

6. Droit pénal et procédure pénale

Par **Corinne ROBACZEWSKI**, Maître de conférences à l'Université d'Artois, Coordinatrice de la classe préparatoire intégrée de l'ENM

6.2.2. Urbanisme - art. L480-4 C. urb. - exécution de travaux non autorisés par un permis de construire – démolition de la construction – sanction pénale (non)

Cour d'appel de Saint Denis, arrêt du 6 novembre 2008 (Arrêt n°08/00182)

La démolition en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur prévue par l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme, qui n'est pas une sanction pénale, constitue seulement une mesure à caractère réel destinée à faire cesser une situation illicite, laquelle n'interdit pas à la juridiction saisie de prendre en considération d'autres éléments, pour la refuser

En même temps qu'elle condamne un prévenu pour une infraction au droit de l'urbanisme, la juridiction pénale peut ordonner, éventuellement sous astreinte, soit la mise en conformité des lieux ou des ouvrages avec les règlements ou l'autorisation obtenue, soit la démolition des ouvrages ou la réaffectation du sol en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur (art. L480-5 Code urb.). Ces mesures, dites de restitution, ne constituent pas une peine. C'est ce que rappelle ici la juridiction dionysienne.

Ainsi, dans l'arrêt du 6 novembre 2008 est-il affirmé que « la démolition en vue du rétablissement des lieux dans leur état antérieur prévue par l'article L. 480-5 du Code de l'urbanisme, qui n'est pas une sanction pénale, constitue seulement une mesure à caractère réel destinée à faire cesser une situation illicite, laquelle n'interdit pas à la juridiction saisie de prendre en considération d'autres éléments, pour la refuser, telle la circonstance que les faits reprochés portent sur la partie d'une construction préexistante ayant abouti à agrandir cette dernière dans des conditions limitées, comme indiqué par l'expert et ce sans modifier la toiture à 2 pentes sinon par une nouvelle lucarne, dans des conditions qui permettent de considérer que les travaux litigieux ont visé à conforter l'ancrage d'une maison ancienne dans une zone devenue secteur R1 "aléa très élevé au titre du risque mouvement de terrains ».

Cette nature juridique de mesure à caractère réel a déjà été précisée par la Cour de cassation (V. par ex., Cass. crim. 29 mai 2001, n°00-83.832). Il en résulte que le juge pénal n'est pas tenu d'ordonner la mise en conformité des ouvrages ou des lieux ou encore la démolition des ouvrages. Il peut décider souverainement de n'ordonner ni l'une ni l'autre de ces mesures (Cass. crim. 14 févr. 1984, no 83-91.096). La Cour de cassation n'exerce aucun contrôle sur ce pouvoir discrétionnaire (Cass. crim. 9 avr. 2002, no 01-81.142).