisation de construire est nécessaire, et le second obligeant les communes à édicter un règlement sur les bâtisses.

L'article 37 alinéa 1er de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée dispose que « toute construction, transformation ou démolition **d'un bâtiment** est soumise à l'autorisation du bourgmestre ». Quant au règlement des bâtisses, il prévoit qu'il faut une autorisation de construire à délivrer par le bourgmestre pour « toute construction nouvelle». Or, par bâtiment il faudrait entendre une construction dans laquelle une personne humaine peut entrer.

Le parking aménagé en 2002, la barrière automatique érigée en 2005, ainsi que les panneaux, ne seraient partant à considérer comme bâtiments au sens de la loi, de sorte qu'aucune autorisation de construire ne pouvait être exigée dans les cas d'espèce.

Subsidiairement, le mandataire de **X.)** fait encore valoir que le parking n'aurait pas été bétonné mais qu'il s'agirait d'un revêtement formé de graviers, de sorte qu'il ne s'agirait pas

non plus d'une construction au sens de l'article 57.3.1.a) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg.

Quant à la barrière automatique, ils ne nécessiteraient pas d'autorisation de construire puisqu'il ne s'agirait pas d'une « clôture le long des voies publiques », tel que prévu à l'article 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg. En effet, cette barrière serait située dans le terrain et non aux abords du terrain litigieux de sorte qu'il ne serait pas à considérer comme une clôture délimitant le terrain et de ce fait, comme une clôture le long de la voie publique mentionnée à l'article 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg.

- Quant à l'aménagement du parking

L'article 37 de la loi modifiée précise que « toute construction, transformation ou démolition d'un bâtiment est soumise à l'autorisation du bourgmestre ».

L'article 38 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain autorise et oblige chaque commune d'édicter un règlement sur les bâtisses. L'article 107 alinéa 1er de la même loi institue le non-respect d'un tel règlement sur les bâtisses en délit.

L'article 57.3.1.a. du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg exige une autorisation de bâtir notamment pour toute construction nouvelle, pour les agrandissements, exhaussements et transformations de constructions existantes, de même que pour toutes autres modifications apportées aux murs extérieurs, pour l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques, pour les travaux de déblai et de remblai, pour l'aménagement des espaces libres et pour tout changement apporté à l'affectation des pièces ou des locaux.

Le Tribunal constate tout d'abord que dans son arrêt numéro 28/2010 rendu le 16 juillet 2010, la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg s'est prononcée sur la question de savoir si l'article 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, prévoyant qu'une autorisation de construire est requise pour l'établissement et la modification de clôtures le long des voies publiques, est contraire à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La Cour écrit comme motivation à la deuxième branche du premier moyen invoqué par **X.)** :

« Mais attendu que l'article 57.3.1.e) du règlement des bâtisses modifié de la Ville de Luxembourg du 16 juillet 1967 n'est pas contraire à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sur l'aménagement communal et le développement urbain qui impose l'exigence d'une autorisation du bourgmestre pour les constructions, transformations et démolitions des bâtiments, mais ne défend pas de soumettre d'autres constructions ou aménagements qui ne constituent pas des « bâtiments » à certaines règles et à une autorisation communale ; que les articles 38 et 39 de la susdite loi autorisent la Ville de Luxembourg à réglementer entre autres les clôtures (…) ;

que l'article 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg est conforme à la loi modifiée du 19 juillet 2004 et que l'application de cet article du règlement ne viole ni l'article 95 ni l'article 16 de la Constitution ».

Par analogie et à supposer que l'aménagement du parking sur le terrain litigieux doive être considéré comme une construction nouvelle tombant sous l'article 57.3.1.a), les développements précédents peuvent être transposés au cas d'espèce. Ainsi, le fait que la Ville de Luxembourg exige une autorisation de construire pour toute construction nouvelle n'est pas contraire à l'article 37 de la loi précitée, dans le sens où cette loi ne défend pas à l'autorité communale de soumettre d'autres constructions ou aménagements à une autorisation.

Ainsi, la loi n'a pas limité l'obligation de requérir une autorisation de construire aux seuls bâtiments, à savoir une construction où une personne humaine peut entrer.

Quant au point de savoir si un parking peut constituer une construction au sens de l'article 57.3.1.a) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, il y a lieu de noter que la loi ne définit pas la notion de « construction ». Toutefois, concernant l'interprétation des textes légaux, le juge est amené à appliquer les dispositions légales suivant le sens premier qu'elles revêtent, dans la mesure où elles sont claires et précises.

Or, le sens premier de la notion de construire est celle de « bâtir, suivant un plan déterminé, avec des matériaux divers » (Le Nouveau Petit Robert, Dictionnaire alphabétique et analogique de la langue française) ; le sens de la notion de bâtir étant d'«élever sur le sol, à l'aide de matériaux assemblés » (Le Nouveau Petit Robert, op.cit.). Force est partant de constater que dans leur acceptation commune, les notions de « construire » et de « construction » sont caractérisées par l'idée d'assembler ou de constituer solidement, sans cependant requérir systématiquement l'incorporation de l'ouvrage au sol, l'ajoute de pareille exigence impliquant au contraire une réduction d'une notion à portée généralement plus large (Cour Administrative, 13 décembre 2005, n° 20222C).

Dans le cas d'espèce, le parking aménagé par la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. est à considérer comme une construction nouvelle aux termes du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, puisque le hangar qui existait précédemment sur la parcelle litigieuse a été démoli et que le terrain a été réaffecté pour servir d'aire de stationnement à titre payant. Afin de démolir le hangar, une autorisation de démolition a été accordée par la Ville de Luxembourg à la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., sans que toutefois la réaffectation envisagée soit, pour autant, autorisée.

L'aménagement du parking a nécessité des travaux de gros œuvre dans le sens où le terrain servant d'emplacement, a dû être consolidé et aplani à l'aide de pierraille et de graviers, sur toute la surface du terrain, afin de permettre aux véhicules de circuler sur la parcelle même par temps de pluie. Il ressort encore du témoignage d'**T2.)** à l'audience du Tribunal de police du 8 octobre 2007, que l'entrée du parking par la rue d'O. était partiellement bétonnée et que cette partie a été rebétonnée au niveau de la barrière installée en octobre 2005.

Au vu des ces éléments, il y a lieu de considérer que le parking aménagé par la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. est bien une construction nouvelle au sens de l'article 57.3.1.a) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg et que **X.)** devait partant requérir une autorisation de construire, de sorte qu'il a contrevenu à l'article prémentionné. Le Tribunal donne encore à considérer que l'autorisation de construire n'aurait de toute manière pas pu être accordée, puisque le parking a été aménagé en « zone d'habitation 3 » et

que ce type de construction ne tombe pas dans la liste limitative des constructions autorisées dans cette zone.

- Quant à l'érection de la barrière automatique

En ce qui concerne la barrière, le Tribunal note qu'elle fait partie intégrante du parking aménagé en fraude des articles précédemment mentionnés. A toutes fins utiles, il y a lieu de relever qu'en vertu de l'article 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, une autorisation de construire est requise pour « l'établissement et la modification de clôtures de toute nature le long des voies publiques ».

Dans le cas d'espèce, la barrière automatique érigée en octobre 2005 par la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l., a été installée sur la parcelle litigieuse à 6,6 mètres du début du trottoir, le boîtier d'ouverture ne se trouvant qu'à 3,18 mètres du début du trottoir et le poteau de couleur jaune servant de démarcation, à seulement 2,85 mètres.

Pour l'érection de ladite barrière, des tranchées ont été creusées et des câbles électriques ont été tirés à partir de la voie publique, nécessitant une permission de voirie qui a d'ailleurs été accordée le 14 novembre 2005 par décision du Ministère des Travaux Publics, toutefois « sans préjudice de l'autorisation de construire ou de toute autre autorisation à délivrer par l'autorité communale », et le Ministère en question a enjoint « de ne pas commencer les travaux de construction avant d'avoir en mains une autorisation de bâtir de la part de la Ville de Luxembourg ». Or, il est constant en cause et non contesté que la société ENTREPRISE **SOC1.)** S.à r.l. n'a jamais reçu d'autorisation de construire de la part du bourgmestre de la Ville de Luxembourg que ce soit pour l'aire de stationnement ou pour la barrière automatique.

En outre, il appert des photos versées au dossier répressif que la barrière automatique constitue le prolongement de la clôture initiale entourant la parcelle litigieuse et la séparant de la voie publique, et qu'elle remplace le portail d'entrée qui était utilisé pour fermer le terrain aux personnes non autorisées. L'installation de ladite barrière a ainsi permis aux personnes louant des places de stationnement sur le terrain d'y accéder facilement au moyen de leur carte d'accès magnétique et, pour **X.)** , de contrôler quels véhicules peuvent accéder depuis la voie publique sur le parking.

Au vu des ces éléments, il s'agit bien d'une clôture le long des voies publiques soumise à autorisation conformément à l'article 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg, de sorte qu'en érigeant la barrière automatique sans une telle autorisation, **X.)** a enfreint l'article en question.

- Quant aux panneaux

En ce qui concerne les panneaux destinés à afficher les plaques d'immatriculation des locataires des places de stationnement sur la parcelle litigieuse, le Tribunal relève qu'il ne s'agit pas d'une construction au sens de la définition donnée précédemment, dès lors que, conformément aux explications données par **X.)** à l'audience du 15 mars 2011, ces panneaux sont de simples affiches montées sur des tiges en métal et plantées sans fixation dans le sol. Ces explications n'ont pas été remises en cause par le représentant du Ministère Public.

Au vu de ces éléments, aucune infraction ne peut être retenue à charge de **X.)** dans le cas d'espèce.

- Quant aux marges de reculement

Il y a lieu de constater qu'il est superfétatoire d'analyser si les marges de reculement imposées par les articles 14.2. et 14.3. du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg ont été respectées dans le cadre de l'aménagement du parking litigieux, ce dernier ayant été construit sans aucune autorisation, et est de ce fait illégal.

Finalement, il échet de rectifier le libellé des infractions en ce sens que **X.)** a enfreint l'article 57.3.1.a) et 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg et non pas l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sur l'aménagement communal et le développement urbain qui prévoit les peines en cas d'infraction au règlement sur les bâtisses édictés par les autorités communales dans la cadre de ladite loi.

Sur base des éléments du dossier répressif, des débats menés à l'audience du Tribunal de police et du Tribunal correctionnel, et au regard des développements qui précèdent, et par réformation partielle du jugement entrepris, le prévenu **X.)** est **convaincu** :

« en sa qualité de gérant de la société à responsabilité limitée ENTREPRISE SOC1.) S.à.r.l., partant comme auteur,

du mois de mars 2002 au 23 décembre 2005, à Luxembourg entre l'avenue du S., la rue d'O. et la rue A. :

en infractions à l'article 57.3.a) et 57.3.1.e) du règlement sur les bâtisses de la Ville de Luxembourg sanctionné par l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

d'avoir aménagé des emplacements de stationnement pour véhicules dans un but lucratif, en faisant notamment procéder à la consolidation du sol (béton/pierraille/graviers) et à l'installation d'une barrière d'accès, sans disposer préalablement d'une autorisation de construire du bourgmestre . »

En vertu de l'article 107 (1) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, les infractions aux règlements des bâtisses sont punies d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement.

Dans l'appréciation de la peine, le Tribunal prend en l'espèce en considération la gravité de l'atteinte à l'ordre public causée par le non-respect des règles sur l'aménagement urbain. Dans ce contexte, il échet de relever que **X.)** , a, en toute connaissance de cause, et ce depuis l'année 2002, fait aménager et qu'il a exploité lucrativement un parking dans une zone d'habitation sachant pertinemment qu'il nécessitait une autorisation de construire du bourgmestre, et il a, de ce fait, troublé considérablement la vie des habitants du quartier en question.

Toutefois, eu égard à son âge et à l'absence d'antécédents judiciaires, **X.)** ne semble pas indigne de la clémence du Tribunal. Il n'y a partant pas lieu de prononcer de peine d'emprisonnement à son encontre.

Il convient toutefois de réduire l'amende par rapport à celle prononcée en première instance.

Il convient dès lors de condamner le prévenu à une amende de 60.000 euros, en tenant compte des éléments susmentionnés mais également du fait que **X.)** a perçu des loyers mensuels pour les emplacements loués, comme l'a d'ailleurs fait remarquer le premier juge.

Eu égard à l'âge du prévenu, il n'y a pas lieu de prononcer de contrainte par corps.

En application de l'article 107 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée, le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants.

Le Tribunal tient compte, en l'espèce, de l'attitude affichée par le prévenu, qui malgré de nombreux courriers de la Ville de Luxembourg, a refusé d'y réserver une suite adéquate. Il convient également de considérer le but purement lucratif poursuivi par le prévenu dans l'aménagement du parking litigieux.

Enfin, il ne faut pas ignorer les innombrables plaintes du voisinage qui se considère comme lésé dans sa qualité de vie, et qui réclame un retour à la situation antérieure.

Ne pas ordonner de rétablissement des lieux reviendrait à pérenniser une situation contraire à la loi.

Il y a dès lors lieu d'ordonner le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais de **X.)** et ce, dans un délai de trois mois à partir du jour où le présent jugement aura acquis autorité de chose jugée.

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

le Tribunal correctionnel de et à Luxembourg, **douzième chambre**, siégeant en instance d'appel en matière de police, statuant **contradictoirement**, le prévenu et son mandataire entendus en leurs explications et moyens de défense, et le représentant du Ministère Public entendu en son réquisitoire,

r e ç o i t l'appel relevé par le Ministère Public en la forme;

le **d é c l a r e** recevable;

d é c l a r e l'appel du Ministère Public partiellement **f o n d é**;

<u>réformant partiellement</u>

c o n d a m n e X.) du chef des infractions retenues à sa charge à une amende de soixante mille (60.000) euros,

o r d o n n e le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais de **X.)** , et ce dans un délai de trois mois à partir du jour où le présent jugement aura acquis autorité de chose jugée,

c o n f i r m e le jugement n° 553/07 rendu le 22 octobre 2007 par le Tribunal de police de Luxembourg pour le surplus;

c o n d a m n e X.) aux frais de sa poursuite pénale, ces frais liquidés à 86,31 (78,16 +8,15) euros.

Par application des articles cités par le premier juge et en y ajoutant les articles 172, 173, 174, 179, 182, 184, 190, 190-1, 194, 195, 196, 209, 210 et 211 du Code d'instruction criminelle qui furent désignés à l'audience par Madame la vice-présidente.

Ainsi fait et jugé par Nathalie JUNG, vice-présidente, Christina LAPLUME et Isabelle JUNG, juges, et prononcé par Madame la vice-présidente en audience publique au Tribunal d'Arrondissement à Luxembourg, en présence de Marc HARPES, premier substitut du Procureur d'Etat, et de Pierre SCHMIT, greffier assumé, qui, à l'exception de la représentante du Ministère Public, ont signé le présent jugement.