

COUR D'APPEL PENALE

Séance du 29 novembre 2024

Composition : Mme ROULEAU, présidente
Greffière : Mme Japona-Mirus

Parties à la présente cause :

F._____, prévenu, représenté par Me Guy Longchamp, défenseur de
choix à Assens, appelant,

et

MINISTERE PUBLIC, représenté par la Procureure du Ministère public
central, division affaires spéciales, intimé.

La Présidente de la Cour d'appel pénale prend séance à huis clos pour statuer sur l'appel formé par F. _____ contre le jugement rendu le 5 juillet 2024 par le Tribunal de police de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois dans la cause dirigée contre lui.

Elle considère :

En fait :

A. Par jugement du 5 juillet 2024, le Tribunal de police de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois a reçu l'opposition formée le 26 février 2024 par F. _____ à l'encontre de l'ordonnance pénale rendue le 15 février 2024 par la Préfecture du Gros-de-Vaud (I), a constaté que F. _____ s'est rendu coupable de contravention à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (II), a condamné F. _____ à une amende de 12'000 fr. (III), a dit que l'amende fixée sous chiffre III ci-dessus est convertible en 60 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (IV) et a mis les frais de la cause, arrêtés à 1'000 fr., à la charge de F. _____ (V).

B. Par annonce du 19 juillet 2024, puis déclaration motivée du 12 août 2024, F. _____ a formé appel contre ce jugement, en concluant, avec suite de frais et dépens, à sa réforme, principalement en ce sens qu'il est exempté de toute peine, les frais étant laissés à la charge de l'Etat, et subsidiairement en ce sens qu'il est condamné à une peine clémente, nettement inférieure à celle prononcée le 5 juillet 2024. Plus subsidiairement, il a conclu à l'annulation du jugement attaqué, le dossier de la cause étant renvoyé au Tribunal de police pour nouvelle décision dans le sens des considérants à intervenir.

Par avis du 2 septembre 2024, la Présidente de la Cour de céans a informé les parties qu'en application de l'art. 406 al. 1 CPP, l'appel serait traité en procédure écrite et qu'il relevait de la compétence d'un

juge unique. Un délai au 17 septembre 2024 a été imparti à l'appelant pour déposer un éventuel mémoire complémentaire, sa déclaration d'appel étant d'ores et déjà motivée.

Le 17 septembre 2024, l'appelant a déposé un mémoire complémentaire. Il a confirmé ses conclusions.

C. Les faits retenus sont les suivants :

1. F. _____ est né le [...] 1971 à Lausanne. Il a vécu au Mont-sur-Lausanne jusqu'à ses 20 ans, avec ses parents et sa petite sœur, et y a effectué sa scolarité obligatoire. Il a ensuite débuté un apprentissage de menuisier, qu'il a interrompu faute d'intérêt, puis a travaillé durant six ans à la Banque [...], dont trois ans d'apprentissage. Il a ensuite entrepris un CFC de maçon auprès de l'entreprise [...], au sein de laquelle son père et son grand-père avaient travaillé toute leur carrière. En raison d'une hernie discale, il a dû cesser cette activité, ce qui l'a amené à faire une école de conducteur de travaux. Après une première année de formation à plein temps, il a décidé de poursuivre cette formation sous la forme de cours du soir, en travaillant en parallèle pour [...], comme gérant d'immeubles. Une fois obtenu son brevet dans ce domaine, il a ouvert une entreprise immobilière avec un ami en 2000. Dans ce cadre, il a débuté le courtage et la promotion d'immeubles et a développé cette activité, qui a débouché sur l'ouverture d'autres entreprises. Il est aujourd'hui administrateur d'une dizaine de sociétés, essentiellement dans l'immobilier, dont il est à chaque fois majoritairement titulaire des parts.

S'agissant de ses revenus, le prévenu perçoit un salaire mensuel fixe de 12'000 fr., versé par [...] SA, société de gérance immobilière qu'il détient. En outre, il dispose d'un compte courant auprès d'une autre de ses sociétés, qui lui verse régulièrement un revenu correspondant au remboursement des immeubles qu'il a cédés à la société, en fonction de ses besoins. Ce compte s'élève à environ 2'500'000 francs. Le prévenu estime sa fortune globale à environ 7'000'000 fr.,

expliquant toutefois que celle-ci varie beaucoup en fonction de la valorisation des immeubles.

Sur le plan personnel, le prévenu s'est marié en 2011 et est le père de quatre enfants, dont deux majeurs de 21 et 26 ans, qui ne vivent pas avec lui, et deux mineurs de 14 et 18 ans, qui vivent avec lui, étant précisé que sa fille de 21 ans est encore étudiante et qu'il s'acquitte d'une pension mensuelle de 1'850 fr. pour elle. Le prévenu est locataire de la maison dans laquelle il vit avec son épouse et ses deux plus jeunes enfants, l'immeuble étant la propriété de sa société [...] SA. Le loyer s'élève à 3'800 fr. pour l'appartement et à 1'500 fr., charges en sus, pour les boxes à chevaux. Ses primes d'assurance-maladie s'élèvent à environ 500 fr. et ses acomptes d'impôts à 8'000 francs. Il n'a ni poursuites ni dettes privées, hormis deux dettes hypothécaires d'environ 495'000 fr. pour un mazot à Gryon et d'environ 80'000 fr. pour un dépôt à Bavois.

Le casier judiciaire du prévenu est vierge de toute inscription.

2. En 2020, F._____, en sa qualité d'administrateur président d' [...] SA, a entrepris des travaux sur sa propriété située à Oulens-sous-Echallens, [...]. Il n'a toutefois pas respecté les permis de construire octroyés les 22 février 2016 et 29 janvier 2018 par la Municipalité d'Oulens-sous-Echallens, apportant les modifications suivantes : studio réalisé à la place des boxes à chevaux n° 1 et 2 initialement prévus et agrandi en prenant sur le garage ; diminution de 1/3 de la surface du garage ; réalisation d'un boxe n° 5 en lieu et place du studio initialement prévu et d'un boxe n° 6 dans le « *dégagement* » existant ; mezzanine non-habitable (hauteur max. 2m) du studio aménagée en chambre à coucher. Ces modifications ont permis d'augmenter la surface du studio d'environ 30 m².

En droit :

1.

1.1 Interjeté dans les formes et délais légaux (art. 385 al. 1 et 399 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007 ; RS 312.0]), par une partie ayant qualité pour recourir (art. 382 al. 1 CPP), contre le jugement d'un tribunal de première instance ayant clos la procédure (art. 398 al. 1 CPP), l'appel de F. _____ est recevable.

1.2 S'agissant d'un appel dirigé contre un jugement ne portant que sur une contravention, la procédure écrite est applicable d'office (art. 406 al. 1 let. c CPP) et la cause est de la compétence d'un juge unique de la Cour d'appel pénale (art. 14 al. 3 LVCPP [loi vaudoise d'introduction du Code de procédure pénale suisse du 19 mai 2009 ; BLV 312.01]).

2.

2.1 Aux termes de l'art. 398 al. 4 CPP, lorsque seules des contraventions ont fait l'objet de la procédure de première instance, l'appel ne peut être formé que pour le grief que le jugement est juridiquement erroné ou que l'état de fait a été établi de manière manifestement inexacte ou en violation du droit.

Le pouvoir d'examen de l'autorité d'appel est ainsi limité dans l'appréciation des faits à ce qui a été établi de manière arbitraire. En revanche, la juridiction d'appel peut revoir librement le droit (TF 6B_360/2017 du 9 octobre 2017 consid. 1.3 ; TF 6B_1315/2016 du 14 septembre 2017 consid. 1.1). La notion d'arbitraire n'est pas synonyme de discutable, ni même de critiquable. Une décision ne peut être considérée comme arbitraire que si elle s'avère manifestement insoutenable, et cela non seulement dans sa motivation mais aussi dans son résultat (ATF 134 I 140 consid. 5.4 ; ATF 133 I 149 consid. 3.1).

L'art. 398 al. 4, 2e phrase CPP dispose aussi qu'aucune nouvelle allégation ou preuve ne peut être produite. Il s'agit là d'une exception au principe du plein pouvoir de cognition de l'autorité de deuxième instance qui conduit à qualifier d'appel « restreint » cette voie de droit (TF 1B_768/2012 du 15 janvier 2013 consid. 2.1 et les réf.). Cet

appel restreint a été prévu pour les cas de peu d'importance, soit ceux qui concernent des infractions mineures, le droit conventionnel international admettant en pareil cas des exceptions au droit à un double degré de juridiction (Kistler Vianin, Commentaire romand, Code de procédure pénale suisse, 2e éd., Bâle 2019, nn. 22-23 ad art. 398 CPP). La partie appelante peut néanmoins valablement renouveler en appel les réquisitions de preuve formulées devant le premier juge et qui ont été rejetées (TF 6B_362/2012 du 29 octobre 2012 consid. 8.4.1).

2.2 En l'espèce, F. _____ a produit, à l'appui de son appel et de son mémoire complémentaire, un lot de pièces sous bordereau (P. 13/2 et 17). La pièce 39 intitulée « *Préavis Municipal au Conseil Général d'Oulens-sous-Echallens* » et la pièce 41 intitulée « *Courrier du 6 septembre 2024 de la Direction générale des immeubles et du patrimoine à l'appelant* » sont irrecevables à ce stade de la procédure, dès lors qu'il s'agit de pièces nouvelles dans une cause pénale portant exclusivement sur une contravention. Il n'en sera dès lors pas tenu compte pour le jugement du présent appel.

2.3 L'appelant requiert en outre, à titre de mesures d'instruction, l'audition de L. _____, actuel syndic de la commune d'Oulens-sous-Echallens. Dans la mesure où cette réquisition de preuve avait déjà été formulée, et rejetée, en première instance, elle peut être renouvelée dans le cadre de la procédure d'appel.

2.3.1 En l'espèce, le premier juge a rejeté la réquisition de l'appelant tendant à l'audition de L. _____, pour le motif que la défense n'avait pas démontré de façon étayée en quoi cette mesure était absolument nécessaire pour l'élucidation des faits de la cause, rappelant que les faits portaient sur une période comprise entre 2016 et 2021, qu'à cette époque, L. _____ n'était pas encore le syndic de la commune, qu'en tous les cas, l'audition d'un témoin ne devait pas viser à clarifier une question de droit mais de fait, qu'à cet égard, les faits apparaissaient clairement délimités dans la présente cause, que de nombreuses pièces au dossier permettaient d'ores et déjà de comprendre de façon détaillée le contexte

de ceux-ci, qu'en outre, le prénommé avait déjà été entendu en procédure préliminaire et que sa réaudition n'était donc pas nécessaire et ne ferait que retarder inutilement le traitement de la cause.

2.3.2 L'appelant soutient que l'audition de L._____, membre de l'exécutif de la commune au moment des faits, permettrait de connaître les raisons l'ayant conduit à ne pas régulariser immédiatement les modifications litigieuses. Il pourrait dès lors clarifier que l'ancien syndic lui avait bel et bien recommandé de ne pas déposer immédiatement sa demande de mise en conformité, dans le but d'éviter à l'autorité communale d'avoir à faire face à de nombreuses demandes de permis de construire de ses habitants, qui auraient eu pour effet de retarder la volonté de ladite autorité d'adopter un nouveau plan d'affectation communal. Cela prouverait que l'appelant avait des motifs valables pour déposer sa demande de permis de construire ultérieurement. Selon lui, ce fait permettrait de modifier l'appréciation de sa culpabilité, qualifiée de « *non négligeable* » par le premier juge.

En l'espèce, l'appelant, entendu lors des débats de première instance, a déclaré ce qui suit (jgmt, pp, 5 s.) : *« J'avais donc plusieurs projets en même temps et j'ai pris contact avec le syndic de l'époque, X._____. Pour la transformation de la maison achetée par mon épouse, le syndic m'a déconseillé de déposer un dossier pour faire ces transformations qui entraînaient une modification des façades. Il m'a conseillé d'attendre la fin de la zone réservée avant de demander un permis de construire. Simultanément, je lui ai expliqué mon projet de modification de l'emplacement des boxes. Il a compris le sens de ma requête, car il était sensible à cette problématique en lien avec les chevaux. Il m'a expliqué que cela pouvait se faire, à la condition que la surface du studio ne soit pas plus grande. Vous me demandez, s'il entendait par là que cette modification était envisageable dans l'absolu, à la condition de demander une autorisation, ou cette modification pouvait se faire en l'état. Je vous réponds qu'il m'a indiqué que cela était possible, mais j'avais dans tous les cas l'intention de demander une demande d'autorisation. Ce d'autant que mon dossier était prêt. Je lui ai expliqué*

que le studio serait un peu plus grand. Il m'a répondu : « on dira que je n'ai rien entendu ». Cette manière de faire ne me convenait pas. J'étais d'accord d'attendre la fin de la zone réservée pour l'autre maison, mais pour celle-ci le chantier était déjà en cours. A ma demande, il m'a indiqué qu'il estimait que la zone réservée devrait prendre fin dans un délai de 6 mois environ. Je lui ai demandé si je pouvais continuer et déposer mon dossier à la fin de la zone réservée. Il m'a dit qu'on pouvait aller en ce sens ». L'appelant a précisé : « j'aurais voulu demander une autorisation en bonne et due forme, mais le syndic m'a incité à me contenter d'une acceptation orale pour éviter des soucis avec d'autres dossiers dans la commune ». L'appelant n'a ainsi jamais évoqué le fait que l'ancien syndic lui aurait demandé expressément de ne pas déposer immédiatement sa demande de mise en conformité, dans le but d'éviter à l'autorité communale d'avoir à faire face à de nombreuses demandes de permis de construire de ses habitants, qui auraient eu pour effet de retarder la volonté de ladite autorité d'adopter un nouveau plan d'affectation communal. Il s'agit d'une allégation nouvelle, qui ne peut être produite dans le cadre d'un appel restreint. Quoi qu'il en soit, on ne voit pas comment L._____ pourrait apporter des éclaircissements sur une discussion orale à laquelle il n'a pas participé, celle-ci ayant eu lieu entre X._____, ancien syndic, et l'appelant. En tout état de cause, comme on le verra ci-après (cf. consid. 4.4), c'est sans arbitraire que le premier juge a retenu que l'appelant n'avait aucune raison d'attendre jusqu'en 2024 pour régulariser les travaux non-autorisés.

2.3.3 L'appelant soutient que L._____, de par sa fonction, pourrait confirmer que les modifications litigieuses apportées par l'appelant étaient, en tout état de cause, conformes aux différentes normes en vigueur entre 2020 et à la pratique communale à ce jour, fait essentiel pour démontrer que les conséquences des faits qui lui sont reprochés seraient minimales au sens de l'art. 52 CP.

En l'espèce, le premier juge a retenu que les travaux entrepris par l'appelant n'étaient pas d'une importance colossale, n'étant qu'un réaménagement des volumes internes, et que ceux-ci auraient

vraisemblablement pu bénéficier d'une autorisation si elle avait été demandée par le prévenu. Partant, l'audition de L. _____ pour confirmer ces éléments n'est pas nécessaire.

2.3.4 L'appelant soutient que L. _____ pourrait également confirmer qu'avant d'être dénoncé, il avait, par entretien téléphonique, demandé à déposer une demande de mise en conformité, ce à quoi il lui avait été répondu qu'il convenait d'attendre l'intervention du service technique. Cet élément démontrerait qu'il avait la volonté de déposer une demande de mise en conformité avant sa dénonciation.

En l'espèce, dans sa motivation, le premier juge a retenu que l'appelant avait fait valoir « *qu'à aucun moment entre le déroulement de travaux en 2020 et la convocation pour la visite en vue de la délivrance du permis d'habiter, il n'avait eu de demandes ou d'interpellation de la commune sur les travaux effectués, ayant été immédiatement dénoncé au Préfet après cette visite, alors qu'il avait indiqué être toujours dans l'attente de la fin de la zone réservée pour déposer une demande de mise en conformité* ». Autrement dit, le premier juge n'a pas ignoré les éléments mentionnés ci-dessus par l'appelant, de sorte que l'audition de L. _____ sur ce point est inutile. La question de savoir si c'est de manière arbitraire que le premier juge n'en a pas tenu compte à décharge dans le cadre de l'appréciation de la culpabilité sera examinée ci-après (cf. consid. 4.4).

2.3.5 L'appelant soutient enfin que L. _____ pourrait apporter des éclaircissements permettant de comprendre comment l'autorité communale détermine quel type de comportement relève de l'art. 130 LATC, et pourquoi seul l'appelant a été dénoncé.

En l'espèce, d'une part, l'appelant ne conteste pas sa condamnation pour contravention à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions au sens de l'art. 130 LATC, de sorte qu'on ne voit pas en quoi il serait utile d'interpeller le syndic sur cette question. D'autre part, s'il est vrai que dans l'exercice de son pouvoir

d'appréciation, le juge doit respecter, en particulier, le principe d'égalité de traitement (art. 8 al. 1 Cst ; ATF 135 IV 191 consid. 3.2 p. 193 s.), il n'y a toutefois pas de droit à l'égalité dans l'illégalité. La jurisprudence a affirmé la primauté du principe de la légalité sur celui de l'égalité. Il ne suffit pas que ce principe ait été ignoré pour que l'accusé puisse prétendre à un droit à l'égalité dans l'illégalité (ATF 122 II 446 consid. 4a ; ATF 124 IV 44 consid. 2c ; TF 6S.270/2005 du 25 septembre 2005). Partant, le fait que seul l'appelant aurait été dénoncé par l'autorité communale n'est pas pertinent. C'est donc sans arbitraire que le premier juge n'a pas retenu cet élément.

2.4 Il résulte de l'ensemble des éléments qui précèdent que la réquisition de preuve tendant à l'audition de L._____ doit être rejetée.

3.

3.1 L'appelant invoque une violation de l'art. 52 CP. Il soutient qu'au regard des modifications qu'il a effectuées, et en comparaison avec d'autres cas similaires où les propriétaires n'avaient simplement aucun permis de construire pour ériger leurs constructions, il serait évident que les conséquences des actes qui lui sont reprochés seraient minimales. En outre, sa culpabilité serait véritablement minime.

3.2 L'art. 52 CP prévoit que l'autorité compétente renonce à poursuivre l'auteur, à le renvoyer devant le juge ou à lui infliger une peine si sa culpabilité et les conséquences de son acte sont peu importantes. L'importance de la culpabilité et celle du résultat dans le cas particulier doivent être évaluées par comparaison avec celle de la culpabilité et celle du résultat dans les cas typiques de faits punissables revêtant la même qualification (ATF 135 IV 130 consid. 5.3.3). La culpabilité de l'auteur se détermine selon les règles générales de l'art. 47 CP (ATF 135 IV 130 consid. 5.2.1), mais aussi selon d'autres critères, comme le principe de célérité ou d'autres motifs d'atténuation de la peine indépendants de la faute (tels que l'écoulement du temps depuis la commission de l'infraction ; ATF 135 IV 130 consid. 5.4).

3.3 En l'espèce, comme on le verra ci-après (cf. consid. 4), on ne saurait qualifier la culpabilité de l'appelant de très légère ou de peu d'importance. Partant, une renonciation à la poursuite de l'appelant, pas plus qu'une exemption de peine, n'entrent en ligne de compte.

4.

4.1 L'appelant invoque une violation de l'art. 47 CP. Il soutient en substance que ce serait à tort que le premier juge aurait qualifié sa culpabilité de non négligeable, en retenant de manière manifestement inexacte certains faits et en ne prenant pas en considération des éléments d'appréciation prévus par l'art. 47 CP.

4.2 Selon l'art. 47 CP, le juge fixe la peine d'après la culpabilité de l'auteur. Il prend en considération les antécédents et la situation personnelle de ce dernier ainsi que l'effet de la peine sur son avenir (al. 1). La culpabilité est déterminée par la gravité de la lésion ou de la mise en danger du bien juridique concerné, par le caractère répréhensible de l'acte, par les motivations et les buts de l'auteur et par la mesure dans laquelle celui-ci aurait pu éviter la mise en danger ou la lésion, compte tenu de sa situation personnelle et des circonstances extérieures (al. 2).

D'après cette disposition, le juge fixe donc la peine d'après la culpabilité de l'auteur. Celle-ci doit être évaluée en fonction de tous les éléments objectifs pertinents qui ont trait à l'acte lui-même, à savoir notamment la gravité de la lésion, le caractère répréhensible de l'acte et son mode d'exécution. Du point de vue subjectif, sont pris en compte l'intensité de la volonté délictuelle ainsi que les motivations et les buts de l'auteur. A ces composantes de la culpabilité, il faut ajouter les facteurs liés à l'auteur lui-même, à savoir les antécédents, la réputation, la situation personnelle (état de santé, âge, obligations familiales, situation professionnelle, risque de récidive, etc.), la vulnérabilité face à la peine, de même que le comportement après l'acte et au cours de la procédure pénale (ATF 141 IV 61 consid. 6.1.1 et les réf. cit. ; TF 6B_675/2023 du 18 octobre 2023 consid. 1.1).

4.3 En l'espèce, le premier juge a retenu que, si la culpabilité de l'appelant n'était pas des plus lourdes, elle n'était néanmoins pas négligeable. Celui-ci avait fait réaliser des travaux non conformes aux permis de construire qui lui avaient été accordés, et ce alors qu'il savait pertinemment que ceux-ci ne pouvaient être réalisés en l'état. Il ne pouvait pas être protégé dans la bonne foi qu'il alléguait, notamment au vu de son expérience et des démarches précédemment entreprises, qui devaient l'amener – ce dont il était d'ailleurs conscient – à agir de façon conforme au droit. De même, on ne pouvait procéder par comparaison avec d'autres situations qu'il considérait comme similaires ou à tenir compte de l'équité dont il se prévalait, dès lors qu'il ne pouvait y avoir d'égalité dans l'illégalité.

La légèreté manifeste dont le prévenu avait fait preuve, et ce durant près de quatre ans, dès lors que ce n'était qu'en 2024 qu'il avait finalement déposé la demande tendant à régulariser les travaux non conformes, devait être retenue à charge. C'était en effet en toute conscience qu'il avait passé outre l'absence de permis de construire correspondant aux nouveaux plans établis, comptant sur les arrangements villageois ultérieurs pour régulariser la situation une fois que la zone réservée serait levée. A décharge, le premier juge a tenu compte du fait que les travaux entrepris n'étaient pas d'une importance colossale, n'étant qu'un réaménagement des volumes internes, que ceux-ci auraient d'ailleurs vraisemblablement pu bénéficier d'une autorisation si elle avait été demandée par le prévenu et qu'ils n'avaient pas été activement dissimulés par ce dernier. Il a également retenu l'écoulement du temps et la bonne collaboration de l'appelant au cours de la procédure.

4.4 L'appelant soutient que ce serait de manière arbitraire que le premier juge n'aurait pas retenu à décharge qu'il n'avait fait que suivre l'instruction de l'autorité communale de ne pas régulariser immédiatement les modifications et qu'au moment où il avait reçu le courrier pour la visite en vue du permis d'habiter, il avait manifesté auprès

du nouveau syndic sa volonté de déposer sa demande complémentaire portant sur des nouveaux plans de construction.

En l'occurrence, il ressort des déclarations de l'appelant qu'il avait contacté l'ancien syndic pour discuter de ses différents projets, notamment de son projet de modification de l'emplacement des boxes à chevaux. Si la conversation à cet égard était certes ambiguë, il n'en demeure pas moins que l'ancien syndic, qui n'avait aucune idée concrète des travaux qui allaient être réalisés, se contentant des explications de l'appelant sur ce point, lui aurait suggéré de commencer les travaux non-conformes et de déposer son dossier à la fin de la zone réservée, qui allait intervenir dans un délai de six mois, précisant qu'il faisait comme s'il n'avait rien entendu quant au fait que « *le studio serait un peu plus grand* ». L'appelant admet lui-même que cette manière de faire, soit d'attendre la fin de la zone réservée avant de déposer son dossier, ne lui convenait pas. Dans tous les cas, cette conversation n'engageait en rien l'autorité communale. A cela s'ajoute que l'ancien syndic a démissionné au 31 décembre 2020, soit l'année durant laquelle l'appelant a entamé les travaux non-autorisés, et que la zone réservée n'a finalement pas pris fin dans le délai de six mois estimé par l'ancien syndic. L'appelant n'avait donc plus aucune raison d'attendre pour déposer son dossier. Or, ce n'est qu'en 2024 qu'il a finalement déposé sa demande tendant à régulariser les travaux non conformes. Dans ces circonstances, c'est sans arbitraire que le premier juge a retenu à charge que l'appelant avait fait preuve d'une légèreté manifeste et qu'il n'avait eu aucune raison d'attendre jusqu'en 2024 pour régulariser la situation.

4.5 Ensuite, l'appelant se trompe lorsqu'il soutient que le premier juge n'aurait pas retenu le fait que l'autorité aurait délivré un permis de construire, s'il avait déposé une demande de mise à l'enquête complémentaire ou de mise en conformité des modifications apportées à la parcelle 88, que ce soit en 2020, pendant la période de la zone réservée, ou même à ce jour. Le premier juge a en effet expressément retenu à décharge que les travaux entrepris par l'appelant auraient

vraisemblablement pu bénéficier d'une autorisation si elle avait été demandée par le prévenu.

4.6 Selon l'appelant, le premier juge aurait également fait preuve d'arbitraire en ne tenant pas compte, comme éléments à décharge, du fait qu'il avait fait les travaux en question pour protéger ses chevaux, qu'aucun bénéfice financier n'avaient été tiré de ces modifications, dès lors que le loyer du studio n'avait pas été augmenté, qu'il avait une expérience significative dans le domaine et une bonne réputation et que son casier judiciaire était vierge.

En l'occurrence, les raisons pour lesquelles l'appelant a entrepris les travaux en question importent peu. Ce qui est déterminant, c'est qu'il a attendu quatre ans avant de déposer une demande de mise en conformité des modifications. Ensuite, s'il apparaît que l'appelant n'a pas augmenté le loyer du studio, il n'en demeure pas moins qu'il a effectué des travaux à plus-value, puisqu'il a augmenté la surface du studio. Par ailleurs, le fait qu'il avait de l'expérience dans le domaine et qu'il savait pertinemment qu'il nécessitait une autorisation pour les travaux qu'il a finalement effectués ne saurait être retenu à décharge. Au contraire. C'est en toute connaissance de cause qu'il n'a pas respecté les normes en vigueur. Cet élément doit être pris en compte à charge, comme l'a justement fait le premier juge. Quant à l'absence d'antécédents de l'appelant, elle a un effet neutre sur la peine et n'a donc pas à être prise en considération (cf. ATF 136 IV 1 consid. 2.6 ; TF 6B_1092/2023 du 24 mai 2024 consid. 4.3 ; TF 6B_1387/2021 du 29 septembre 2022 consid. 4.1.1).

4.7 Au vu de l'ensemble des considérants qui précèdent, l'appelant n'apporte aucun élément permettant de considérer que le premier juge aurait fait preuve d'arbitraire en retenant une culpabilité non négligeable.

5.

5.1 A titre subsidiaire, l'appelant conteste le montant de l'amende fixée à 12'000 francs, qu'il considère comme une peine excessive.

5.2 En vertu de l'art. 106 CP, sauf disposition contraire de la loi, le montant maximum de l'amende est de 10'000 francs (al. 1). Le juge prononce dans son jugement, pour le cas où, de manière fautive, le condamné ne paie pas l'amende, une peine privative de liberté de substitution d'un jour au moins et de trois mois au plus (al. 2). Il fixe l'amende et la peine privative de liberté de substitution en tenant compte de la situation de l'auteur afin que la peine corresponde à la faute commise (al. 3).

Le juge doit tenir compte du revenu de l'auteur et de sa fortune, de son état civil et de ses charges de famille, de sa profession et de son gain professionnel, de son âge et de son état de santé, ainsi que de l'économie réalisée par la commission de l'infraction (ATF 129 IV 6 consid. 6 ; ATF 119 IV 330 consid. 3). L'art. 106 al. 3 CP impose l'examen de la situation personnelle de l'auteur avant le prononcé d'une amende et de la peine privative de liberté de substitution, quel que soit le degré de gravité de la contravention commise (Dupuis et al., Petit commentaire CP, 2e éd., Bâle 2017, n. 7 ad art. 106 CP).

5.3 En l'espèce, le montant de l'amende, fixé à 12'000 fr. se situe, sinon à un minimum compte tenu de la situation personnelle et financière de l'appelant, à tout le moins dans la fourchette basse par rapport au montant maximum de 200'000 fr. prévu par l'art. 130 al. 1 LATC. Ce montant peut donc être confirmé, d'autant plus que l'appelant n'a eu à subir aucun frais de remise en état.

6. En définitive, l'appel doit être rejeté et le jugement attaqué confirmé.

Les frais d'appel, par 1'260 fr. (art. 21 al. 1 TFIP [tarif des frais de procédure et indemnités en matière pénale du 28 septembre 2010 ;

BLV 312.03.1]), seront mis à la charge de l'appelant, qui succombe (art. 428 al. 1 CPP).

Par ces motifs,
la Présidente de la Cour d'appel pénale,
statuant en application des art. 47, 50, 103, 106 CP ;
130 LATC ;398 ss CPP,
prononce :

- I. L'appel est rejeté.
- II. Le jugement rendu le 5 juillet 224 par le Tribunal de police de l'arrondissement de La Broye et du nord vaudois est confirmé selon le dispositif suivant :
 - I. reçoit l'opposition formée le 26 février 2024 par F._____ à l'encontre de l'ordonnance pénale rendue le 15 février 2024 par la Préfecture du Gros-de-Vaud ;*
 - II. constate que F._____ s'est rendu coupable de contravention à la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions ;*
 - III. condamne F._____ à une amende de 12'000 fr. (douze mille francs), convertible en 3 (trois) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif ;*
 - IV. dit que l'amende fixée sous chiffre III ci-dessus est convertible en 60 (soixante) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif ;*
 - V. met les frais de la cause, arrêtés à 1'000 fr. (mille francs), à la charge de F._____."*
- III. Les frais d'appel, par 1'260 fr., sont mis à la charge de F._____.
- IV. Le présent jugement est exécutoire.

La présidente :

La greffière :

Du

Le jugement qui précède, dont la rédaction a été approuvée à huis clos, est notifié, par l'envoi d'une copie complète, à :

- Me Guy Longchamp, avocat (pour F. _____),
- Ministère public central ;

et communiqué à :

- M. le Président du Tribunal de police de l'arrondissement de La Broye et du Nord vaudois,
- M. le Préfet de la Préfecture du Gros-de-Vaud,

par l'envoi de photocopies.

Le présent jugement peut faire l'objet d'un recours en matière pénale devant le Tribunal fédéral au sens des art. 78 ss LTF (loi du 17 juin 2005 sur le Tribunal fédéral - RS 173.110). Ce recours doit être déposé devant le Tribunal fédéral dans les trente jours qui suivent la notification de l'expédition complète (art. 100 al. 1 LTF).

La greffière :