

Appol.

APPEL DE POLICE

AUDIENCE PUBLIQUE DU 2 MARS 2017

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

Dans la cause entre

L'Administration communale de COMM1.),

établie et ayant sa maison communale à L-(...), (...), représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions,

citante directe,
demanderesse au civil et défenderesse sur reconvention,

comparant par Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour,
demeurant à Luxembourg,

e t

1) A1.), demeurant à L-(...), (...),

2) A2.), épouse B.), demeurant à L-(...), (...),

cités directs,
défendeurs au civil et demandeurs par reconvention,

comparant par Maître Joseph HANSEN, avocat à la Cour, demeurant
à Luxembourg,

en présence du Ministère Public, partie jointe.

FAITS :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit des qualités et considérants d'un jugement rendu par le Tribunal de police de Luxembourg du **11 octobre 2016** sous le numéro **378/16** et qui est conçu comme suit :

« le jugement qui suit :

*Par exploit d'huissier du 26 juin 2015, l'Administration communale de **COMM1.**), représentée par son collège des bourgmestre et échevins (ci-après la Commune de **COMM1.**) a fait citer **A1.)**, **A2.)**, **B1.)**, **C1.)** et **C2.)** à comparaître devant le tribunal de police de Luxembourg pour les voir condamner pénalement à une peine d'amende de 75.000 €, le tout pour infractions à tous les articles plus amplement qualifiés dans l'exploit, notamment à l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle qu'elle a été modifiée, subsidiairement aux articles 3, 9, 28 et 56 du règlement des bâtisses de la Commune de **COMM1.**), ainsi que d'ordonner en tout état de cause le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais des contrevenants sous peine d'une astreinte par jour de retard et subsidiairement à construire conformément à l'autorisation de bâtir délivrée en date du 8 avril 2011 et ordonner l'exécution provisoire du jugement.*

Au civil, elle demande de condamner les défendeurs-cités directs aux frais et dépens de la procédure et à une indemnité de procédure de 3.500 €.

Vu le jugement du 21 janvier 2016.

Vu la visite des lieux du 11 mai 2016.

Vu le jugement du 13 juin 2016.

Vu l'instruction à l'audience de continuation des débats.

Les moyens des parties

*La citante directe maintient ses conclusions quant au fond, que les cités directs **A1.)** et **A2.)** auraient entrepris des travaux de construction d'une maison en violation de l'autorisation délivrée, la construction serait surélevée de 1,80 m et le remblai non autorisé s'étendrait non seulement sur le terrain mais également en zone verte, zone interdite à toute construction, sauf autorisation expresse du ministre de l'Environnement, et qu'ils ne respecteraient de la sorte pas les exigences de la réglementation communale d'urbanisme, et que cette nouvelle construction qui, serait contraire aux dispositions du règlement des bâtisses et plus particulièrement aux articles 3, 9, 28 et 56 du règlement des bâtisses de la Commune.*

***A1.)**, **A2.)** concluent quant au fond que suivant le libellé même des autorisations, ensemble les plans autorisés, qui leur auraient servi de support nécessaire, il s'agirait d'une construction d'une bâtisse sans que la volumétrie afférente ne soit changée, sauf une adaptation au niveau de la toiture couverte selon eux par les plans autorisés. Par ailleurs, ils contestent l'existence d'un*

remblai respectivement que l'aménagement du terrain ne s'inscrive pas parfaitement dans le contexte de la réglementation communale d'urbanisme applicable, sinon des autorisations accordées. La partie citante n'aurait pas rapporté la preuve de la matérialité des infractions leurs reprochées de sorte qu'ils demandent l'acquiescement en conséquence.

Ils demandent au civil chacun une indemnité de procédure de 2.000 €.

Par conclusions écrites, le Ministère Public s'est rapporté à sagesse du tribunal tant en ce qui concerne la recevabilité que le fond de la citation directe, conclusions qu'il a réitérées aux audiences du 14 décembre 2015, du 24 mai 2016 et du 27 septembre 2016.

I. Faits et rétroactes:

Les faits suivants résultent des déclarations et conclusions des cités directes.

A1.) a acheté en 1996 les parcelles (...) et (...), section B du (...). Cette parcelle est située à cheval sur la zone d'habitation et la zone verte.

L'autorisation de construire a été délivrée le 8 avril 2011 sur demande de **A1.)**.

Une autorisation supplémentaire, modifiant l'autorisation précitée du 8 avril 2011, a été délivrée au maître de l'ouvrage **A2.)** le 19 décembre 2011. A ce moment, le gros-œuvre était terminé et couvert.

La construction de l'immeuble a été terminée au mois de décembre 2012 et les époux **B.)-A.)** y habitent depuis le 19 décembre 2012.

Le 12 juillet 2013, un arrêt du chantier de **A2.)** a été prononcé suite à des contrôles du chantier qui ont eu lieu les 4 et 9 juillet 2013. Les cités directs n'étaient pas présents à ces visites de contrôle. La construction de l'escalier d'entrée n'a pas pu être terminée. Aucun recours n'a été engagé contre cet arrêt de chantier.

L'arrêt de chantier a été communiqué à l'intéressée **A2.)** qui a été invitée « à procéder au redressement des déviations précitées et plus particulièrement à la remise en état initial en ce qui concerne le remblayage » et avec invitation à **A2.)** de se présenter au service technique. Cette fermeture était motivée par le bourgmestre comme suit:

« -Que la hauteur de la construction existante dépasse de 1,81 m la hauteur autorisée par l'autorisation de construire du 8 avril 2011
-des travaux de remblayage et de terrassement importants ont été réalisés sans aucune autorisation de ma part
-la construction comporte des irrégularités diverses, notamment :
Certaines fenêtres ne correspondent pas aux plans autorisés ;
Un mur de soutènement (façade latérale gauche) ne correspond pas aux plans autorisés »

Le 24 juillet 2013 s'est tenue à la Commune une réunion à laquelle participaient le Bourgmestre **D.)**, **E.)**, technicien de la Commune, **F.)**, représentant de l'entrepreneur la société **SOC1.)** s.à r.l., ainsi que **A1.)** assisté par son conseil. En dehors d'un échange de vues, cette réunion n'a pas abouti à une solution amiable.

En septembre 2013, l'architecte G.) a été chargé d'établir des plans en vue de régulariser le permis de bâtir; ces plans furent envoyés le 26 juin 2014 à l'Administration communale.

*Par courrier du 6 mars 2014 le mandataire de la Commune de **COMM1.)** a déposé une plainte contre **A1.)**, plainte qui a été transmise au CP Remich en date du 19 mai 2014. (CD 14602/14 BP)*

Le 11 mars 2014, les cités sub 1) et 2) ont sollicité auprès du bourgmestre l'autorisation d'enlever, dans un esprit de conciliation vis-à-vis des voisins C.), des terres déposées sur le terrain afin de rétablir dans la mesure du possible le pristin état, tout en tenant compte du remblai autorisé .

Cette demande a été refusée par le bourgmestre au motif que des plans de géomètre devraient être versés en cause. Ces plans ont été versés le 26 juin 2014 à l'Administration communale.

Le 13 août 2014, une nouvelle réunion a eu lieu entre le collège échevinal et les consorts C.) et A.), chaque partie assistée par son conseil respectif.

*Par courrier du 18 novembre 2014 le Ministère Public a informé le mandataire de la Commune de **COMM1.)** que l'affaire (CD 14602/14 BP) a été classée sans suite pénales en date du 11 novembre 2014.*

*Par courrier du 24 novembre 2014, **C1.)** demande une copie des dossiers dressés à la suite des plaintes déposées par la Commune de **COMM1.)** et par le Ministère de l'Environnement-Administration de la Nature et des Forêts.*

*Par courrier du 11 novembre 2014 l'administration de la nature et des forêts a invité **A2.)** « à enlever toutes les terres déposées en zone verte sur vos terrains».*

Le 17 décembre 2014, une levée partielle de la fermeture du chantier a été accordée pour permettre les travaux de déblayage, qui compte tenu des conditions atmosphériques, ont pu se faire en avril 2015.

*Un état des lieux non contradictoire a été établi par **D.)** en date du 4 mai 2015 sur le chantier de **A2.)** en présence de **D.)**, **E.)**, **H.)** et **I.)**, du commissariat de proximité de Remich. Cet état des lieux constate: « Suite aux travaux de remblayage réalisés par le maître de l'ouvrage sans autorisation valable, l'Administration communale a exigé la remise en pristin état du terrain que ces travaux de remise en pristin état ne sont que partiellement exécutés. L'infraction au règlement communal est documentée par les photos en annexe ».*

*Le procès-verbal nr 290-2014 du 1^{er} septembre 2015 a été dressé à l'encontre de **A1.)** du chef d'infraction à l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain telle qu'elle a été modifiée.*

*Par exploit d'huissier du 26 juin 2015, la Commune de **COMM1.)** a fait citer **A1.)**, **A2.)**, **B1.)**, **C1.)** et **C2.)** à comparaître devant le tribunal de police de Luxembourg pour les faits plus amplement repris dans cet acte.*

*Par courrier à **A2.)** du 30 juin 2015 relatif à la pose d'un échangeur de chaleur et remblayages, l'Administration de la nature et des forêts relève que: « lors d'une visite des lieux en date du 13 mai 2015 en présence de Monsieur **J.)**, préposé..., il avait été estimé que le rétablissement des lieux a eu lieu. L'entité mobile a ainsi clôturé le dossier sans suites judiciaires».*

Il en résulte encore que l'échangeur de chaleur a été autorisé.

En date du 11 mai 2016 a eu lieu la visite des lieux.

*Par arrêté du 18 mai 2016 le bourgmestre a partiellement réouvert le chantier de **A2.)** aux fins exclusifs de l'achèvement de la construction de l'escalier d'accès à l'immeuble visé.*

*Par courrier du 24 juin 2016 le bourgmestre, en se référant à l'arrêté précité, et à la visite de l'ingénieur technicien de la Commune de **COMM1.)** :*

« L'arrêté de réouverture partielle de chantier vous autorise d'achever la construction de l'escalier d'accès. Je vous autorise également la construction du mur faisant partie de l'escalier mentionné.

Concernant le risque de chute du garage, je vous marque mon accord pour l'installation d'un garde-corps ayant comme seul attribut de garantir la sécurité.

Des travaux supplémentaires ou différents de ceux mentionnés ci-dessus ne font pas partie de mon autorisation ».

II La visite des lieux

*A la visite des lieux étaient présents le mandataire de la Commune de **COMM1.)**, qui est parti avant le terme de la visite des lieux, le bourgmestre de la Commune de **COMM1.) D.)** et le témoin **E.)**, ancien technicien de la Commune ainsi que les mandataires des consorts **A.)** et les cités directs **A1.)**, **A2.)**.*

*Il résulte des déclarations de **A1.)** et de **A2.)**, non contredites par les représentants de la Commune de **COMM1.)**, qu'à part la réunion avec les mandataires, aucun dialogue direct entre le bourgmestre et la citée directe **A2.)** n'a eu lieu.*

*Talonnés par des riverains directs, les consorts **C.)** à l'origine des réclamations, le bourgmestre a affirmé avoir dû préserver les intérêts de ces derniers et suite aux constats faits par le technicien, il a estimé qu'il n'y avait pas d'autre issue que l'affaire en justice.*

*Questionné quant aux points encore non résolus à l'heure actuelle et pour lesquels la Commune de **COMM1.)** maintiendrait sa demande de remise en état, le bourgmestre a répondu qu'il renoncerait à une remise en état en ce qui concernerait les dépassements en hauteur de la construction mais qu'il maintiendrait sa demande par rapport à l'aménagement du terrain qualifié par lui de « remblai illicite » à côté et derrière la maison qui n'épouseraient pas le terrain naturel.*

Le tour de la maison a permis de visiter le premier sous-sol et ensuite, le deuxième sous-sol ainsi que le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles.

La construction comprend le garage au premier sous-sol et ensuite, le débarras, la buanderie au deuxième sous-sol ainsi que le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles. Il découle de la visite qu'il ne saurait être question d'un 2^{ième} ou troisième étage non autorisés par les plans.

Le tribunal a pu se convaincre que ni le premier, ni le deuxième sous-sol ne sont à qualifier de surface habitable. Les affirmations, en sens contraire, sont restées à l'état de pures allégations et n'ont pas été confirmées lors de la visite. La surface habitable à partir du rez-de-chaussée jusqu'au combles est suffisamment étendue pour abriter une famille de 3 personnes et plus.

*L'ancien technicien de la Commune de **COMM1.), E.)** a confirmé que par rapport à la hauteur des constructions il n'y a pas de limite pour la hauteur à respecter, à l'exception pour les constructions autorisées, une construction de trois étages est donc possible dans la Commune, en sus des combles où 60% de la surface peuvent être aménagés en locaux habitables, ce qui a été respecté en l'espèce. Les chambres peuvent attendre au minimum 2,50 m. Le règlement de la commune ne prescrirait pas que l'entrée doit être au même niveau que la rue.*

*Le bourgmestre a corroboré ces points et s'est déclaré d'accord sur place à prononcer une levée partielle de l'arrêt du chantier afin de permettre à **A2.)** de terminer l'escalier et les alentours à côté de la maison.*

En effet, depuis le 12 juillet 2013 jusqu'au 18 mai 2016, ces travaux ont été tenus en suspens sans que la pertinence de cet arrêt pour ces travaux précis ait pu être clarifiée lors de la visite des lieux.

Les parties sont et restent contraires sur le fait si le terrain actuel épouse ou non le terrain naturel et s'il s'agit de remblais non autorisés, questions qui n'ont pu être élucidées lors de la visite des lieux.

III Remarques préliminaires

*Le tribunal a pu se convaincre au vu des faits précités ainsi que des éléments recueillis lors de la visite de lieux que les représentants de la Commune de **COMM1.)** se sont laissés manipuler par les voisins, sans écouter les doléances des cités directs, raison pour laquelle la plainte a été classée par le Parquet. Le Ministère Public n'est pas revenu sur cette décision au vu du résultat des débats et de la visite des lieux.*

La citation directe du 26 juin 2015 ne contient pratiquement aucune date en rapport avec les infractions reprochées aux cités directs.

Il résulte encore des termes repris à la page 4 et 5 de la citation directe, qu'elle vise en premier lieu :

a) la violation de l'autorisation de bâtir leur est reprochée en ce qui concerne le remblai et par conséquent la violation des articles 28 et 56 du règlement des bâtisses

b) la violation de l'autorisation de bâtir leur est reprochée en ce qui concerne la construction d'un entresol et par conséquent la violation de l'article 3 du règlement des bâtisses

c) la violation de l'autorisation de bâtir leur est reprochée en ce que la construction s'étend en zone verte par conséquent la violation de l'article 9 du règlement des bâtisses.

Des renseignements supplémentaires avaient été demandés aux mandataires dès le 14 juillet 2015 et concernaient notamment les circonstances des dates des faits, dont celle de l'achèvement des travaux et le libellé exact des infractions.

*Les éléments de fait et de droit, ont fait l'objet de l'instruction contradictoire à l'audience des 10 novembre 2015, du 14 décembre 2015, du 27 septembre 2016, et plus particulièrement les témoignages faits sous la foi du serment à ces audiences par les témoins **E.)** et **G.)**.*

Les précisions complémentaires n'ont été données qu'à la suite de la demande expresse du tribunal à l'audience de juillet 2015. Ces précisions et le libellé n'ont finalement été fournis que dans les conclusions du 3 novembre et aux audiences dont celle du 27 septembre dernier, au cours de laquelle, seulement les débats ont été clôturés.

*Dans les conclusions du 3 novembre la Commune de **COMM1.)** propose le libellé suivant :*

*a) Monsieur **A1.)**, partie citée directe sub 1) pour avoir réalisé, à partir du 8 avril 2011, date de l'autorisation de bâtir, jusqu'au 12 juillet 2013, date de fermeture de chantier, sinon jusqu'au 4 mai 2015, date de réalisation de l'état de lieux par la Commune, et*

*b) Madame **A2.)** et son mari Monsieur **B1.)**, parties citées directes sub 2) et sub 3) pour avoir réalisé à partir du 7 juillet 2014, date d'acquisition de la maison, sans préjudice quant à une date, jusqu'au 4 mai 2015, date de réalisation de l'état des lieux par la Commune,*

comme auteurs, coauteurs ou complices une construction sur un terrain sis à L-(...), (...), en ce qu'ils ont :

1) construit en violation de l'autorisation de bâtir n° 61-2010 du 8 avril 2011, pour chaque niveau, à une hauteur supérieure à celle qui a été initialement autorisée de sorte que l'étage en sous-sol est devenu une sorte d'entresol habitable ;

2) réalisé un remblai sans être titulaire d'une autorisation de bâtir pour ces travaux ;

3) construit en partie en zone verte sans être titulaire d'une autorisation de bâtir.

*La citante directe n'a pas informé le tribunal, ni dans ses conclusions, ni lors des plaidoiries si et quand la construction critiquée a été achevée et limite les circonstances de temps dans le libellé fourni comme suit à la page 6 de leurs conclusions du 3 novembre 2015 : en ce qui concerne **A1.)***

« à partir du 8 avril, date de l'autorisation de bâtir, jusqu'au 12 juillet 2013, date de la fermeture de chantier, sinon jusqu'au 4 mai 2015, date de la réalisation de l'état de lieu de la Commune ».

*En ce qui concerne **A2.)** elle limite la date des faits « à partir du 7 juillet 2014, date de l'acquisition de la maison, sans préjudice quant à la date exacte, jusqu'au 4 mai 2015, date de la réalisation de l'état de lieu de la Commune ».*

Il résulte du libellé présenté dans ces conclusions qu'il diffère et risque d'étendre le débat à de nouveaux faits non prévus dans l'acte introductif d'instance.

*En ce qui concerne la date d'achèvement des travaux, le tribunal déduit des déclarations faites de part et d'autre, non contestées notamment quant au déménagement des parties **B.) – A.)** que les travaux ont été achevés au jour du déménagement en l'occurrence le 19 décembre 2012 en ce qui concerne la maison, à l'exception de l'escalier qui n'était pas terminé le jour de la fermeture du chantier et, le jour de la visite des lieux. En ce qui concerne la remise en état du terrain, à la date retenue par le courrier précité du 30 juin 2015 de l'Administration de la nature et des forêts, à savoir le 13 mai 2015. Pour les besoins de la cause, le tribunal retient, à défaut d'autres éléments, ces dates comme date d'achèvement des travaux respectifs.*

Au vu de la contradiction entre les termes de la citation directe et les conclusions du 3 novembre 2015 quant aux faits reprochés aux cités directs, afin de ne pas léser les intérêts de ces derniers et permettre une extension illicite des débats à d'autres infractions que celles contenues dans l'acte introductif d'instance, le tribunal s'en tiendra à la citation directe pour analyser les faits reprochés aux cités directs et les moyens des parties.

En effet, l'étendu du débat a été fixé par l'acte introductif d'instance signifié aux cités directs qui ont pu préparer leur défense par rapport à cet acte.

*Il y a lieu de relever encore que seule la première autorisation du 8 avril 2011 a été délivrée à **A1.)** et après la transmission de la propriété à **A2.)**, la deuxième autorisation a été délivrée à cette dernière en sa qualité de maître de l'ouvrage, son père supervisant seul les travaux de constructions à partir de ce moment.*

IV. Au pénal

a) Quant à la violation de l'autorisation de bâtir en ce qui concerne le remblai et, par conséquent, de la violation des articles 28 et 56 du règlement sur les bâtisses

En vertu de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain « sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à 1 'autorisation du bourgmestre »,

Ainsi, l'article 28 du règlement sur les bâtisses prévoit que tout remblai est soumis à autorisation du bourgmestre:

« 1) Die zum Aufhöhen von Bauplätzen verwendeten Materialien, wie Schutt, Sand, Kies und Erde dürfen nicht mit organischen Abfällen oder fäulnisfähigen Stoffen vermischt werden.

2) Sämtliche Abänderungen an der natürlichen Höhenlage des Bauplatzes sind genehmigungspflichtig und müssen in den Bauzeichnungen ausgewiesen werden. »

L'article 56 du règlement sur les bâtisses prévoit encore en son point i) qu'il faut une autorisation spécifique pour :

« i) für Ausgrabungen oder Aufschütten von mehr als 1 Meter Höhe oder Tiefe . »

*Les cités directs contestent tout remblai illicite et que l'aménagement du terrain en fin de construction n'aurait pas épousé le terrain naturel. Ils auraient par ailleurs déplacé la construction sur demande de la Commune de **COMM1.)** à la limite du terrain.*

***A1.)** et **A2.)** affirment que l'emplacement prévu pour la terrasse avait été autorisé, que l'emplacement devant la remise à côté et derrière l'escalier non achevé, avaient été aménagés sur les conseils de Monsieur **K.)**, échevin, raison pour laquelle les tuyaux à eau avaient été déplacés. La fenêtre autorisée à cet endroit n'aurait pas été réalisée, ce qui a pu être constaté lors de la visite. La question d'un remblai illicite ou non à cet endroit n'a pas pu être clarifiée à ce moment, l'aménagement n'étant, par ailleurs, pas terminé à ce moment et a fait l'objet de la levée de l'arrêt de chantier.*

Par ailleurs, les cités directs contestent que le terrain naturel n'aurait pas été respecté à cet endroit ni par ailleurs.

*Après le dépôt en date du 5 novembre 2010 par **A1.)** au secrétariat de l'Administration communale de **COMM1.)** d'une demande accompagnée d'un jeu de plans en vue de construire un immeuble sur ladite parcelle, à l'initiative du bourgmestre **D.)**, la construction prévue à quelques 9,17 mètres de la limite du périmètre d'agglomération a été déplacée en limite du périmètre; les plans originaux ont été retirés et remplacés par une version tenant compte de cette nouvelle implantation.*

*Le 21 janvier 2011, s'est tenue une réunion au secrétariat de la Commune en présence du premier échevin alors en fonction **K.)**, du technicien de la Commune Monsieur **E.)**, de l'architecte **G.)**, ainsi que de **A1.)** et de son épouse Madame **A3.)**. Lors de cette entrevue, les autorités communales ont demandé de déposer des terres à hauteur du sous-sol -1 et de limiter les ouvertures de fenêtres afin de garantir la destination de cave à ce sous-sol -1; une version définitive des plans tels qu'ils ont été remaniés suite aux demandes des autorités communales a été déposée le 17 février 2011, le certificat énergétique d'où il ressort que l'immeuble serait de classe B était joint; que le bureau technique fut informé que **A1.)** entendait installer un échangeur surfacique (Flächenkollektor). Le technicien **E.)** a confirmé qu'aucune autorisation spéciale n'était requise à cet effet ;*

L'autorisation de construire a été délivrée le 8 avril 2011.

*Une autorisation supplémentaire, modifiant l'autorisation précitée du 8 avril 2011, a été délivrée à **A2.)** le 19 décembre 2011. Les plans en vue d'obtenir cette autorisation ont été discutés sur les lieux avec le technicien **E.)** et **A1.)**, en présence du technicien de l'entrepreneur **F.)**. A la date de cette réunion sur le chantier, le gros-oeuvre était terminé et couvert.*

*Par courrier du 11 novembre 2014 l'administration de la nature et des forêts a invité **A2.)** « à enlever toutes les terres déposées en zone verte sur vos terrains».*

Le 17 décembre 2014, une levée partielle de la fermeture du chantier a été accordée pour permettre les travaux de déblayage, qui compte tenu des conditions atmosphériques, ont pu se faire en avril 2015.

*Par courrier à **A2.)** du 30 juin 2015 relatif à la pose d'un échangeur de chaleur et remblayages, l'Administration de la nature et des forêts relève que: « lors*

d'une visite des lieux en date du 13 mai 2015 en présence de Monsieur J.), préposé..., il avait été estimé que le rétablissement des lieux a eu lieu. L'entité mobile a ainsi clôturé le dossier sans suites judiciaires».

Il en résulte encore que l'échangeur de chaleur a été autorisé.

Aux vu des positions contradictoires à cet égard, et de ce qui précède, il n'est dès lors pas établi que le premier sous-sol aurait été caché par un remblai qui n'aurait jamais fait l'objet d'une quelconque autorisation de bâtir ou ne serait pas autorisable.

En effet, il résulte des débats et des pièces versées qu'en raison de la fermeture du chantier le terrain à côté de la remise et l'escalier n'ont pu être aménagés ni terminés et que la terrasse n'a pas été réalisée.

*Au vu de ce qui précède et des contestations des cités directs, la Commune de **COMM1.)** n'a pas rapporté, à l'exception de tout doute, la preuve des infractions à cet égard, charge de la preuve qui lui appartient en tant que partie citante.*

Ce doute doit profiter aux cités directs.

B) Quant à la violation de l'autorisation de bâtir en ce qui concerne la construction d'un entresol et, par conséquent, la violation de l'article 3 du règlement sur les bâtisses

Suivant l'article 3 alinéa 5 du règlement sur les bâtisses :

« Wohn, Geschäfts- und Gewerbebauten dürfen nicht mehr als drei Vollgeschosse betragen; als Vollgeschoss sind auch Mansarden, Dach- und Staffelgeschosse zu betrachten, deren genutzte Fläche 60% eines Vollgeschosses überschreitet ».

*Selon l'ancien technicien de la Commune de **COMM1.), E.)** il n'y a pas de limite en ce qui concerne la hauteur des constructions à respecter, à l'exception pour les constructions autorisées, une construction de trois étages est possible dans la Commune, en sus des combles où 60% de la surface peuvent être aménagés en locaux habitables. Les chambres peuvent atteindre au moins un minimum de 2,50 m. Le règlement de la Commune ne prescrit pas que l'entrée doit être au même niveau que la rue. Le bourgmestre, lors de la visite des lieux, a corroboré ces points.*

Les plans autorisés en date du 8 avril 2011 et du 19 décembre 2011 concernent un immeuble ayant 3 niveaux pleins, dont l'un se trouve au rez-de-chaussée, un au premier étage et un dans les combles ainsi que deux sous-sols.

Lors du tour de la maison le garage au premier sous-sol et ensuite, le débarras, la buanderie au deuxième sous-sol ont été visités. Ces locaux ont été qualifiés à tort d'entresol par les citants directs.

Le tribunal a pu se convaincre que ni le premier, ni le deuxième sous-sol ne sont à qualifier de surfaces habitables mais sont constitués par le garage au premier sous-sol et ensuite, le débarras, la buanderie au deuxième sous-sol. Aucune preuve n'a été rapportée qu'il s'agirait de surfaces habitables non autorisées respectivement qu'ils seraient à qualifier d'étages prohibées respectivement non autorisées.

En ce qui concerne le rez-de-chaussée, le premier étage et les combles, la visite a déterminé qu'il ne saurait être question d'un 2^{ième} ou 3^{ième} étage non autorisé par les plans. L'aménagement des combles a respecté les prescriptions en la matière.

Ces trois niveaux pleins sont autorisés et autorisables.

La preuve contraire n'a pas partant pas été rapportée par la Commune de **COMM1.**), dont les responsables présents lors de la visite ont expressément confirmé que la construction en hauteur et à trois étages n'est pas prohibée, ce qui n'est pas le cas en l'espèce.

La preuve d'une violation des autorisations accordées n'est partant pas établie en l'espèce.

c) Quant à la violation de l'autorisation de bâtir en ce que la construction s'étend en zone verte, et, par conséquent, de la violation de l'article 9 du règlement sur les bâtisses

Les parties sont restés contraires à cet égard.

L'article 9 du règlement sur les bâtisses de la Commune de **COMM1.)** relatif à la zone verte dispose que :

« In diesem Gebiet sind alle Bauten untersagt, außer Bauten die unmittelbar der Land- und Forstwirtschaft und der Viehzucht dienen ».

Une construction en zone verte est strictement interdite si elle n'a pas un caractère agricole, sylvicole ou pour objectif l'élevage de bétail.

Ce point est contredit par **A1.)** et **A2.)** qui affirment que l'emplacement prévu pour la terrasse avait été autorisé, que l'emplacement devant la remise avait été aménagé sur les conseils de Monsieur **K.**), échevin, raison pour laquelle les tuyaux à eau avaient été déplacés. Par ailleurs, ils contestent que le terrain naturel n'aurait pas été respecté à cet endroit ni par ailleurs.

Le 5 novembre 2010, **A1.)** a déposé au secrétariat de l'Administration communale de **COMM1.)** une demande accompagnée d'un jeu de plans en vue de construire un immeuble sur ladite parcelle. Suite à l'initiative du bourgmestre **D.**), la construction prévue à quelque 9,17 mètres de la limite du périmètre d'agglomération a été déplacée en limite du périmètre; les plans originaux ont été retirés et remplacés par une version tenant compte de cette nouvelle implantation.

La visite des lieux n'a pas permis de constater qu'une construction aurait été réalisée en zone verte

La preuve n'a pas non plus été rapportée d'une telle construction zone verte voire d'une infraction à l'article 9 du règlement sur les bâtisses de la Commune de **COMM1.)** respectivement d'une violation des autorisations de bâtir.

Au vu de tout ce qui précède, des contestations des cités directs et en l'absence de preuve des violations alléguées, il y a lieu d'acquitter les cités directs.

V. Au civil

Au vu de la décision à intervenir au pénal le tribunal est incompétent pour connaître de la demande civile de la Commune de **COMM1.)**.

La demande civile est partant irrecevable.

VI Quant aux indemnités de procédure

*La Commune de **COMM1.)** a encore réclamé l'allocation d'une indemnité de procédure de 3.500 euros.*

*La Commune de **COMM1.)** restant, au vu du sort de l'affaire, en défaut d'établir l'iniquité requise par l'article 162-1 du code d'instruction criminelle, leur demande en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.*

VI La demande reconventionnelle

***A2.)** et **A1.)** sollicitent chacun une indemnité de procédure de 2.000 euros.*

*Le Tribunal estime que le montant de 1.000 euros couvre à suffisance les dépenses en relation avec la présente affaire et fixe l'indemnité de procédure à payer par la Commune de **COMM1.)** à **A2.)** et à **A1.)** à 1.000 euros.*

Par ces motifs

Le Tribunal de Police de Luxembourg, statuant contradictoirement, la citante directe et demanderesse au civil, les cités directs et défendeurs au civil, ainsi que leurs mandataires entendus en leurs moyens et conclusions et le représentant du Ministère Public entendu en son réquisitoire:

Au pénal

*acquitte **A1.)** du chef des infractions non retenues à sa charge ;*

*acquitte **A2.)** du chef des infractions non retenues à sa charge ;*

*laisse les frais et dépens de la poursuite pénale, à charge de l'Administration communale de **COMM1.)**, représentée par son collège des bourgmestre et échevins .*

Au civil :

*donne acte à l'Administration communale de **COMM1.)**, représentée par son collège des bourgmestre et échevins de sa constitution de partie civile;*

se déclare incompétent pour en connaître;

*donne acte à l'Administration communale de **COMM1.)**, représentée par son collège des bourgmestre et échevins de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure;*

déclare cette demande non fondée et partant en déboute;

*laisse les frais de cette demande civile à charge de l'Administration communale de **COMM1.**), représentée par son collège des bourgmestre et échevins.*

Demande reconventionnelle

*donne acte à **A1.)** et à **A2.)** de leurs demandes en obtention d'une indemnité de procédure contre l'Administration communale de **COMM1.**), représentée par son collège des bourgmestre et échevins ;*

*condamne l'Administration communale de **COMM1.**), représentée par son collège des bourgmestre et échevins à payer à **A1.)** le montant de 1.000 € (mille euros) à titre d'une indemnité de procédure ;*

*condamne l'Administration communale de **COMM1.**), représentée par son collège des bourgmestre et échevins à payer à **A2.)** le montant de 1.000 € (mille euros) à titre d'une indemnité de procédure ;*

*condamne l'Administration communale de **COMM1.**), représentée par son collège des bourgmestre et échevins aux frais de cette demande.*

Le tout par application des articles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34 du code pénal et des articles 2, 3, 152, 153, 154, 155, 159, 161, 162, 163, 182 du code d'instruction criminelle. »

Par acte entré le **28 octobre 2016**, le mandataire de la citante directe Administration communale de **COMM1.)** releva **appel** du jugement numéro **378/16** du **11 octobre 2016**.

Par citation du **17 janvier 2017**, les intimés **A1.)** et **A2.)** furent requis de comparaître à l'audience publique du **8 février 2017** pour y entendre statuer sur le mérite de l'appel interjeté par l'Administration communale de **COMM1.)**.

A cette audience, Maître Georges KRIEGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, exposa les moyens de l'appelant Administration communale de **COMM1.)**.

Les intimés **A1.)** et **A2.)** furent entendus en leurs moyens de défense, lesquels furent plus amplement développés par Maître Joseph HANSEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg.

Le représentant du Ministère Public, Paul KETTER, attaché de justice provisoire, se rapporta à prudence de justice.

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

JUGEMENT qui suit:

Vu le jugement numéro 378/16 rendu par le Tribunal de police de Luxembourg en date du 11 octobre 2016.

Vu l'appel interjeté par le mandataire de la citante directe Administration communale de **COMM1.**) en date du 28 octobre 2016.

Vu la citation du 17 janvier 2017, régulièrement notifiée aux intimés.

Quant à la recevabilité de l'appel

Dans sa note de plaidoiries, Maître Joseph HANSEN conclut dans un premier temps à l'irrecevabilité de l'appel pour violation de l'article 83 de la loi communale, au motif qu'il n'y aurait pas d'autorisation du conseil communal pour introduire une telle action.

Maître Georges KRIEGER a versé à l'audience une telle autorisation.

Maître Joseph HANSEN se dit conscient qu'il n'appartient pas au juge pénal de statuer sur la validité d'un acte administratif, mais estime qu'une telle décision ne pourrait être prise sous un point vague de l'ordre du jour intitulé « Urgence ». Ses mandants auraient régulièrement consulté les registres communaux ; sur base d'une telle mention, ils n'auraient pas pu imaginer que leur dossier ait été à l'ordre du jour. Maître HANSEN annonce un recours devant les juridictions administratives.

Le Tribunal relève que tant que la décision administrative n'est pas annulée, elle reste valable. L'autorisation du Collège des bourgmestres et échevins pour ester en justice dans la présente affaire est dès lors donnée.

Maître Joseph HANSEN conclut ensuite à l'irrecevabilité de l'appel sur base de l'article 172 du Code d'instruction criminelle, en faisant valoir que le citant direct ne pourrait faire appel au pénal. Son appel au civil serait irrecevable pour défaut d'objet, puisque seule une indemnité de procédure serait demandée.

En vertu de la disposition précitée, il y a lieu de déclarer irrecevable l'appel au pénal du citant direct, ce dernier ne pouvant faire appel que sur ses intérêts civils (p.ex. CSJ, 29 février 2000, n° 78/00 V ; CSJ, 28 octobre 2009, 474/09 X ; CSJ, 13 novembre 2012, n° 518/12 V).

Il faut relever que, tel qu'expressément reconnu à l'audience par Maître Georges KRIEGER, qu'une demande de remise en pristin état est une condamnation de nature pénale et non de nature civile.

L'Administration communale de **COMM1.**) n'a sollicité ni en première instance ni en appel de dommages-intérêts. Sur le plan civil, elle s'est limitée dans sa citation directe à réclamer une indemnité de procédure de 3.500 euros. Le premier juge a retenu que cette demande suffit pour que la citation directe soit

recevable, même en l'absence de prétention indemnitaire relative à un préjudice matériel ou moral.

Toutefois, en instance d'appel, l'Administration communale précise exiger seulement une remise en pristin état, c'est-à-dire l'enlèvement des terres jusqu'au niveau naturel. En particulier :

- La partie appelante ne formule aucune demande indemnitaire,
- La partie appelante ne critique pas le rejet de l'indemnité de procédure en première instance,
- La partie appelante ne demande pas d'indemnité de procédure pour l'instance d'appel.

La seule demande qu'elle formule, à savoir la remise en pristin état du remblai, est une mesure pénale non prononcée en première instance, décision qui ne peut être remise en cause sur appel du citant direct.

En l'absence de la moindre demande et du moindre grief formulé quant au volet civil, l'appel est à déclarer irrecevable.

Quant aux indemnités de procédure

A1.) et **A2.)** sollicitent encore chacun une indemnité de procédure de 5.000 euros. En l'absence d'iniquité démontrée, ces demandes sont cependant à rejeter.

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

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, **dix-huitième chambre, siégeant en instance d'appel en matière de police, statuant contradictoirement**, le mandataire de l'appelant entendu en ses moyens, les intimés et leur mandataire entendus en leurs moyens de défense, le représentant du Ministère Public entendu en son réquisitoire,

déclare irrecevable l'appel au pénal de l'Administration communale de **COMM1.)**,

déclare irrecevable l'appel au civil de l'Administration communale de **COMM1.)**,

donne acte à **A1.)** de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure contre l'Administration communale de **COMM1.)**,

déclare la demande non fondée,

donne acte à **A2.)** de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure contre l'Administration communale de **COMM1.)**,

déclare la demande non fondée,

c o n d a m n e l'Administration communale de **COMM1.)** au paiement des frais en instance d'appel, ces frais étant liquidés à 17,92 euros.

Par application des articles cités par la premier juge-présidente en y ajoutant les articles 172, 174, 182, 184, 209, 210 et 211, du Code d'instruction criminelle.

Ainsi fait et jugé par Henri BECKER, vice-président, Jean-Luc PÜTZ, premier juge, et Julien GROSS, juge délégué, et prononcé, en présence de Colette LORANG, premier substitut du Procureur d'Etat, en l'audience publique dudit Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, date qu'en tête, par le vice-président, assisté de Laetitia SANTOS, greffière assumée, qui, à l'exception de la représentante du Ministère Public, ont signé le présent jugement.