

Les billets d'actualité de VLD Avocats

Catégorie : urbanisme

Absence de notification des arrêtés portant refus de permis de construire : aucune incidence sur la poursuite de l'infraction

(Cour de cassation, crim., 11 septembre 2018, n°17-86.252)

Une propriétaire a édifié au sein de son camping un kiosque de plage, une salle polyvalente et un entrepôt métallique sans obtenir préalablement les permis de construire nécessaires.

A la suite d'un procès-verbal d'infraction dressé par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer le 9 janvier 2013, la propriétaire en nom propre mais également sa société ont été poursuivies des chefs d'infraction suivants :

- travaux non autorisés par un permis de construire ;
- non respect des dispositions du plan local d'urbanisme ;
- construction ou aménagement de terrain dans une zone interdite par un plan de prévention des risques naturels.

La Cour d'appel de Bastia a condamné le 11 octobre 2017 la propriétaire à une amende de 5.000 euros à titre personnel, la société à une amende de 50.000 euros et à la remise en l'état des lieux sous astreinte (50 euros par jour de retard).

Sur pourvoi des prévenus, il était soutenu notamment comme moyen de défense, que l'absence de notification des arrêtés portant refus de permis de construire permettait d'établir l'absence d'intention coupable ou d'erreur de droit des prévenus.

La Cour de cassation rejette ce moyen et considère que l'absence d'une telle notification ne retire pas, "*en l'absence de circonstances propres à démontrer l'existence d'un permis tacite, à la violation des exigences de la loi leur caractère délibéré*". En d'autres termes, **l'absence de notification des arrêtés portant refus de permis de construire est sans incidence sur la qualification ou non d'une infraction pénale et sur son maintien**. L'intention coupable ne saurait être contestée au seul motif que les refus de permis de construire n'auraient pas été notifiés.

En revanche, la Cour écarte l'hypothèse où des "*circonstances propres à démontrer l'existence d'un permis tacite*" est avérée, car, dans ce cas, la solution (quant à l'existence de l'intention coupable) pourrait être différemment appréciée par le juge pénal.