

Jugt no 738/2017
Not. : 225/16/CD

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

Audience publique du 9 mars 2017

Le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, siégeant en instance d'appel en matière de police, a rendu le jugement qui suit :

Dans la cause entre

1) A.)
né le (...) à (...),
demeurant à L-(...), (...);

2) B.),
née le (...) à (...),
demeurant à L-(...), (...);

**- citants directs et demandeurs au civil -
- défendeurs au civil par reconvention -**

comparant par Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

et

C.),
né le (...) à (...) (Italie),
demeurant à L-(...), (...),

**- cité direct et défendeur au civil –
- demandeur au civil par reconvention -**

comparant par Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg,

en présence du Ministère Public, partie jointe.

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu contradictoirement par le tribunal de police de Luxembourg en date du 13 novembre 2015 sous le numéro 357/15, dont les considérants et le dispositif sont conçus comme suit:

« Par exploit d'huissier du 27 février 2015, les époux **A.)-B.)** ont fait citer **C.)** à comparaître devant le tribunal de police de Luxembourg pour le voir condamner du chef de diverses infractions au règlement de bâtisses de la Ville de **X.)** et demandent de condamner pénalement **C.)** aux peines à requérir par le Ministère Public, 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 à l'article 70.3 du règlement des bâtisses de la Ville de **X.)**, ainsi que d'ordonner en tout état de cause la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais de **C.)** sous peine d'une astreinte dont le taux et la durée maximale sont laissés à la libre appréciation du Tribunal.

Au civil, ils demandent encore d'ordonner la démolition de l'ouvrage construit illégalement et le rétablissement des lieux dans leur pristin état, sous peine d'une astreinte et de condamner le défendeur au civil au montant de dommages et intérêts de 50.000 € sinon à un montant à fixer ex aequo et bono par le tribunal avec les intérêts aux intérêts légaux ainsi qu'avant tout progrès en cause d'ordonner une visite sur les lieux par le Tribunal, et de condamner le défendeur-cité direct aux frais et dépens de la procédure et à une indemnité de procédure de 5.000 €.

Vu l'instruction à l'audience.

Les moyens des parties

Les citants directs font exposer, suivant l'acte introductif d'instance quant au fond, que le cité direct **C.)** aurait entrepris des travaux de démolition et de construction sans disposer d'une autorisation, ainsi que d'une nouvelle construction érigée par lui qui n'aurait pas pu être autorisée comme telle, étant donné qu'elle s'analyserait en construction en deuxième ligne, sinon en deuxième construction sur une même parcelle, et ne respecterait de la sorte pas les exigences de la réglementation communale d'urbanisme, dont notamment se dégageant des articles A.0.2.; C7.1 et C 7.2 du plan d'aménagement PAG. **C.)** aurait fait raser les anciennes fondations de la construction existante de l'annexe à l'exception d'un mur alibi et fait des rénovations de sorte à changer l'affectation de cette nouvelle construction qui, serait encore contraire aux dispositions du règlement des bâtisses et plus particulièrement aux articles 57.3.1.(a), en l'occurrence en raison de l'absence d'autorisation d'une construction nouvelle, (g) en opérant des travaux de démolition en l'absence d'une autorisation expresse et (j) en opérant un changement d'affectation par rapport à l'autorisation respectivement en l'absence d'une autorisation.

Ils estiment, par ailleurs, que l'autorisation communale délivrée en date du 12 mars 2012 critiquée dans l'exploit, porterait en réalité sur une construction nouvelle servant à l'habitation, incompatible avec les exigences de la réglementation communale d'urbanisme.

C.), à titre principal, conclut à la nullité de la citation directe pour libellé obscur, au motif que l'acte introductif d'instance n'indiquerait pas avec précision les faits reprochés à la partie citée et ne les daterait pas.

Il conteste encore l'intérêt à agir des citants directs.

Le cité directe soulève, par ailleurs, dans ses conclusions la prescription, principalement, de la citation qui ne viserait que des faits postérieurs à l'octroi de l'autorisation de bâtir, soit le 12 mars 2012 et, subsidiairement, il soulève la prescription des faits du mois de septembre 2011.

C.) fait valoir quant au fond que suivant le libellé même de l'autorisation, ensemble les plans autorisés, qui lui serviraient de support nécessaire, il s'agirait d'une rénovation avec transformation d'une bâtisse existante sans que la volumétrie afférente ne soit changée, sauf une adaptation au niveau de la toiture pour pouvoir accueillir un plan de verdure exigé par la commune et quelques ouvertures, non contestées, autorisées en sus de celles existantes, tous ces éléments s'inscriraient parfaitement dans le contexte de la réglementation communale d'urbanisme applicable.

I. Faits et rétroactes:

Les faits

Il résulte des déclarations, sous la foi du serment à l'audience du 29 septembre 2015 du témoin **T1.**), architecte auprès de la commune de **X.**) ce qui suit :

Les premières réclamations des époux **A.)-B.)** dataient du 15 juin 2011 et concernaient dans un premier temps la maison principale. Les maisons des citants directs et de la propriété acquise par **C.)** étant mitoyennes.

Un courrier officiel a été fait à la police des bâtiments en date du 28 juin 2011. Pour les travaux effectués dans la maison principale aucune autorisation n'était nécessaire. Cependant une déclaration des travaux aurait dû être faite, cette déclaration avait été omise et avait été régularisée par la suite. Le témoin a demandé par mail à **C.)** d'arrêter les travaux jusqu'à ce que la déclaration des travaux ait été faite et de s'engager à ne pas dépasser le cadre des travaux annoncés. Ce dernier a encore fait cette déclaration, ainsi qu'une demande pour le remplacement du châssis des fenêtres et d'une clôture. Pour le remplacement de la grille une autorisation était nécessaire. Les travaux à l'extérieur étant soumis à une autorisation alors que l'immeuble se situait dans le secteur privilégié.

En date du 3 août 2011 le témoin propose une autorisation pour les fenêtres, la grille et la rénovation de la maison principale et un courrier a été envoyé aux époux **A.)-B.)** les invitant à venir consulter cette autorisation.

En date du 22 septembre 2011 **A.)** réclamait que les travaux avaient repris. Ce jour une grue était en train de travailler au sous-sol de l'annexe, travaux trop importants, selon le témoin, qui étaient soumis à autorisation. Le témoin a fait fermer tout le chantier, tant pour les travaux à la maison principale qu'à l'annexe, notamment, entre autre, pour garantir et préserver la stabilité des lieux.

En date du 28 septembre 2011 la fermeture officielle du chantier a été ordonnée par le bourgmestre, en même temps, que circulaient les plans de l'architecte concernant l'annexe. Ces plans étaient réalisables et autorisables selon le témoin.

Le 15 novembre 2011 une autorisation pour les fenêtres et la grille a été issue. Une deuxième autorisation aurait été nécessaire pour la rénovation et la transformation de l'annexe.

Une réouverture partielle du chantier pour les travaux à la maison principale a été faite.

En date du 7 février 2012 le témoin propose une autorisation pour l'annexe.

Le 12 mars 2012, le bourgmestre de la Ville de **X.**), délivra sous le n° 186.1B.2012 à **C.)** une autorisation pour la rénovation et la transformation en appartement d'une annexe existante, sise **ADRI.**), autorisation issue sous conditions. Le nr **N°1.**) fut attribué à l'annexe.

En date du 23 avril 2012 **A.)** proteste que les travaux dépasseraient le cadre et a envoyé une lettre recommandée en date du 7 mai 2012.

Le 24 avril 2012 le témoin a fait une visite des lieux et en date du 25 avril 2012, à la suite de cette visite des lieux, le témoin émet un avis que les travaux à l'annexe correspondent aux travaux autorisés.

Entre le 7 et le 8 mai 2012 il y a eu un échange de mail entre le témoin et **A.)** qui craignait, en ce qui concerne l'annexe, une démolition complète avec construction d'un nouveau bâtiment. **A.)** a été rassuré que seuls les travaux autorisés pourraient être exécutés. Seul le résultat confirmé par un tampon serait autorisé et ne pourrait être construit.

En 7 août 2012 un échange de mail a été fait entre le bourgmestre et **A.)**, qui a envoyé des photos.

L'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de **X.**), tel qu'en vigueur au début des travaux, a été abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013, permettant avant son abrogation la construction d'immeubles en seconde ligne non jointifs à condition d'une distance de 15 mètres entre eux.

Sur questions spéciales, le témoin, qui a entrepris une dernière visite des lieux en date du 28 septembre 2015, n'a pas pu dire si des travaux étaient toujours faits à l'heure actuelle. Le témoin a pu visualiser l'annexe de l'extérieur qui se présentait avec un toit plat, une façade, une porte. Selon le témoin tout ce qui avait été prévue dans l'autorisation, à l'exception de la terrasse verte, aurait été réalisé conformément à l'autorisation. Le témoin

n'a pas procédé au contrôle des mesures lors de cette visite. La cave et les anciens murs sont restés en place. Une piscine avait été autorisée mais n'a pas été construite. Pour l'annexe le résultat prévu sur l'autorisation aurait été réalisé.

Selon le témoin, C.) devrait demander à l'heure actuelle un changement d'affectation. Cependant la commune n'obligerait personne à une remise en état et à la démolition des bâtisses existantes.

Pour la maison principale les travaux autorisés ont été faits et ont été réceptionnés.

En ce qui concerne l'annexe, le volume de la remise (un ancien garage) situé en deuxième file, n'aurait pas été augmenté au cours des travaux. Il n'aurait pas été permis à C.) de détruire complètement cette remise ni d'y installer des studios. L'excavation de la cave dans l'annexe existait déjà avant les travaux et était nécessaire pour garantir la stabilité du bâtiment. Ces travaux n'auraient pas augmenté le volume de l'ensemble.

Questionné sur le fait si les travaux à l'annexe sont achevés, le témoin a répondu qu'ils n'ont pas encore été officiellement réceptionnés.

En résumé, il résulte en fait de ce qui précède que C.) a travaillé dans la maison principale et les alentours sans déclaration des travaux et sans autorisation jusqu'au 15 novembre 2011 et dans l'annexe sans déclaration des travaux et sans autorisation des démolitions et des travaux jusqu'au 12 mars 2012. Entre cette date et le 1er avril 2014, date de l'arrêt annulant cette autorisation, les travaux à l'annexe étaient réalisés en application de cette autorisation.

Les rétroactes

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif le 29 juin 2012, inscrite sous le numéro 30760 du rôle, les époux A.)-B.), déclarant être propriétaires de la parcelle voisine sise au numéro 74/2565, ont fait introduire un recours tendant à l'annulation de l'autorisation précitée du 12 mars 2012 et, par requête déposée le même jour, inscrite sous le numéro 30761 du rôle, ils sollicitèrent le sursis à exécution de cette autorisation, demande qui fut rejetée par une ordonnance du président du tribunal administratif du 12 juillet 2012, n° 30761 du rôle.

Par jugement du 30 septembre 2013 le tribunal administratif, première chambre, statuant contradictoirement, a reçu le recours en annulation en la forme, au fond, l'a déclaré non justifié, partant en a débouté; a supprimé les paragraphes 1^{er} et 5 de la page 3 du mémoire en duplique de la partie; a rejeté toutes les demandes en allocation d'une indemnité de procédure formulées de part et d'autre et a condamné les parties demandresses aux frais.

Par requête d'appel déposée au greffe de la Cour administrative le 6 novembre 2013, les époux A.)-B.) ont fait régulièrement entreprendre le jugement précité du 30 septembre 2013, dont ils sollicitent la réformation dans le sens de voir annuler l'autorisation communale du 12 mars 2012 critiquée pour violation de l'article A.0.2 du plan d'aménagement de la Ville de X.) et du règlement des bâtisses (PAG), ainsi que pour excès, sinon détournement de pouvoir.

L'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de X.), tel qu'en vigueur au début des travaux, a été abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013.

Par arrêt du 1^{er} avril 2014 la Cour administrative a déclaré l'appel recevable ; au fond, l'a dit justifié; réformant, a annulé la décision déférée du bourgmestre de la Ville de X.) du 12 mars 2012; a rejeté l'ensemble des demandes en allocation d'une indemnité de procédure présentées; a fait masse des dépens des deux instances et les impose pour moitié à la Ville de X.) et pour l'autre moitié aux consorts A.)-B.).

Pour statuer ainsi la Cour a retenu ce qui suit :

« Basiquement, la Cour est appelée à statuer dans le cadre d'un recours en annulation par rapport à l'autorisation de construire délivrée le 12 mars 2012 par le bourgmestre, sur base des plans entérinés à travers elle, qui en constituent le support nécessaire.

Au vu de son libellé, cette autorisation porte sur « la rénovation et transformation en appartement d'une annexe existante sise ...à X.) ».

Telle que libellée et délivrée, cette autorisation revêt un double objet : d'un côté, elle porte sur la rénovation et la transformation de la bâtisse existante, ayant, jusque lors, servi à des fins d'entrepôt et de garage, tandis que, d'un autre côté, en permettant la réalisation d'un appartement, elle opère un changement de destination des lieux existants vers une unité d'habitation.

La question pertinente, du moins médiatement soulevée par les appelants de la sorte, est celle de savoir si pareil changement d'affectation a été possible et, dans l'affirmative, s'il est compatible avec la réglementation communale d'urbanisme.

Sauf dispositions expresses dérogatoires prévues par la réglementation en vigueur, le changement d'affectation d'une bâtisse existante n'est en principe possible que si la nouvelle affectation sollicitée s'inscrit dans les prévisions de la zone dans laquelle se trouve l'immeuble existant.

Corollairement, toujours sauf dispositions expresses dérogatoires prévues par la réglementation en vigueur, l'autorité compétente pour conférer l'autorisation de construire est également compétente pour, dans ce cadre et de manière préalable, autoriser le changement d'affectation nécessaire pour autoriser les transformations et rénovations nécessaires par rapport au bâtiment existant afin de répondre à sa nouvelle affectation.

Le règlement des bâtisses de la Ville de X.) prévoit dans son article 57.3.1 que, sans préjudice des dispositions légales en vigueur, une autorisation de bâtir est requise, notamment « j) pour tout changement à porter à l'affectation des pièces ou des locaux ». Cet article consacre dès lors le principe que l'autorité compétente pour la délivrance d'une autorisation de construire, à savoir le bourgmestre, est également compétente pour la délivrance d'une autorisation en vue d'un changement d'affectation de locaux existants.

Sur une toile de fond d'une demande de logements dépassant l'offre du marché et à défaut de dispositions légales ou réglementaires contraires, le bourgmestre a pu, dans le cas d'espèce, s'agissant de la zone d'habitation H2, autoriser en principe le changement d'affectation des bâtisses existantes ayant initialement servi comme entrepôt voire comme garage pour servir dorénavant aux fins de logement.

Seulement, pareil changement d'affectation aurait en l'espèce pour conséquence directe que sur la même parcelle vont se retrouver dorénavant deux bâtiments servant, l'un et l'autre, à l'habitation. A partir du moment où l'entrepôt existant en fond de parcelle est appelé à accueillir un appartement, du moins l'immeuble ayant existé depuis toujours au ..., en front de parcelle, et ayant servi à l'habitation ne peut plus être considéré comme seul immeuble principal, ni l'appartement dans le bâtiment arrière comme annexe de celui-ci. Le changement d'affectation précité aboutit dès lors à autoriser deux constructions principales, non-jointives, servant au logement.

Or, l'économie générale du PAG ne conçoit que l'implantation, en principe, d'un seul immeuble principal par parcelle. Par exception, l'article A.0.2.c) du PAG prévoit des constructions en deuxième position sous les conditions y précisément énumérées.

Il est vrai que l'article A.0.2.c) du PAG ne vise expressément que la construction de deux immeubles non jointifs sur une même parcelle sous les conditions y prévues.

Si, en principe, en matière de transformation d'un immeuble existant, dont ni les dimensions extérieures ni la destination, ne sont projetées pour être changées, l'immeuble en place dispose d'un droit acquis de maintenir ses dimensions, pour autant que la réglementation communale d'urbanisme, voire les règles applicables au moment de la construction se sont trouvées observées, le cas de figure d'une transformation s'accompagnant d'un changement de destination, appelle une analyse plus différenciée.

En effet, afin d'éviter de voir court-circuiter par la voie indirecte les principes généraux de la réglementation communale d'urbanisme, le bourgmestre, en cas de changement d'affectation, doit vérifier au préalable si l'autorisation combinée du changement d'affectation et des travaux de transformation d'un immeuble n'est pas de nature à se heurter auxdits principes généraux.

D'après l'article A.0.2.c) du PAG, deux immeubles non-jointifs, constructions principales servant au logement, situés sur la même parcelle ne se conçoivent notamment que si les constructions respectent entre elles un espace libre d'au moins 15 mètres. Or, en procédant au changement d'affectation et à l'autorisation des travaux de transformation sous analyse, le bourgmestre aboutit à autoriser sur la même parcelle deux immeubles non-jointifs y servant au logement qui, dans le cas précis, n'observent pas l'espace libre requis d'au moins 15 mètres entre eux.

Il est vrai qu'au niveau de la ... intervient en plus un aspect particulier en ce que la plupart des terrains longeant cette rue font partie d'un ensemble sensible au sens de l'article C.7.1 du PAG, dont plus particulièrement le terrain accueillant les immeubles ...et ..., actuellement sous analyse.

En vertu des dispositions de l'article C.7.1, alinéa 1^{er} du PAG, les ensembles sensibles constituent des parties ou tronçons de rue du territoire de la Ville qui, de par leur caractère harmonieux et de par leur composition urbaine des ensembles cohérents, sont dignes d'être conservés dans leur ensemble.

En vertu de l'article C.7.2, alinéa 1^{er}, du PAG, pour les immeubles faisant partie des ensembles sensibles y visés, dont celui sous analyse, tous travaux de construction, de reconstruction ou de transformation doivent répondre notamment à la condition prévue au point d) suivant laquelle les marges de reculement latérales existantes et le parcellaire sont à maintenir.

L'exigence de maintien du parcellaire et de certaines marges de reculement pour les ensembles sensibles au sens des articles C.7.1 et suivants du PAG, n'est pas de nature à changer de manière décisive la donne imposée par les autres exigences, découlant des principes généraux, de la réglementation communale d'urbanisme suivant lesquelles, en principe, un seul immeuble principal peut être conçu par parcelle et que pour voir autoriser, par exception, un immeuble en deuxième ligne, pour le moins et notamment, un espace libre de 15 mètres au moins doit exister entre eux, étant entendu que cet espace libre s'analyse en recul respectivement antérieur et postérieur par rapport aux deux immeubles concernés en front et en fond de la parcelle et non en tant que recul latéral.

Il découle de l'ensemble des éléments qui précèdent, à défaut de moyen afférent produit par les appelants, que l'autorisation critiquée du bourgmestre n'est pas contraire à la réglementation communale d'urbanisme en ce qu'elle autorise les travaux de transformation prévus, mais devient contraire du fait combiné de ces travaux avec le changement d'affectation de l'ancienne annexe en fond de parcelle vers un appartement, s'analysant en immeuble d'habitation principal en seconde ligne.

Ces deux volets étant cependant interdépendants, la décision du bourgmestre du 12 mars 2012 qui les contient encourt l'annulation. »

Par courrier du 4 avril 2014, le mandataire des époux **A.)-B.)** a invité le mandataire de **C.)** à inciter sa partie à démolir et à remettre les lieux en leur pristin état, ce qui fût refusé par courrier du 30 juillet 2014.

Par exploit d'huissier du 10 janvier 2014, les époux **A.)-B.)** ont fait citer **C.)** à comparaître devant le tribunal correctionnel tel que cela résulte du dispositif de cet acte :

Quant au volet pénal

*Constater qu'il résulte de la décision du Tribunal Administratif que la partie citée a démoli, construit et changé l'affectation d'une annexe sise à **ADRI.)**, sans disposer des autorisations nécessaires pour le faire, en violation notamment des articles du PAG et du règlement sur les bâtisses de la Ville de **X.)** cités dans la motivation du présent acte;*

Partant déclarer pénalement responsables la partie citée sur base notamment de l'article 70.3 du règlement des bâtisses et les condamner de ce chef aux peines à requérir par le Ministère Public

Quant au volet civil

*Donner acte aux demandeurs de leur partie civile,
Se déclarer compétent pour en connaître,
Au fond, la déclarer fondée et justifiée,*

Il résulte encore de la motivation de cet exploit que cette action avait été introduite à titre conservatoire en attendant l'arrêt de la Cour administrative.

Par exploit d'huissier du 27 février 2015, les époux **A.)-B.)** ont fait citer **C.)** à comparaître devant le tribunal de police de Luxembourg pour les faits plus amplement repris dans cet acte.

III Remarques préliminaires.

Il y a lieu de relever que les citants directs ne précisent pas dans les développements exposés au corps de la citation directe d'une manière détaillée par rapport aux circonstances de temps exacts, les faits et infractions qu'ils reprochent concrètement au cité direct et ce notamment en proposant un libellé de la ou des infractions reproché à ce dernier.

En effet, le tribunal avait posé à l'audience du 28 avril 2015 aux mandataires des parties, en présence de la partie A.), de nombreuses questions auxquelles ils étaient censés répondre par conclusions écrites et, notamment, aux parties citantes directes de fournir un libellé exact des infractions précises reprochées au cité directe, comme un tel libellé ne figurait pas dans l'acte introductif d'instance, ainsi que de fournir la date de l'achèvement des travaux.

Par ailleurs, la présidente avait demandé de convoquer des témoins. Les mandataires s'étaient engagés à échanger leurs conclusions respectives au plus tard au mois de juillet 2015 et à les communiquer au moins une semaine à l'avance au tribunal et d'informer le tribunal, qui avait réservé une audience pour cette affaire, au moins quinze jours avant la date du 29 septembre 2015, pour le cas où l'affaire ne serait pas prise à cette audience, afin de permettre au Ministère Public de citer d'autres affaires à cette audience.

Par courrier de ces demandes avaient été réitérées comme suit :

« Madame la présidente Brigitte KONZ avait posé à cette audience, en présence de la partie A.), de nombreuses questions aux mandataires des parties auxquelles ils étaient censés répondre. Par ailleurs, elle avait demandé de convoquer des témoins. Les mandataires s'étaient engagés à échanger leurs conclusions respectives au plus tard au mois de juillet 2015 et à les communiquer au moins une semaine avant l'audience du 29 septembre 2015 au tribunal et d'informer le tribunal au moins quinze jours avant la date du 29 septembre 2015, si l'affaire n'est pas prise à cette audience, afin de permettre au Ministère Public de citer d'autres affaires à cette audience.

Le Ministère Public s'était par ailleurs engagé de se procurer le procès-verbal de la police de bâtiments ainsi que le nom des personnes responsables de ces contrôles.

Il s'agit en l'occurrence d'une affaire de citation directe dans laquelle les débats sont oraux. Il s'en suit que les conclusions écrites peuvent être échangées jusqu'à la clôture des débats. La charge de la preuve de l'infraction reprochée au cité direct appartient à la partie citante directe.»

En date du 28 avril 2015 le tribunal avait refixé l'affaire de citation directe à ces fins à l'audience du 29 septembre 2015, date à laquelle le témoin a été entendu puis au 13 octobre 2015, date à laquelle l'affaire a été plaidée et prise en délibéré.

Au dernier état de leurs conclusions, versées à l'audience du 13 octobre 2015, les époux A.)-B.) reprochent plus particulièrement à C.) la ou les infractions libellées comme suit, telles qu'elles résultent de ces conclusions :

« Déclarer C.) préqualifié convaincu d'avoir en sa qualité de propriétaire d'un immeuble sis à ADRI.), sinon en sa qualité de gérant d'une société propriétaire de cet immeuble, comme auteur, sinon comme co-auteur, ayant directement coopéré à son exécution, sinon en ayant prêté à l'exécution une aide telle que, sans son assistance le délit n'aurait pu être commis, sinon par dons, promesses, abus d'autorité ou de pouvoir, machinations ou autres artifices coupables, sinon en tant que complice, en ayant donné des instructions pour les commettre, sinon en ayant procuré des instruments ou tout autre moyen pour les compromettre à ADRI.), partant dans l'arrondissement judiciaire de Luxembourg depuis septembre 2012 sans que la construction ne soit achevée à ce jour, partant depuis un temps non prescrit en violation

1) De l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui dispose notamment ce qui suit :

« Sanctions pénales et mesures administratives

1. Sont punis 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, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagement généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir. »

*« 2. Le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais des contrevenants. La commune ou, à son défaut, l'Etat peuvent se porter partie civile. »
Et par ailleurs de*

2) l'article 57.3.1. (a) du règlement sur les bâtisses de la Ville de X.) qui impose explicitement la nécessité que des travaux de toute construction nouvelle soient couverts par une autorisation expresse

l'article 57.3.1. (g) du règlement sur les bâtisses de la Ville de X.), qui impose explicitement la nécessité que des travaux de démolition soient couverts par une autorisation expresse

l'article 57.3.1. (j.) du règlement sur les bâtisses de la Ville de X.) qui impose explicitement la nécessité que

«tout changement apporté à l'affectation des pièces ou des locaux » soit couvert par une autorisation expresse

articles sanctionnés pénalement comme suit par l'article 70.3 du règlement des bâtisses précité qui dispose que :

« Sous réserve d'autres dispositions pénales prévues par la loi, les infractions aux dispositions du présent règlement sur les bâtisses sont passibles d'une peine d'emprisonnement de huit jours à trois mois et d'une amende de 2.501.- à 500.000.- francs ou d'une de ces peines seulement. »

Ainsi que par l'article 70.5 du même règlement qui dispose que :

« Le juge pourra ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur état primitif, aux frais des contrevenants. »

3) de l'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de X.), tel qu'en vigueur au début des travaux, abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013 de façon à ne plus autoriser de construction en seconde ligne tout court, mais permettant à l'époque la construction d'immeubles en seconde ligne non jointifs à condition d'une distance de 15 mètres entre eux

Fait exécuter par des corps de métier sous ses ordres,

a) Dans un premier temps, des travaux de démolition quasi intégrale à l'exception d'un pan de mur dérisoire d'une ancienne remise servant de bâtiment annexe non jointif à une maison principale en front de rue de la rue **ADRI.)**,

b) des travaux d'excavation en sous-sol rendant ces locaux aptes à l'habitation humaine, puis des travaux de reconstruction au même endroit d'une nouvelle construction en érigeant à la place de l'ancienne construction inhabitable démolie, par changement d'affectation assimilé à une nouvelle construction, un bâtiment servant à l'habitation humaine tant au sous-sol qu'au rez-de-chaussée, sans que les bâtiments ne respectent l'espace libre requis d'au moins 15 mètres entre eux, comportant et sans être en possession d'une autorisation de construire régulière au regard de la loi

c) comportant de surcroît des pièces d'habitation au sous-sol en violation de l'article 34.5 du règlement des bâtisses de la Ville de X.), qui est de la teneur suivante:

L'installation de logements ou de pièces d'habitation en sous-sol est interdite. Sont considérés comme logements en sous-sol les logements dont le sol est situé à plus de 50 cm sous le niveau du terrain adjacent. Certaines pièces isolées, telles que cuisines, ateliers et locaux similaires, peuvent être aménagées en sous-sol, à condition d'être protégées contre les risques d'humidité et d'inondation, convenablement éclairées et bien ventilées. La hauteur sous plafond de ces pièces doit mesurer 2,20 mètres au moins; le sol ne peut être situé à plus d'un mètre en-dessous du niveau du terrain.

partant condamner C.) aux peines d'emprisonnement et d'amende à requérir par le Ministère Public ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, c'est-à-dire d'une remise ne pouvant servir à l'habitation humaine aux frais du prévenu. »

Le tribunal se doit de relever que dans ces conclusions de nouveaux faits ont été rajoutés de même que les peines réclamées par les époux A.)-B.) ont été précisées.

Par ailleurs, le Ministère Public s'est rapporté à sagesse du tribunal à l'audience du 13 octobre 2015.

La citation directe du 27 février 2015 ne contient pratiquement aucune date en rapport avec les infractions reprochées à C.), à part à la page 1 de la citation directe, ce qui suit :

...

« Que la parcelle adverse comportait à l'arrière un garage en second ligne.

En septembre 2011 sans préjudice d'une indication de date plus exacte, C.) a entrepris des travaux de transformation sans autorisation de bâtir. A l'époque le chantier fût rapidement fermé... »

A la page 5 de la citation est fait référence à une autre date :

...

« Puis, C.) continue allégrement à construire et même à achever la construction qu'il sait illégale alors même que les citants ont, en juin 2012, porté devant le juge administratif une demande en sursis à l'exécution de l'autorisation de construire litigieuse de même qu'un recours en annulation de l'autorisation litigieuse... »

Il résulte encore des termes repris à la page 4 de la citation directe, qu'elle vise l'annexe et non pas la maison principale et qu'il est reproché à C.) d'avoir entrepris des travaux de démolition, de construction nouvelle et de changement apporté à l'affectation des pièces et aux locaux sans que ces travaux ne soient couverts par une autorisation expresse et ce, en violation, des articles repris dans la citation.

Les citants directs admettent, par ailleurs, selon les termes de leurs conclusions du 13 octobre 2015, que la construction n'est pas achevée et limitent les circonstances de temps dans le libellé fourni comme suit : depuis septembre 2012 sans que la construction ne soit achevée à ce jour.

Pour le surplus, les conclusions comprenant le libellé précis des infractions reprochées à C.), n'ont été remis au tribunal et au mandataire de C.) qu'à l'audience du 13 octobre 2015, après l'audition du témoin à l'audience 29 septembre 2015, donc confectionnées seulement suite aux résultats et sur base de l'audition de ce témoin. C.)

avait déclaré à l'audience du 29 septembre 2015, ne pas pouvoir se représenter à l'audience du 13 octobre 2015. Il y a été représenté par son mandataire. Il n'a partant pas eu connaissance de ce libellé complémentaire.

Au vu de la contradiction entre les termes de la citation directe et les conclusions du 13 octobre 2014 quant aux dates des faits et de l'achèvement des travaux, les débats aux audiences, y compris l'audition du témoin, n'ont pas non plus permis de déterminer la date exacte d'achèvement des travaux en ce qui concerne l'annexe qui n'a pas été réceptionnée.

Le tribunal déduit cependant des déclarations faites de part et d'autre, notamment quant à la location des locaux de l'annexe que les travaux sont achevés au jour de l'introduction de la citation directe à savoir le 27 février 2015. Pour les besoins de la cause, le tribunal retient, à défaut d'autres éléments, cette date comme date d'achèvement des travaux.

Au vu de ce tout ce qui précède, C.) n'ayant pas eu connaissance du dernier état des conclusions du 13 octobre 2015, même s'il était représenté par son mandataire à cette audience, le tribunal, tiendra compte uniquement des éléments contenus dans la citation directe du 27 février 2015 pour répondre aux moyens invoqués par les parties.

En effet, l'étendu du débat a été fixé par l'acte introductif d'instance signifié au cité direct qui a pu préparer sa défense par rapport à cet acte.

IV. Au pénal

A. - la recevabilité de la citation directe

1. Quant au libellé obscur

C.), à titre principal, conclut à la nullité de la citation directe pour libellé obscur au motif que l'acte introductif d'instance n'indiquerait pas avec précision les faits reprochés à la partie citée et ne les daterait pas.

L'exemptio obscuri libelli basée sur l'article 6 alinéa 3 de la convention des droits de l'homme est d'ordre public et elle peut donc être invoquée en tout état de cause sans être enfermée dans un quelconque délai de forclusion. (Ch. Criminelle du 9 juillet 1992 no 986/92)

L'exception de libellé obscur relève du droit qu'a tout prévenu à être informé dans le plus bref délai dans une langue qu'il comprend et d'une manière détaillée, de la nature et de la cause de l'accusation portée contre lui; que son application est dès lors d'ordre public et qu'elle pourra ainsi être invoquée pour la première fois en appel (Cour 22.5.1992 M.P.c/L. et co et Cour 30.1.96 M.P.c/ G.).

Aux termes de l'article 183 du Code d'instruction criminelle, l'acte de la citation directe doit énoncer les faits. Il est satisfait à cette disposition lorsque les faits sont énoncés d'une façon telle que le prévenu est à même de préparer utilement sa défense. (Cass.19.7.1918 P 10 347)

L'exception ne doit être reçue que pour autant qu'un exposé erroné des faits de la cause pourrait entraver la défense de la personne citée (Cour 24.2.1947 P 10 278).

La citation doit nécessairement indiquer de manière précise les faits pour lesquels le prévenu est poursuivi afin de lui permettre de préparer sa défense en temps utile et en connaissance de cause.

Le juge du fond apprécie souverainement si la citation permet au prévenu de connaître de façon suffisante l'objet de la prévention et d'assurer ainsi sa défense.

L'objet de la citation étant, en principe de fixer les limites du débat, elle doit énoncer le fait poursuivi et viser le texte de loi qui le réprime, afin de permettre au prévenu de préparer sa défense en toute connaissance de cause.

La mention de la date des faits n'est requise que pour permettre au prévenu de savoir pour quels faits il est poursuivi (Cass. 5.1.88.Bull.1988 I 528).

L'indication de cette date dans l'arrêt, dans l'ordonnance de renvoi et dans la citation, n'est cependant que provisoire; il appartient au juge du fond de déterminer cette date d'après les résultats de l'instruction et en respectant les droits de la défense (Cass 17.2.88 JLMB 1988 p.657).

L'erreur quant à la date de l'infraction ne rend pas l'exploit nul, si le prévenu n'a pu se méprendre sur les faits de la prévention et sur leur date réelle (Beltgens: Droit criminel belge n° 29).

La date des faits n'est exigée que dans la mesure où elle est nécessaire pour donner à la prévention toute la précision suffisante, notamment au regard d'une éventuelle prescription (Cass. crim. 27 mai 1943 Bull. crim.no 41 cité par Juris-classeur Procédure Pénale art. 550-566 n° 81).

Ainsi suffit la description de la prévention, la mention de la date, du lieu des infractions (CA Paris 20 ch. 12,1.95).

La citation doit énoncer le fait poursuivi et le texte qui le réprime; le visa des textes complémentaires encourus n'est cependant pas nécessaire (Cass. crim. 30.11.1988: Bull. crim. n. 408) mais encore faut-il que la citation indique précisément la nature de l'infraction poursuivie, et vise des textes de répression non erronée (Cass. crim 6 mars 1990: Bull. crim. n. 106 cité par Juris-classeur, Instruction criminelle T3 n° 27).

Le juge apprécie en fait si les mentions de la citation permettent au prévenu de connaître l'objet des poursuites et d'assurer sa défense (Cass. 2 ch. 9 juin 1993 J.T. 1994 p. 18).

Assignation a été donnée au cité directe le 27 février 2015, telle que cela résulte des termes de la citation directe qui vise uniquement les travaux à l'annexe à l'exception de ceux faits à la maison principale.

Les questions posées aux mandataires étaient connues dès le 28 avril 2015 et concernaient notamment les circonstances des dates des faits, dont celle de l'achèvement des travaux et le libellé exact des infractions.

Il est reproché à C.) d'avoir entrepris des travaux de démolition, de construction nouvelle et de changement apportés à l'affectation des pièces et locaux sans que ces travaux ne soient couverts par une autorisation expresse et ce en contravention des articles repris dans la citation notamment en infraction aux articles 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 57.3.1. (a) du règlement sur les bâtisses de la Ville de X.) qui impose explicitement la nécessité que des travaux de toute construction nouvelle soient couverts par une autorisation expresse, 57.3.1. (g) du règlement sur les bâtisses de la Ville de X.), qui impose explicitement la nécessité que des travaux de démolition soient couverts par une autorisation expresse, 57.3.1. (j,) du règlement sur les bâtisses de la Ville de X.) qui impose explicitement la nécessité que «tout changement apporté à l'affectation des pièces ou des locaux » soit couvert par une autorisation expresse, articles sanctionnés pénalement comme suit par l'article 70.3 du règlement des bâtisses ainsi que l'article 70.5 du même règlement et A.0.2.c) du PAG de la Ville de X.), tel qu'en vigueur au début des travaux, abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013 de façon à ne plus autoriser de construction en seconde ligne tout court, mais permettant à l'époque la construction d'immeubles en seconde ligne non jointifs à condition d'une distance de 15 mètres entre eux.

Les éléments de fait et de droit, ont fait l'objet de l'instruction contradictoire en présence du cité directe à l'audience du 29 septembre 2015, et plus particulièrement le témoignage fait sous la foi du serment à cette audience par le témoin T1.).

Les précisions complémentaires n'ont été données qu'à la suite de la demande expresse du tribunal à l'audience du 28 avril 2015. Ces précisions et le libellé n'ont finalement été fournis qu'à l'audience du 13 octobre 2015, au cours de laquelle seulement les débats ont été clôturés.

Il résulte de ce qui précède qu'il y a lieu de distinguer plusieurs périodes entre le début des travaux situés par les époux A.)-B.) en septembre 2011 avant l'obtention de l'autorisation du 15 novembre 2011 concernant les alentours et, en ce qui concerne l'annexe, avant et après l'obtention de l'autorisation en date du du 12 mars 2012.

Le juge a non seulement le droit, mais encore le devoir de qualifier le fait de la prévention et de lui appliquer la loi pénale en conséquence. Cependant il faut que la matérialité des faits reste la même. (R.Thiry, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, no 583, p. 321).

Comme, pour le surplus, en l'espèce tant la politique que la législation de la Commune de X.) ont changé entretemps, les circonstances de temps entraîneront, le cas échéant, une requalification respectivement une autre matérialité des faits, en raison du fait que l'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de X.), tel qu'en vigueur au début des travaux, a été abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013 c.à.d. entre le jugement du Tribunal Administratif et l'arrêt de la Cour Administrative.

Il s'en suit que la date complète des infractions, omise dans la citation, est importante, en l'espèce, tant pour l'appréciation des faits, leur matérialité et leur qualification, la détermination des infractions et les législations applicables dans le temps, ainsi que pour la régularité des poursuites engagées et la prescription.

La référence à la date de septembre 2011 dans la citation, dont les énonciations sont plus que sommaires pour le surplus, suffit pour dissiper les ambiguïtés et incertitudes créées par l'absence de date quant à l'achèvement des travaux, les indications quant aux législations applicables ont été très précises dans la citation.

En omettant de préciser la date quant à la date d'achèvement des travaux dans la citation, les citants directs n'ont pas violé gravement les droits de la défense du cité direct alors que, ni les citants directs ni le cité direct le mieux informé à ce sujet, ne l'ont fourni au tribunal. Le cité direct ne saurait tirer profit de sa propre turpitude à cet égard.

Les précisions contradictoires données par les citants directs lors de la première audience et ultérieurement sont irrelevantes, alors que le cité direct doit connaître au plus tard au moment de l'introduction de la citation en justice les infractions et faits précis afin de pouvoir utilement préparer sa défense dans le respect de ses droits de la défense tant pour l'appréciation des faits, la détermination des infractions et des législations applicables dans le temps ainsi que pour apprécier la régularité des poursuites engagées. Aucune ambiguïté ne doit exister dans l'esprit du cité direct sur l'étendue de la saisine.

Le tribunal constate que si dans la citation manquent certaines circonstances de temps, ainsi qu'un libellé des infractions précises à charge du cité direct, à l'instar de celui fourni généralement par le Ministère Public à charge du cité direct, ce dernier n'a pu se méprendre quant aux dates des faits reprochés, quant aux législations précises applicables à ces faits, de sorte qu'il a été possible tant pour le cité direct d'assurer sa défense en connaissance de cause, qu'au tribunal d'apprécier s'il y a infraction ou non et en vertu de quelle législation.

Aucune incertitude n'existait dès lors dans le chef du cité direct et pour le tribunal avant et tout au long de l'instance sur les circonstances exactes et les faits précis des préventions ainsi que sur les textes applicables aux faits, de sorte qu'une atteinte aux droits de la défense n'a pu en résulter pour le cité direct, des omissions constatées.

Les circonstances de temps sommaires détaillées dans la citation ont permis au cité direct de connaître au moins la date de départ des faits lui reprochés ainsi que la législation applicable à ces faits et son changement, de sorte à connaître de façon suffisante l'objet des préventions ainsi que les articles précités applicables à ces faits afin de lui permettre de préparer sa défense en temps utile et en connaissance de cause, et de rapporter le cas échéant la preuve contraire.

L'exception de libellé obscur ne saurait partant être accueillie favorablement et la nullité de la citation du 27 février 2015 ne doit pas être prononcée pour ce motif.

2. Quant à la prescription

Le cité direct soulève encore la prescription, principalement, la citation ne viserait que des faits postérieurs à l'octroi de l'autorisation de bâtir, soit le 12 mars 2012 pour soulever, subsidiairement, la prescription des faits du mois de septembre 2011.

Les règles de la prescription sont d'ordre public. L'extinction de l'action publique doit être soulevée d'office par le tribunal.

L'article 637 CIC précise que le délai de prescription est à calculer « à compter du jour où [l'infraction] aura été commis[e], si dans cet intervalle il n'a été fait aucun acte d'instruction ou de poursuite.

S'il a été fait, dans l'intervalle visé à l'alinéa 1^{er}, des actes d'instruction ou de poursuite non suivis de jugement, l'action publique ne se prescrit qu'après [une année révolue], à compter du dernier acte, ... ».

La prescription ne commence à courir qu'à partir du moment où l'infraction a été consommée et non à dater du jour où l'un des éléments constitutifs seulement s'est produit, c'est en effet à partir de ce moment seulement que naît l'action. Il appartient au juge du fait de décider souverainement quand l'infraction est consommée.

De ce principe résultent les conséquences suivantes : l'infraction instantanée se prescrit à partir du moment où le fait s'accomplit ; l'infraction continue, c'est-à-dire celle qui se compose d'un fait unique se prolongeant sans interruption, se prescrit à partir du moment où cesse d'une manière complète l'état qui la constitue. L'infraction d'habitude se prescrit à partir du moment où a été accompli le dernier fait constitutif de cette habitude, chacun des faits pris isolément ne tombant pas sous le coup de la loi pénale. Les délits continus ou permanents se prescrivent à compter du moment où a pris fin l'état délictueux. Une infraction n'est continue ou permanente que si le fait, tel qu'il a été défini par la loi, continue à se perpétrer. S'il vient à cesser dès qu'il a été commis,

l'infraction, quelle que puisse être la durée du mal qu'elle entraîne, est instantanée (Cass. b. 22 juillet 1924, Pas., I, 514 ; R.P.D.B. verbo prescription en matière répressive).

L'interruption de la prescription se distingue de la simple suspension en ce que le temps déjà écoulé avant l'acte interruptif est effacé, et qu'une nouvelle prescription commence à courir (R. Thiry, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, T I, p. 88).

L'interruption est causée par tout acte de poursuite ou d'interruption.

Est généralement admis comme acte interruptif de la prescription tout acte de poursuite ou d'instruction, les actes de poursuites étant définis comme étant des actes qui mettent en mouvement l'action publique ou qui la maintiennent en mouvement ou lui donnent une certaine extension. Les actes d'instruction interruptifs sont posés par le juge d'instruction, par la juridiction de jugement et par la police judiciaire pour découvrir la vérité. En ce qui concerne la police judiciaire, les actes de l'enquête officieuse qui ne sont pas seulement de simples renseignements, mais de procès-verbaux véritables qui constatent le corps du délit et les recherches entreprises pour découvrir l'auteur de l'infraction et rassembler des preuves. (R. Thiry, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, T I no 105 à 106). L'acte d'instruction est tout acte émanant d'une autorité qualifiée à cet effet et ayant pour objet de recueillir les preuves ou de mettre la cause en état d'être jugée. L'acte d'instruction n'est partant pas limité aux seuls actes d'instruction posés par le juge d'instruction dans le cadre de l'instruction judiciaire (H.-D. Bosly et D. Vandermeersch, Droit de la procédure pénale).

Par actes d'instruction interruptifs, il faut entendre ceux posés par le juge d'instruction, la juridiction de jugement ou la police judiciaire. (cf. précis d'instruction criminelle Roger Thiry no 106) et Cour, 8 mars 1982, Pas. 25, p. 226).

La prescription de l'action publique n'est pas interrompue par tout acte quelconque tendant à la recherche ou à la poursuite d'une infraction, même établi par une autorité qualifiée pour procéder à pareille recherche, ou pour exercer pareille poursuite : pour produire un effet interruptif, l'acte doit en outre, avoir le caractère d'un acte de procédure. (R. Thiry, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, T II no 104 à 107, p. 32).

D'une manière générale c'est l'objet de l'acte qui est pris en considération et non l'organe qui l'a réalisé. En ce qu'ils ne peuvent être qualifiés d'actes de poursuite ou d'instruction, les actes de pure administration interne, les mesures d'ordre intérieur n'interrompent pas la prescription (Rép. pén. Dalloz, verbo Prescription pénale, n° 65).

En outre, l'effet interruptif de la prescription n'est pas limité à la personne visée dans les actes d'instruction et de poursuite, mais est appliqué au fait délictueux et, par conséquent, étendu à tous ceux qui pourraient être prévenus de ce fait (Les Nouvelles, procédure pénale, tome 1, volume 1, N°64).

Une remise de cause à une autre audience ou au rôle des affaires est interruptive, si elle est prononcée, soit en présence de l'adversaire ou de son mandataire ad litem, soit du moins l'adversaire dûment mis en mesure de comparaître. (R. Thiry, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, T I, p.90).

Antérieurement, on considérait que seuls les actes juridictionnels des magistrats, à l'exclusion de simples mesures d'ordre intérieur, interrompaient la prescription. La jurisprudence a, depuis lors, largement étendu la notion d'acte d'instruction et de poursuite et sans toujours faire clairement la distinction entre eux.

Ainsi, le procès-verbal relatif à une infraction de droit commun, dressé d'office par un membre de la gendarmerie ou par un officier du comité supérieur de contrôle, hors le cas de flagrant délit, n'interrompt pas la prescription, Sont considérés notamment comme des actes de poursuite :

- le réquisitoire du procureur du Roi (Etat) saisissant le juge d'instruction ;
- la plainte déposée par la partie civile en mains du juge d'instruction avec constitution formelle de partie civil;
- le réquisitoire du ministère public aux fins de citation du prévenu adressé à l'huissier de justice compétent ;
- la notification par huissier à la requête du ministère public d'une citation à comparaître devant le tribunal;
- la citation directe de la partie lésée;

Par contre, ne sont pas interruptifs de la prescription :

- les actes de procédure émanant du prévenu, notamment pour assurer sa défense . Ils ne constituent pas des actes d'instruction et encore moins de poursuite ;
- les actes de pure administration judiciaire sans portée sur le procès pénal. C'est ainsi que la jurisprudence a décidé que les apostilles du parquet près le tribunal de police transmettant au procureur du Roi, en suite de l'appel, le dossier répressif ainsi qu'une pièce complémentaire, ne constitue pas un acte interruptif.....

Enfin, l'interruption de la prescription ne peut résulter d'un acte nul.

(Doctrines et jurisprudences cités dans Franchimont : Manuel de Procédure Pénale p 92-97).

Par ailleurs interrompent la prescription entre autres :

- l'acte de procédure nécessaire à la poursuite marquant clairement la volonté de son auteur de mener à bien l'action pénale,
- les citations du Ministère Public et de la partie civile qui ne sont pas entachés de nullité (Gazette du Palais : Doctrine : 1987 nr 1 p.427 : Essai de liste des actes interruptifs et des actes non interruptifs de prescription de l'action publique),
- la décision de renvoi (remise de cause) prise de façon contradictoire à la condition qu'elle ait été constatée dans les notes d'audience (Cass.crim. 5/11/31 et 24/1/73).

La prescription n'est pas interrompue par:

- l'ordre (ou cédule ou mandement) de citation délivrée par le Parquet à un huissier
- les citations nulles:
 - ° lorsque le prévenu a pu avoir un doute sur l'objet et la portée de l'acte par lequel il est traduit devant le tribunal
 - ° en raison d'une erreur de texte telle qu'elle laisse le cité dans l'incertitude sur le fondement juridique de l'action engagée
 - ° lorsqu'il n'est pas établi qu'aient été entreprises par l'huissier les démarches prévues pour découvrir la personne assignée
- la citation devant un tribunal incompétent lorsque sa portée est équivoque
- la citation à témoin donnée par la partie civile.

En France, un arrêt récent de la Cour de cassation du 1er février 2012 (Recueil Dalloz 29 mars 2012 n°13, note : Christine COURTIN) a confirmé une tendance jurisprudentielle suivant laquelle, à côté des actes d'instruction ou de poursuite par nature, doivent être pris en considération ceux qui le sont par destination. Ainsi, elle a décidé que « la lettre adressée par un procureur de la République au président d'une chambre départementale des huissiers de justice, pour lui demander de provoquer les explications d'un huissier de justice à la suite du dépôt d'une plainte et de les lui transmettre assorties d'un avis motivé, constitue un acte tendant à la recherche et à la poursuite des infractions à la loi pénale ».

Les demandes de renseignements à l'Administration peuvent donc être interruptives de prescription si, au regard des circonstances dans lesquelles elles ont été délivrées, elles révèlent la volonté de mettre en mouvement l'action publique après certaines vérifications. (Crim. 28 juin 2005, n°05-80.307, Bull.crim. n°194).

Au Luxembourg plus récemment, la chambre du conseil du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dans son ordonnance N°1689/13 du 11 juillet 2013, a précisé que constitue un acte interruptif de la prescription, tout acte du procureur d'Etat par lequel celui-ci exprime clairement sa volonté de poursuivre les faits lui soumis.

Il a encore été retenu que les actes destinés à un usage administratif interne ne constituent pas des actes prévus et réglés par les règles de la procédure répressive et ne sauraient partant être retenus comme actes interruptifs de la prescription, ni à titre d'actes d'instruction, ni à titre d'actes de poursuites (Lux. 27.11.2003, confirmé par arrêt n°326/04 V du 19.10.2004).

En l'espèce, conformément aux dispositions énoncées aux articles 637 et 638 précités du code d'instruction criminelle, telles qu'en vigueur au moment des faits, l'action publique résultant d'un délit se prescrit après cinq années révolues à compter du jour où le délit a été commis, si dans cet intervalle il n'a été fait aucun acte d'instruction ou de poursuite.

L'infraction de construire sans autorisation est consommée au jour de l'achèvement des travaux de construction incriminés et la prescription commence à courir à partir de cette date-là.

L'interruption de la prescription de l'action publique ne peut résulter que d'un acte d'instruction ou de poursuite qui, émanant d'une autorité qualifiée à cet effet, est, en outre, régulier en la forme.

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).

L'infraction de construire sans autorisation est dès lors couverte par la prescription si à la date des poursuites plus *de cinq ans* se sont écoulés depuis l'achèvement des travaux (THIRY, n° 102 p. 29 ; TA Lux., 22 mai 86, LJUS n° 98608881).

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 cinq ans* commence à courir (ibidem).

La notion d'achèvement des travaux, qui est une notion de fait, renvoie au jour où l'immeuble est en état d'être affecté à l'usage qui lui est destiné (Crim., 20 mai 1992, Bull. crim. 1992, n° 202, pourvoi n° 90-87.350 ; Crim., 18 mai 1994, Bull. crim. 1994, n° 197, pourvoi n° 93-84.557 ; Crim., 12 décembre 2000, pourvoi n° 00-83.028).

Il convient par ailleurs de préciser que la preuve de l'achèvement des travaux peut être rapportée par tous moyens tels que photos, constats d'huissier, témoins, impositions foncières, etc.

La preuve de l'absence de prescription de l'action publique incombe au Parquet, respectivement aux citants directs.

A la première audience et dans le courrier précité le tribunal avait posé la question quant à l'achèvement des travaux aux mandataires des parties.

Au vu des développements qui précèdent, tant le cité direct que les époux **A.)-B.)** restent en défaut de rapporter la preuve qu'au moment de l'introduction de la citation directe du 27 février 2015, l'immeuble n'était pas en état d'être affecté à l'usage d'habitation auquel il a été destiné. Ils n'ont fourni aucun élément probant duquel ressortirait, au vu des contradictions contenues à ce sujet dans la citation et dans leurs conclusions ultérieures, que l'achèvement des travaux se situerait à une date antérieure au jour de la citation directe.

Il résulte de ce qui précède que le nouveau délai de prescription de 5 ans s'applique aux faits commis entre septembre 2011 et le 27 février 2015.

L'existence d'un acte suspensif ou interruptif de prescription n'est pas non plus établi avant les deux citations directes devant le tribunal correctionnel et devant le tribunal de police. Au contraire, aucune action (à part encore les procédures devant les juridictions administratives) n'a été entreprise par les citants directs avant la fermeture du chantier par arrêté du 28 septembre 2011 qui n'est, par ailleurs, pas de nature à interrompre le cours de la prescription.

Il convient en conséquence de déclarer non prescrite l'action engagée par les époux **A.)-B.)**, suivant citation directe, en date du 27 février 2015.

3) Le défaut de qualité et d'intérêt à agir dans le chef des les époux **A.)-B.)**

C.) invoque encore le défaut de qualité sinon d'intérêt à agir dans le chef des époux **A.)-B.)**.

Pour que la citation directe de la partie civile ait pour effet de mettre en mouvement l'action publique, il faut qu'elle émane de quelqu'un ayant qualité pour exercer l'action civile. La partie civile n'aura qualité pour exercer l'action civile que si elle justifie d'un intérêt, c'est-à-dire si elle établit que le dommage dont elle se plaint est la suite immédiate et directe d'un fait constituant une infraction (Cour 10 janvier 1985, P. 26, 247).

Pour que l'action soit recevable, il faut que celui qui l'exerce ait été lésé dans sa personne, dans sa réputation, dans ses biens (LE POITTEVIN, Code d'instruction criminelle, article 1, n°366).

Pour pouvoir valablement déclencher l'action publique, le citant direct doit faire état d'un préjudice personnel, direct, né et actuel et ce préjudice doit impérativement résulter ex delicto, et non d'une cause extérieure (R. THIRY, Précis d'instruction criminelle en Droit luxembourgeois, T. I et II, n° 223).

Un intérêt moral suffit à rendre recevable la citation directe à condition qu'il soit personnel et directement causé par l'infraction.

Il ne suffit pas que celui qui entend exercer l'action civile ait été lésé comme citoyen; autoriser une action privée en raison d'un délit qui n'intéresse que la société en général reviendrait à ressusciter les actions populaires abrogées par la loi. Le préjudice général et social lié à toute violation de la loi est entièrement couvert par l'intérêt social dont la défense est réservée au Ministère Public et suffisamment réparé par l'action publique dont l'exercice est réservé au Ministère Public, action qui rétablit l'ordre public troublé (en ce sens :R. THIRY, op. cit, n° 117, 126 et 127, T I et II ; LE POITTEVIN, Code d'instruction criminelle , art. 1).

Pour être recevable à citer directement, il faut et il suffit que celui qui agisse puisse se prétendre personnellement lésé par l'infraction, objet de l'action publique; que ce principe souffre cependant d'un tempérament en ce sens que la simple allégation d'un dommage causé par l'infraction n'est pas suffisante ; que le dommage que la partie civile demande réparation doit pour le moins être susceptible d'avoir été causé par l'infraction qu'elle impute au cité direct (Rép. prat. T.III Action publique ; Cour d'appel, 19 janvier 1981, P. 25. 60.)

Pour être recevable à citer directement, il faut et il suffit que celui qui agisse puisse se prétendre personnellement lésé par l'infraction, objet de l'action publique, c'est-à-dire qu'il justifie avoir pu être victime de l'infraction. Il suffit que le préjudice soit possible pour que l'action soit recevable, l'intérêt suffisant du citant résulte de l'allégation d'un préjudice possible (Roger THIRY, Précis d'instruction criminelle en droit luxembourgeois, T I et II, n° 233).

La partie civile n'aura qualité pour exercer l'action civile que si elle justifie d'un intérêt, c'est-à-dire si elle établit que le dommage dont elle se plaint est la suite immédiate et directe d'un fait constituant une infraction (Cour 10 janvier 1985, P. 26, 247).

En l'espèce, tout comme les juridictions administratives il y a lieu de retenir que les citants directs, en tant que propriétaires d'un terrain et d'un immeuble situé à proximité immédiate des constructions litigieuses, c'est-à-dire jouxtant immédiatement la propriété de C.) et ayant une vue directe sur celle-ci, ont un intérêt personnel direct suffisant notamment à faire contrôler le respect de la conformité de l'annexe avec la réglementation urbanistique par le seul fait des craintes légitimes de dégradation de la valeur de leur propriété, respectivement de leur qualité de vie, ces craintes étant en l'espèce centrées autour du fait qu'un immeuble datant des années 1920, ayant initialement certes eu pour vocation d'être une zone de stockage de véhicules automobiles, mais désaffecté depuis près 30 ans, soit transformé en habitation, et ce, de l'opinion des époux A.)-B.), de manière illégale.

L'intérêt des citants directs ne se confond donc pas avec l'action publique à exercer par le procureur d'Etat.

Il y a partant lieu de rejeter ce moyen et déclarer la citation directe recevable.

En conclusion, la citation directe introduite par acte d'huissier du 27 février 2015 est recevable quant à la pure forme. En général la citation directe, comme en l'espèce, contient également l'indication des réparations civiles postulées, puisqu'elle saisit le tribunal à la fois de l'action civile et de l'action publique, mais cette indication n'est pas requise à peine de nullité. La partie civile, constituée par le fait de la citation directe, peut ensuite libeller ses conclusions, tout comme celle qui est intervenue sur les poursuites intentées par le Ministère Public (R. VAN ROYE, Manuel de la partie civile, n° 200 et 311).

B Quant au fond

Le tribunal a retenu plusieurs périodes différentes, à savoir, notamment à partir de septembre 2011 pour le début des travaux jusqu'au 15 novembre 2011, date d'une première autorisation, jusqu'au 12 mars 2012, date de l'autorisation pour l'annexe, jusqu'au 28 février 2015.

Il résulte des déclarations du témoin précité que les travaux à la maison principale et aux alentours de cette maison étaient entrepris sans déclarations des travaux et sans autorisations jusqu'aux 15 novembre 2011. Le tribunal relève que le témoin avait expressément déclaré que pour la rénovation de la maison principale seule la déclaration des travaux était nécessaire et qu'une autorisation était obligatoire uniquement pour les fenêtres; le châssis et la grille. Les omissions et infractions éventuelles commises par C.) à cet égard ne sont pas visées par l'exploit du 27 février 2015.

Le témoin avait rappelé que les travaux de démolition et de rénovation à l'annexe avaient été entrepris sans autorisations entre septembre 2011 jusqu'au 12 mars 2012, et, par après, sur base de cette autorisation annulée par l'arrêt précité du 1^{er} avril 2014. Il peut être déduit de ces dépositions que la déclaration de ces travaux n'avait pas non plus été faite.

1 les travaux effectués sans autorisation

L'article 107 (2) ne distingue pas selon la qualité de propriétaire ou non du contrevenant.

Le tribunal rappelle qu'en l'espèce la responsabilité pénale de C.) est recherchée en sa qualité de constructeur de l'immeuble critiqué ayant procédé aux travaux litigieux.

L'élément moral consiste en la transgression matérielle des dispositions légales visées commise librement et sciemment.

Pour que les faits puissent être imputés à C.), il suffit qu'il en ait connaissance ou ait dû en avoir connaissance.

Il résulte des débats et n'a pas été contesté à l'audience que C.) a été le maître de l'ouvrage des travaux, de sorte que c'est à bon droit que les époux A.)-B.) l'ont cité comme auteur présumé des faits et, ce peu importe, la répartition interne des tâches au sein du groupe de construction.

En effet, la responsabilité de C.) a été recherchée en sa qualité de propriétaire du terrain, maître d'ouvrage et constructeur de l'annexe litigieuse, qui doit se conformer aux législations visées dans la présente affaire.

C.), en tant que constructeur professionnel, ne pouvait pas ignorer que la démolition et la rénovation de l'annexe, ainsi que toute construction nouvelle non couverte par une autorisation valable étaient prohibées, ainsi que toute nouvelle modification ou transformation des plans autorisés et/ou tout changement d'affectation des locaux sont soumis à autorisation.

Ces obligations ne sont pas éternées par les décisions de la commune de changer de politique en matière de traitement des immeubles situés en deuxième position.

C.) n'a entrepris aucune démarche pour déclarer les travaux et obtenir la ou les autorisations nécessaires pour la démolition, la construction et la transformation des locaux avant de commencer la réfection de l'annexe.

Il résulte à l'exclusion de tout doute des éléments de la cause que l'ensemble des travaux litigieux n'a pas été couvert par une autorisation jusqu'au moment de l'obtention de l'autorisation du 12 mars 2012. L'élément matériel est partant établi en l'espèce.

Le tribunal retient encore qu'en sa qualité de constructeur professionnel et maître de l'ouvrage C.) ne pouvait ignorer qu'il devait demander et obtenir une ou plusieurs autorisations avant de commencer les travaux à l'annexe ce qu'il n'a pas fait, l'élément moral est également établi en l'espèce.

Il n'est pas relevant que C.) ait tiré un intérêt personnel des infractions ou non. Il suffit qu'elles aient été commises par lui.

Il importe peu encore que C.) ait effectué des travaux dans l'intérêt de la sécurité ou de la stabilité de l'annexe, alors qu'il a violé entre autres les prescriptions du règlement sur les bâtisses de l'Administration communale de X.) en ne demandant pas une autorisation pour les travaux faits jusqu'au 12 mars 2012.

Il ressort des éléments du dossier répressif et des débats à l'audience que les faits reprochés ont été commis au nom et dans l'intérêt de C.). En effet, en procédant de la sorte et ce peu importe le motif du cité ou de l'autorisation promise par les agents de la commune, il a agi soit dans un but de lucre, soit a réalisé une économie substantielle.

Il convient dès lors de retenir que C.) est à considérer comme auteur pénalement responsable des infractions lui reprochés par les citants directs et ce jusqu'au 12 mars 2012.

Il s'ensuit que C.) est **convaincu** par le dossier répressif et les débats à l'audience et notamment des déclarations du témoin T1.) :

Depuis le 1^{er} septembre 2011 jusqu'au 12 mars 2012, À X.), dans l'annexe sise à ADR1.),

Comme maître de l'ouvrage partant comme auteur ayant commis l'infraction

en infraction plus particulièrement des articles 34.5 ; 57.3.1. (a) ; (g) ; (j) 70.5 du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la ville de X.) ainsi que de l'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de X.), tel qu'en vigueur au début des travaux, abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013, ainsi que de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

avoir procédé sans autorisation préalable du bourgmestre de X.) à des travaux de démolition, de construction et de changement apportés à l'affectation des pièces ou des locaux de l'annexe

En l'espèce

des travaux de démolition quasi intégrale à l'exception d'un pan de mur d'une ancienne remise servant de bâtiment annexe non jointif à une maison principale en front de rue de la rue ADR1.), ainsi que des travaux d'excavation en sous-sol puis des travaux de reconstruction au même endroit d'une nouvelle construction en érigeant à la place de l'ancienne construction démolie, par changement d'affectation assimilé à une nouvelle construction, un bâtiment servant à l'habitation humaine sans être en possession sans autorisation expresse du bourgmestre.

II les travaux effectués entre le 12 mars 2012 et le 27 février 2015 sur base de l'autorisation annulée par la suite

Il est reproché encore à C.) d'avoir contrevenu aux mêmes dispositions en effectuant l'aménagement de l'annexe et au changement de son affectation sans autorisation préalable à cet égard du bourgmestre, l'autorisation du 12 mars 2012 ayant été annulée.

Aux termes du règlement sur les bâtisses de la ville de X.) et du PAG, une autorisation de bâtir est requise pour tout changement d'affectation apportée aux plans autorisés.

Le mandataire du cité direct a exposé que son mandant n'a pas eu l'intention d'enfreindre la loi en effectuant les travaux à l'annexe sous le couvert de l'autorisation du 12 mars 2012 et qu'il a été dans l'ignorance de l'annulation ultérieure de l'autorisation accordée et a invoqué encore sa bonne foi pour ce motif.

Vu les explications avancées par le cité direct et son mandataire, le Tribunal en déduit que le cité direct soutient ne pas avoir pu agir autrement pour justifier le comportement lui reproché.

Le Tribunal se doit de qualifier juridiquement les arguments avancés par le prévenu, et il importe donc d'analyser si le cité peut invoquer comme cause de justification qu'il a versé dans l'erreur invincible en l'espèce.

Les principes

L'ignorance de la loi pénale ne peut constituer une cause de justification que si, en raison de circonstances spéciales, elle doit être considérée comme invincible dans le chef de celui qui en est victime (Cass. lux. 8 juin 1950, P.15, 41, Cour 30 octobre 1970, P. 21, 375).

Il est admis que l'ignorance de la loi pénale résultant de circonstance de force majeure peut être une cause de justification pour le prévenu: il n'est pas de même de l'erreur sur le sens de la loi (...) L'ignorance ou erreur de fait est une cause de justification si elle est invincible. Tel est le cas lorsque tout homme raisonnable et prudent eût pu, dans les mêmes circonstances que celles où se trouvait le prévenu, rester dans la même ignorance ou tomber dans la même erreur (Gaston SCHUIND "Traité Pratique de Droit Criminel" TI sous article 71).

L'erreur de droit peut porter sur la connaissance de la loi ou sur sa signification et ses conditions d'application, tandis que l'erreur de fait porte sur la matérialité de l'accompli, sur la nature des circonstances de fait qui rendent l'acte punissable (Jean CONSTANT: "Manuel de Droit pénal" nr 452).

L'erreur de droit peut constituer une cause de justification lorsqu'en raison des circonstances spéciales à l'espèce, indépendante de la volonté de l'agent ou à l'influence desquelles il n'a pu se soustraire, elle doit nécessairement être considérée comme invincible, c'est à dire lorsqu'elle résulte d'une cause étrangère qui ne peut en rien être imputée à celui qui en est victime et lorsque l'inculpé a versé dans une ignorance qui eût été, dans les mêmes circonstances, celle de tout homme raisonnable et prudent. En pareil cas, l'erreur invincible doit être assimilée à la force majeure (Jean CONSTANT: "Manuel de Droit pénal" nr 456).

En effet lorsque l'erreur est invincible en raison de circonstances spéciales, elle constitue une cause psychologique de non-imputabilité et elle s'applique, comme la force majeure, à toutes les infractions, même aux contraventions ou aux délits réglementaires. En pareil cas, l'erreur invincible doit être assimilée à la force majeure (Jean CONSTANT: Traité de Droit Pénal T I nr 502, 509).

Les hésitations des autorités chargées d'appliquer les lois quant au sens à donner à celles-ci ne peuvent en principe constituer une cause de justification, mais, (...) la tolérance administrative peut, dans des circonstances exceptionnelles et notamment lorsqu'elle est prolongée, induire le justiciable dans l'erreur invincible sur la portée de la loi (ibid nr 42 et 457).

Ainsi, jugé que l'erreur sur la portée d'un texte ne peut être déduite du seul fait que le Ministère Public s'est abstenu d'exercer des poursuites, dans des cas similaires (ibid nr 460).

S'il existe des interprétations contradictoires sur le droit applicable (décisions divergentes des tribunaux, réponses opposées de deux administrations, contradictions dans les circulaires), l'auteur des faits a certes avoir pu avoir un doute sur l'illégalité de ses actes, mais il n'était pas certain de leur légitimité, et l'erreur de droit ne pourra donc pas être retenue (Juris-classeur PENAL, Erreur sur le Droit, n°40).

L'erreur de droit peut être une cause de justification invincible, c'est à dire lorsqu'elle exclut invinciblement la volonté de délinquer.

Pareille erreur invincible peut résulter des variations survenues dans l'application des textes de loi dont la violation est reprochée au prévenu et qui se trouvaient tantôt suspendus, tantôt remis en vigueur par des organes d'exception et par le truchement d'organisations professionnelles selon les méthodes dérogatoires de droit commun.

Spécialement le prévenu qui a appris la fausse nouvelle de l'autorisation de la pêche à la perche tant par les organes de la fédérations des pêcheurs que par les informations diffusées par la presse et la radio et qui au surplus, a eu confirmation de cette fausse nouvelle par les agents de l'administration publique intéressée, interprétant inexactement la loi du 21 mars 1947 concernant le régime de la pêche dans les eaux indigènes, s'est trouvé dans une situation telle que le degré de diligence normalement requis dans les relations humaines ne lui permettait pas d'éviter l'erreur de droit par lui commise. Encore qu'il ait exercé la pêche à la perche en temps prohibé, il doit dès lors être acquitté de cette prévention (Cour 30 octobre 1970 P 21 375).

Se trouve établie la cause de justification invoquée par le prévenu qui a entamé la construction de maison unifamiliales, dont l'exécution était subordonnée à l'approbation à la fois du Ministre de l'Intérieur et du Ministre de l'Environnement, cette dernière faisant en l'espèce défaut lorsque le Ministre de l'Intérieur avait, par circulaire adressée aux administrations communales, informé celles-ci qu'à l'avenir de tels projets ne seraient soumis à son approbation qu'après la décision du Ministre de l'Environnement. Dès lors, l'approbation du projet par le Ministre de l'Intérieur autorisait à tenir pour acquise l'approbation du Ministre de l'Environnement (Cour 15 octobre 1987 P 27 193).

Les dispositions applicables

En matière pénale, le prévenu peut se limiter à un rôle purement passif et ne pas démontrer son innocence. La charge de la preuve pèse sur la partie poursuivante et englobe tant l'existence des éléments constitutifs de l'infraction (élément matériel et élément moral) que l'absence d'une cause exclusive de responsabilité, dès lors que cette cause soit au moins vraisemblable ou qu'elle ne soit pas dénuée de tout fondement (DECLERCQ, La Preuve en droit pénal, p.13- 18, NOVELLES, Droit pénal, T.I, Vol 2, 3405 et suiv. et A.SPIELMANN et D. SPIELMANN, Droit pénal général luxembourgeois, p. 163).

En matière pénale le prévenu est couvert d'une présomption d'innocence tant que la preuve du contraire n'est pas rapportée par le Ministère Public; c'est donc à celui-ci qu'il incombe d'établir les conditions d'existence de l'infraction et par suite également l'absence de causes exclusives de la culpabilité, telle que contrainte et la force majeure. Pour mettre le Ministère Public en mesure d'administrer cette preuve, il faut pourtant qu'à l'appui de son exception, le prévenu invoque des faits précis de nature à constituer la force majeure (Cass. P. 14. 268 citée dans les conclusions du Parquet Général dans l'affaire cassation no 36/00 du 26 octobre 2000 nr 1705 registre M.P. c/ C., A. R.).

A fortiori, l'allégation pure et simple par le prévenu d'un moyen de fait, ne suffit pas pour faire endosser au Ministère Public la charge de la preuve de sa fausseté, puisqu'un moyen de fait invoqué pour résister à la poursuite, ne constitue pas un des éléments constitutifs de l'infraction, seuls éléments dont la preuve incombe au Ministère Public.

Le prévenu n'est toutefois pas tenu de prouver son innocence par des preuves complètes, mais il suffit qu'il crée un doute suffisant qui empêche le juge de parvenir à la certitude de sa culpabilité.

Ces principes s'appliquent également en matière de citation directe où la charge de la preuve incombe aux citants directs.

En l'espèce

En France lorsque le permis est annulé par le juge administratif, le juge répressif peut toujours apprécier si le prévenu était animé ou non de la volonté d'induire en erreur les autorités compétentes dans le but de se voir délivrer indûment le permis de construire. En revanche, en l'absence de fraude caractérisée, la haute juridiction judiciaire refuse de sanctionner la réalisation de travaux effectués sous l'empire d'un permis valable jusqu'à ce qu'il soit annulé par le juge administratif. Le constructeur qui ne fait que respecter une autorisation administrative délivrée sans fraude apparente est présumé de bonne foi. La licéité de la construction est appréciée selon le droit en vigueur au moment de sa réalisation, seule la poursuite des travaux après annulation du permis est répréhensible (*Cass. crim.*, 3 mars 1992 : *JurisData* n° 1992-001433 ; *Bull. crim.* 1992, n° 97 ; *D.* 1992, *inf. rap.* p. 204. - *Cass. crim.*, 15 févr. 1995 : *Dr. pén.* 1995, *comm.* 236 ; *Dr. env.* 1995, *déc.-janv.* p. 130, *note J.-H. Robert* ; *Dr. adm.* 1995, *comm.* 315 ; *Deffrénois* 1996, *art.* 36318, *p.* 597, *obs. Pérignon* ; *Rev. sc. crim.* 1996, *p.* 382, *obs. J.-H. Robert*. - *Cass. crim.*, 27 juin 2006, n° 05-82.876 *D* : *JurisData* n° 2006-035752 ; *Dr. pén.* 2006, *comm.* 125, *obs. J.-H. Robert* ; *Constr.-urb.* 2006, *comm.* 229, *note P.-E. Durand* ; *Rev. sc. crim.* 2006, *p.* 840, *note J.-H. Robert*). (JurisClasseur Construction – Urbanisme : 10 Septembre 2008 :Fasc. 7-35 : INFRACTIONS PÉNALES EN MATIÈRE D'URBANISME par Frédéric Archer).

L'annulation du permis ne rend pas illicites les actes de construction réalisés antérieurement à celle-ci (*Cass. crim.*, 15 févr. 1995 : *Dr. adm.* 1995, *comm.* 315 ; *Deffrénois* 1996, *p.* 597). Cette solution de bon sens tient en échec le principe de rétroactivité des annulations prononcées par la juridiction administrative.

La jurisprudence est confirmée avec une nuance : le prévenu est déchargé de toute responsabilité s'il ne devait pas y avoir de doute évident sur l'illégalité du permis (*Cass. crim.*, 15 nov. 1995 : *Dr. adm.* 1996, *comm.* 189). Même solution pour les travaux soumis à simple déclaration préalable (*CAA Lyon*, 19 déc. 1995, *Épx Bonnet* : *Rec. CE* 1995, *tables*, *p.* 1091).

La rétroactivité de l'annulation joue par contre si le permis a été obtenu par fraude (*Cass. crim.*, 4 nov. 1998 : *Bull. crim.* 1998, n° 286 ; *Rev. jur. env.* 1999, *p.* 319 ; *RD imm.* 2000, *p.* 104). En l'espèce, la fraude consista à abattre des arbres entre deux demandes de permis de construire.

Par un arrêt critiquable, le Conseil d'État refuse d'étendre au cas de retrait de permis la jurisprudence sus-analysée concernant les annulations du permis. L'effet rétroactif du retrait rendrait illicites les travaux exécutés sur la base d'un permis tacite (*CE*, 3 juin 1998, n° 129284, *Delaunoy* : *JurisData* n° 1998-050507). En cette affaire, l'interruption des travaux a été prononcée au vu d'un procès-verbal du 30 mai 1990, alors que le retrait de permis n'a été prononcé que le 10 septembre 1990.

Ces solutions ne sauraient être étendues aux poursuites pénales (JurisClasseur Administratif :Cote : 01,2011Date de fraîcheur : 02 Novembre 2010 :Fasc. 452-20 : PERMIS DE CONSTRUIRE . - Contentieux civil et pénal :Georges Liet-Veaux).

Par ailleurs, au Luxembourg, si l'autorisation de bâtir ne respecte pas l'une ou l'autre disposition du règlement communal sur les bâtisses, le contrevenant ne peut pas être pénalement responsable s'il détient cette autorisation même irrégulière. En, effet on ne peut exiger d'un propriétaire de contrôler lui-même, si l'autorisation de bâtir accordée par le bourgmestre (et le plus souvent contrôlé par une commission communale des bâtisses est compatible en tous les points avec le règlement communal (C.S.J. 16.6.1981 Pas 25, *p.* 110).

Le témoin **TI.)** avait affirmé que la commune de **X.)** soutenait dans un esprit de conservation des anciens bâtiments industriels les rénovations des bâtiments situés en deuxième ligne. Pour cette raison l'autorisation du 12 mars 2012 avait été accordée pour permettre les travaux litigieux et la transformation en appartement de l'ancienne remise.

Le tribunal retient que jusqu'à l'abrogation par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013 de l'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de **X.)**, tel qu'en vigueur au début des travaux, et l'annulation par arrêt du 1^{er} avril 2014 de l'autorisation du 12 mars 2012, les travaux à l'annexe étaient couverts par cette autorisation qui avait accordé :

« l'autorisation pour la rénovation et transformation en appartement d'une annexe existante sise à **ADRI.)** à **X.)** »

Et ce aux conditions plus amplement reprises sur cette autorisation.

Les photos versées ne représentent que les travaux en cours ainsi que le résultat final uniquement vue de l'extérieur. Le témoin n'a pas visité l'intérieur de l'annexe et n'a pas procédé au contrôle des mesures et du volume des locaux et a affirmé, que sous ces réserves, le résultat correspond aux plans autorisés.

Il s'ensuit que le tribunal est dans l'impossibilité de vérifier si le résultat final correspond au plans autorisés dans un premier temps et ce jusqu'au changement du PAG en décembre 2013 et à l'annulation de l'autorisation.

Conclusion

Les citants directs n'ont, par ailleurs pas prouvé que l'autorisation a été obtenue sur le fondement d'informations volontairement erronées communiquées par C.) et par fraude. La connivence entre la commune et C.), soupçonnée par les époux A.)-B.), est restée à l'état de pure allégation.

Ce n'est qu'en date du 21 décembre 2013 que la commune de X.) a changé de position par rapport aux bâtiments situés en deuxième ligne et en avril 2014 l'autorisation accordée a été annulée par la cour administrative, causes étrangères indépendantes de la volonté de C.) et à l'influence de laquelle il n'a pu se soustraire et qui ne sont pas imputables au cité directe respectivement à tout homme raisonnable et prudent dans le même cas.

Il n'est pas établi, à l'exception de tout doute, au vue des circonstances spéciales précitées, que les restrictions imposées pour les constructions en deuxième ligne par le changement de la politique de la commune de X.) en décembre 2013 et l'annulation en conséquence ultérieure de l'autorisation accordée le 12 mars 2012, étaient connues et pouvaient raisonnablement être prévues par le C.) pendant les travaux.

Ce doute doit profiter au cité direct.

Il y a partant lieu d'**acquitter** C.) pour la période visée des infractions lui reprochées:

« Depuis le 12 mars 2012 jusqu'au 27 février 2015, à X.), dans l'annexe sise à ADR1.),

Comme maître de l'ouvrage partant comme auteur ayant commis l'infraction

en infraction plus particulièrement des articles 34.5 ; 57.3.1. (a) ; (g) ; (j), 70.5 du Règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites de la ville de X.) ainsi que de l'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de X.), tel qu'en vigueur au début des travaux, abrogé par délibération du conseil communal du 20 décembre 2013, ainsi que de l'article 107 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

avoir procédé sans autorisation préalable du bourgmestre de X.) à des travaux de démolition, de construction et de changement apportés à l'affectation des pièces ou des locaux de l'annexe

En l'espèce

des travaux de démolition quasi intégrale à l'exception d'un pan de mur d'une ancienne remise servant de bâtiment annexe non jointif à une maison principale en front de rue de la rue ADR1.), ainsi que des travaux d'excavation en sous-sol puis des travaux de reconstruction au même endroit d'une nouvelle construction en érigeant à la place de l'ancienne construction démolie, par changement d'affectation assimilé à une nouvelle construction, un bâtiment servant à l'habitation humaine sans être en possession sans autorisation expresse du bourgmestre. »

V. Quant à la peine

En vertu de l'article 107 (1) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagement généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir sont punis 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 du règlement sur les bâtisses. Il convient également de prendre en considération la durée de l'infraction et l'attitude affichée par C.) pendant toute cette période. L'amende à prononcer doit encore tenir compte du bénéfice que C.) a tiré de la violation de la loi.

Par ailleurs, le tribunal retient, à titre de circonstance aggravante encore dans le chef du cité direct, qu'en sa qualité de constructeur professionnel C.) ne pouvait ignorer qu'il devait demander et obtenir une ou plusieurs autorisations avant de commencer les travaux à l'annexe ce qu'il n'a pas fait.

La gravité de l'infraction retenue à charge de C.) ensemble le fait qu'il a procédé aux travaux pendant un certain laps de temps justifie sa condamnation à une amende de 70.000 euros, le tribunal faisant

abstraction d'une peine de prison avec sursis en raison de l'absence d'antécédents judiciaires spécifiques en la matière du prévenu.

VI. Quant au rétablissement des lieux

Les époux **A.)-B.)** demandent le rétablissement des lieux qui peut, aux termes de la loi, être ordonné et ce peu importe la nature civile ou pénale de ces mesures

La condamnation au rétablissement des lieux dans leur pristin état ne constitue pas une peine, mais un mode particulier de réparation ou de restitution destiné à mettre fin à une situation contraire à la loi résultant de l'infraction (Cass. 9 janvier 1992, P. 28, page 182).

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

Eu égard aux circonstances particulières de cette affaire le tribunal est d'avis qu'il n'est pas opportun d'ordonner la suppression des travaux exécutés, ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, c'est-à-dire leur mise en conformité avec les plans autorisables au dernier état de la procédure, suite à l'annulation de l'autorisation accordée.

Par ailleurs, le tribunal estime que le trouble causé par les infractions commises sera suffisamment réparé par le montant à allouer au civil aux époux **A.)-B.)**.

V. Quant à la demande civile

Dans la citation directe les époux **A.)-B.)** demandent acte qu'ils se constituent partie civile contre **C.)** pour le montant de 50.000 € à titre de dommages intérêts du chef de préjudice subi.

Il convient de leur en donner acte.

Le défendeur au civil conteste le principe et le quantum de la demande.

Au vu de la décision à intervenir au plan pénal, le tribunal de police est compétent pour connaître de cette demande, laquelle est recevable en la forme.

En vertu de tout ce qui précède, la demande est fondée en principe alors que le dommage dont les parties demandresses entendent obtenir réparation est en relation causale directe avec les fautes commises par le défendeur au civil.

Compte tenu cependant de la décision à intervenir, les demandeurs n'établissent aucune dépréciation durable et spécifique de leur immeuble, de sorte qu'il n'y a pas lieu d'ordonner une expertise pour déterminer le préjudice allégué à cet égard.

Au vu des éléments du dossier et compte tenu des nuisances occasionnées aux demandeurs pendant les travaux commencés et effectués sans autorisation entre le septembre 2011 et le 12 mars 2012, et eu égard à tous les éléments de la cause, en l'absence de pièces justifiant le montant élevé de la demande, le tribunal fixe, ex aequo et bono, le préjudice, toutes causes confondues subi par les demandeurs, à la somme de 5.000 euros pour chacun des époux.

Il échet dès lors d'allouer ladite somme à **A.)** et à **B.)**, avec les intérêts tels que de droit.

A.) et **B.)** ont encore réclamé l'allocation d'une indemnité de procédure de 5000 euros.

Le Tribunal estime que le montant de 2000 euros couvre à suffisance les dépenses en relation avec la présente affaire et fixe l'indemnité de procédure à payer par **C.)** à **A.)** et **B.)** à 2.000 euros.

VII. Quant à la demande reconventionnelle

C.) sollicite une indemnité de procédure de 2.500 euros.

C.) 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, sa demande en allocation d'une indemnité de procédure n'est pas fondée.

Par ces motifs

Le Tribunal de Police de Luxembourg, statuant contradictoirement, les citants directs et demandeurs et défendeurs au civil et par reconvention, le cité direct et demandeur et défendeur au civil et par reconvention, ainsi que leurs mandataires entendus en leurs moyens et conclusions et la représentante du Ministère Public entendue en son réquisitoire:

Au pénal

déclare la citation directe **recevable** ;

acquitte C.) du chef de l'infraction non retenue à sa charge ;

condamne C.) du chef de l'infraction retenue à sa charge à une **amende de 70.000.- € (soixante-dix mille euros)** ;

fixe la durée de la contrainte par corps en cas de non-paiement de l'amende à **1.400 jours** ;

dit qu'il n'y a pas lieu à ordonner le rétablissement des lieux dans leur pristin état aux frais du contrevenant, sous peine d'une astreinte ;

condamne C.) aux frais de sa poursuite pénale, liquidés à **8,15 (huit euros et quinze cents)**.

Au civil :

donne acte à **A.)** et **B.)** de leur constitution de partie civile;

se déclare compétent pour en connaître;

dit la demande civile de **A.)** et **B.)** régulière en la forme et recevable ;

fixe ex aequo et bono l'indemnité devant réparer le dommage toutes causes confondues à **10.000 € (dix mille euros)**;

partant **condamne C.)** à payer à **A.)** et **B.)** le montant de **10.000 € (dix mille euros)** avec les intérêts légaux à partir du début des travaux du 1^{er} septembre 2011 jusqu'à solde ;

condamne C.) à payer à **A.)** et à **B.)** le montant de **2.000 € (deux mille) euros** à titre d'une indemnité de procédure.

condamne C.) aux frais de cette demande civile.

Demande reconventionnelle

donne acte à **C.)** de sa demande reconventionnelle de sa demande en obtention d'une indemnité de procédure contre **A.)** et **B.)** ;

déclare cette demande non fondée et partant en **débouté**;

laisse les frais de cette demande civile à charge de **C.)**.

Le tout par application de l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain; des articles 34.5 ; 57.3.1. (a) ; l'article 57.3.1. (g) ; l'article 57.3.1. (j.) l'article 70.5 du règlement sur les bâtisses de la ville de **X.)** ainsi que de l'article A.0.2.c) du PAG de la Ville de **X.)**, tel qu'en vigueur au début du règlement sur les bâtisses de la ville de **X.)**, de l'article 1er de la loi du 26 février 1973 portant extension de la compétence des tribunaux de police en matière répressive, des articles 25, 26, 27, 28, 29, 30, 34 et 66 du code pénal et des articles 2, 3, 152, 153, 154, 155, 161, 162, 163, 182 du code d'instruction criminelle.

Ainsi fait, jugé et prononcé, en présence du Ministère public, en l'audience publique dudit Tribunal de police à Luxembourg, date qu'en tête, par Brigitte KONZ, juge de paix Directrice, siégeant comme juge de police, assistée de la greffière Nadine GERAY, qui ont signé le présent jugement. »

Par déclaration d'appel faite au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 22 décembre 2015, Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, a régulièrement relevé appel au civil pour compte de **A.)** et **B.)** du jugement du tribunal de police de Luxembourg du 13 novembre 2015 rendu sous le numéro 357/15.

Par déclaration d'appel faite au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 23 décembre 2015, Maître Cyril CHAPON, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, a régulièrement relevé appel pour compte de **C.)** du jugement du tribunal de police de Luxembourg du 13 novembre 2015 rendu sous le numéro 357/15.

Par déclaration d'appel faite au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 24 décembre 2015, la représentante du Ministère Public Sandra KERSCH, premier substitut du Procureur d'Etat, a régulièrement relevé appel du jugement du tribunal de police de Luxembourg du 13 novembre 2015 rendu sous le numéro 357/15.

Par citation du 18 janvier 2017, le Procureur d'Etat près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a requis le cité direct de comparaître à l'audience publique du 15 février 2017 devant le tribunal correctionnel de ce siège pour y entendre statuer sur le mérite de l'appel interjeté.

A cette audience, Maître Lex THIELEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, demanda au Tribunal de représenter le cité direct **C.)**.

Le Ministère Public ne s'opposa pas à la demande.

Le Tribunal autorisa Maître Lex THIELEN de représenter le cité direct **C.)**, préqualifié.

Le témoin **T1.)** fut entendu en ses déclarations orales après avoir prêté le serment prévu par la loi.

Le mandataire des citants directs **A.)** et **B.)**, Maître Jean-Paul NOESEN, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, exposa ses moyens.

Ensuite Maître Lex THIELEN développa plus amplement les moyens de défense du cité direct **C.)**.

Le représentant du Ministère Public, Philipp ZANGERLE, substitut du Procureur d'Etat, développa les moyens à l'appui de l'appel relevé, 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, le

JUGEMENT qui suit :

Vu le jugement rendu contradictoirement par le tribunal de Police de Luxembourg, siégeant en matière de police, en date du 13 novembre 2015 sous le numéro 357/15.

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

Vu la citation du 18 janvier 2017 régulièrement notifiée à C.).

AU PENAL

Par déclaration au greffe de la Justice de paix de Luxembourg à la date du 22 décembre 2015, les parties citantes directes et demandresses au civil A.) et B.) ont fait relever appel d'un jugement contradictoirement rendu le 13 novembre 2015 du tribunal de police de Luxembourg du 13 novembre 2015 sous le numéro 357/15, dont la motivation et le dispositif sont reproduits aux qualités du présent arrêt.

Par déclarations au greffe de la Justice de paix de Luxembourg à la date du 23 décembre 2015, respectivement du 24 décembre 2015, la citée directe et défenderesse au civil C.) et le Ministère Public ont également fait relever appel de ce jugement.

Le juge de police, après avoir déclaré recevable la citation directe de A.) et B.), a condamné C.) du chef de l'infraction retenue à sa charge à une peine d'amende de 70.000 euros ainsi qu'aux frais de sa poursuite pénale et l'a acquitté pour le surplus. Il a encore dit qu'il n'y a pas lieu à ordonner le rétablissement des lieux.

Au civil, il a condamné C.) à payer à A.) et B.) le montant de 10.000 euros avec les intérêts légaux à partir du 1^{er} septembre 2011 jusqu'à solde à titre de l'indemnisation de leur dommage et le montant de 2.000 euros à titre d'une indemnité de procédure.

Le cité direct qui n'a pas comparu en personne est autorisé de se faire représenter par son conseil.

Le mandataire des citants directs a reproché au premier juge de ne pas avoir ordonné le rétablissement des lieux. Seule une telle mesure serait de nature à pouvoir réparer le dommage survenu à ses mandants.

Le mandataire du cité direct a maintenu en instance d'appel le moyen du libellé obscur invoqué en première instance. Quant au fond, il s'est opposé à la demande des citants directs à voir ordonner le rétablissement des lieux alors qu'elle serait disproportionnée. Le juge n'aurait pas d'obligation à ordonner un rétablissement des lieux, mais une faculté. Pour le surplus, il a demandé à limiter l'amende à de plus justes proportions et à limiter le montant à accorder aux citants directs à titre de dédommagement à l'euro symbolique.

Le représentant du Ministère Public s'est rapporté à prudence de justice.

La recevabilité de la citation directe

En ce qui concerne l'exception du libellé obscur soulevée par le cité direct, le Tribunal se rallie, en les adoptant, aux considérants du juge de police pour rejeter ce moyen. Le cité direct a en effet pu valablement assurer sa défense tant en première instance qu'en instance d'appel. Il n'a d'ailleurs pas autrement contesté en instance d'appel ni les faits tels qu'ils ont été retenus par le juge de police, ni l'infraction retenue à son encontre.

Quant au fond

Quant au déroulement et à la chronologie des faits, le Tribunal se réfère aux développements exhaustifs du juge de police.

Le mandataire du cité direct a confirmé les aveux de ce dernier d'avoir, dans la période du 1^{er} septembre 2011 jusqu'au 12 mars 2012, procédé à des travaux de démolition, de construction et de changement apportés à l'affectation d'un immeuble sis à **X.)**, **ADRI.**), sans avoir disposé d'une autorisation préalable du bourgmestre de **X.)**.

Le premier jugement est partant à confirmer en ce qu'il a retenu cette infraction l'encontre du cité direct.

Quant aux travaux exécutés entre le 12 mars 2012 et le 27 février 2015 sur base de l'autorisation annulée :

Il ressort des développements en fait du premier juge, non autrement contestés, ainsi que des déclarations du témoin à l'audience qu'il n'est pas établi que le cité direct ait effectué des travaux qui ne seraient pas couverts par l'autorisation du bourgmestre de **X.)** du 12 mars 2012.

Les citants directs n'ont pas non plus rapporté la preuve que le cité direct ait continué à effectuer des travaux après que la Cour administrative ait annulé l'autorisation de construire litigieuse.

Le Tribunal, par adoption des motifs du premier juge, retient qu'il n'y a pas lieu de sanctionner un constructeur ayant réalisé des travaux sur base d'une autorisation annulée par la suite, à moins que l'autorisation ait été obtenue par fraude.

La charge de la preuve d'une éventuelle fraude dans le chef du cité direct appartient à la partie poursuivante, en l'espèce aux citants directs.

Ces derniers restent cependant en défaut de rapporter une quelconque fraude dans le chef de **C.)** afin d'obtenir l'autorisation litigieuse.

Il y a partant lieu de confirmer le juge de police en ce qu'il a acquitté **C.)** pour avoir réalisé les travaux litigieux après le 12 mars 2012 sur base de l'autorisation de construire annulée par la suite par la Cour administrative.

La peine d'amende retenue par le premier juge est légale et adaptée à la gravité des faits et aux circonstances de l'espèce.

Aux termes de l'article 107.2. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, « le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants. »

En l'espèce, l'infraction retenue à l'encontre de C.), à savoir d'avoir, dans un premier temps, réalisé des travaux sans disposer d'une autorisation de construire, est adéquatement sanctionnée par la peine d'amende. Ordonner un rétablissement des lieux serait une sanction disproportionnée alors que les travaux initialement commencés et réalisés sans autorisation ont par la suite été couverts par l'autorisation de construire délivrée par le bourgmestre de X.).

La demande formulée par les citants directs en vue du rétablissement des lieux est dès lors à rejeter.

L'argument des citants directs que la construction réalisée sur base d'une autorisation annulée par la suite leur causerait préjudice et occasionnerait une moins-value de leur immeuble et que seul un rétablissement des lieux serait une sanction adéquate est également à rejeter.

En effet, il y a lieu de sanctionner les faits retenus dans le chef du cité direct, à savoir d'avoir commencé, dans un premier temps, des travaux sans disposer d'une autorisation. A noter que les travaux effectuées avant la fermeture du chantier consistaient essentiellement dans des travaux de démolition et d'excavation.

La réalisation des travaux de rénovation et de reconstruction sur base d'une autorisation et le changement d'affectation, causant éventuellement un préjudice durable aux citants directs, n'ont pas donné lieu à condamnation et ne sont partant pas à sanctionner.

AU CIVIL

Les citants directs ont maintenu en instance d'appel leur demande à se voir allouer le montant de 50.000 euros à titre de dommages et intérêts.

Les juridictions pénales sont compétentes pour connaître des demandes en réparation des préjudices subis du chef des infractions retenues à l'encontre d'un prévenu/cité direct.

En l'espèce, c'est à bon droit que le juge de police a fixé le préjudice de chacun des deux citants directs à un montant de 5.000 euros en raison des nuisances occasionnées par C.) en réalisant, entre le 1^{er} septembre 2011 et le 12 mars 2012, des travaux sans autorisation.

Un hypothétique dommage subi par les citants directs du fait du changement d'affectation de l'immeuble litigieux n'est pas en relation causale avec l'infraction retenue dans le chef du cité direct et n'est partant pas à indemniser dans le cadre du présent litige.

Pour le surplus, le Tribunal n'est pas compétent pour en connaître en ce qu'il est en relation avec les travaux effectués sur base d'une autorisation annulée par la suite alors que cette infraction n'a pas été retenue.

Le premier jugement est partant également à confirmer quant au volet civil.

L'indemnité de procédure allouée en première instance à **A.)** et **B.)** est à confirmer, le mandataire de **C.)** ne l'ayant pas autrement contestée.

Au vu des développements qui précèdent, il y a encore lieu de confirmer le premier juge en ce qu'il a déclaré non fondé la demande reconventionnelle de **C.)**.

PAR CES MOTIFS

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, douzième chambre, siégeant en instance d'appel en matière de police, statuant **contradictoirement**, le mandataire du cité direct et défendeur au civil **C.)** entendu en ses moyens de défense, le mandataire des citants directs et demandeurs au civil **A.)** et **B.)** entendu en ses moyens, et le représentant du Ministère Public entendu en son réquisitoire,

d i t que les appels relevés par **A.)** et **B.)**, par **C.)** ainsi que par le Ministère Public sont recevables ;

les **r e ç o i t** en la forme ;

les **d i t** non fondés ;

c o n f i r m e le jugement numéro 357/2015 rendu en date du 13 novembre 2015 par le Tribunal de Police de Luxembourg ;

c o n d a m n e **C.)**, **A.)** et **B.)** solidairement aux frais de l'instance d'appel, ces frais liquidés à 17,92 euros.

Par application des articles cités par le premier juge et en y ajoutant les articles 154, 172, 173, 174, 179, 182, 184, 185, 189, 190, 190-1, 194, 195, 196 et 211 du code d'instruction criminelle qui furent désignés à l'audience par le premier juge-président.

Ainsi fait et jugé par Gilles MATHAY, premier juge-président, Paul LAMBERT, juge, et Julien GROSS, juge-délégué, et prononcé par le premier juge-président en audience publique au Tribunal d'Arrondissement à Luxembourg en présence de Anne LAMBÉ,

substitut du Procureur d'Etat, et de Juan RAINERI, greffier assumé, qui, à l'exception de la représentante du Ministère Public, ont signé le présent jugement.