

COUR D'APPEL PENALE

Séance du 31 mars 2026

Composition : M^{me} BENDANI, présidente

Greffier : M. Ritter

Parties à la présente cause :

MINISTERE PUBLIC CENTRAL, appelant,

et

C._____, **D.**_____, **F.**_____, **G.**_____ et **J.**_____, prévenus, non représentés, intimés.

La présidente de la Cour d'appel pénale statue sur l'appel formé par le Ministère public central, appelant, contre le jugement rendu le 10 novembre 2025 par le Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois dans la cause dirigée contre C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____.

Elle considère :

En fait :

A. Par jugement du 10 novembre 2025, le Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois a reçu les oppositions formées le 19 mai 2025 par C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____ à l'encontre des ordonnances pénales rendues le 14 mai 2025 par le Préfet du district du Q*** (I), a constaté que C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____ se sont rendus coupables de contravention à la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (II), a condamné C._____ à une amende de 2'000 fr., convertible en 20 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (III), a condamné D._____ à une amende de 2'000 fr., convertible en 20 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (IV), a condamné F._____ à une amende de 2'000 fr., convertible en 20 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (V), a condamné G._____ à une amende de 2'000 fr., convertible en 20 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (VI), a condamné J._____ à une amende de 2'000 fr., convertible en 20 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (VII) et a mis les frais de la cause, par 1'200 fr., à hauteur de 240 fr. à la charge de chacun des prévenus C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____ (VIII).

B. Par annonce du 12 novembre 2025, puis déclaration motivée du 30 décembre 2025, le Ministère public central a interjeté appel contre ce

jugement en concluant à sa modification, en ce sens que C._____, D._____, F._____, G._____ soient condamnés chacun à une amende de 3'750 fr., convertible en 37 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif et que J._____ soit condamné à une amende de 25'000 fr., convertible en 90 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif, les frais étant mis à la charge des prévenus à raison d'un cinquième chacun. A titre de réquisition de preuve, l'appelant a demandé que les prévenus indiquent, pièces à l'appui, leur situation financière, en particulier la part dont ils disposent dans le projet immobilier familial et les loyers qu'ils encaissent personnellement (pour G._____, F._____, D._____ et C._____), ainsi que les honoraires finalement perçus par J._____.

Par acte du 30 mars 2026, G._____, F._____, D._____, C._____ et J._____, agissant conjointement, ont implicitement conclu au rejet de l'appel.

C. Les faits retenus sont les suivants :

1. Le prévenu C._____ est né en ***. Il vit seul à R*** dans un logement dont le loyer s'élève à 2'700 francs. Ses revenus sont de l'ordre de 8'000 à 9'000 par mois. Sa fortune s'élève à environ 50'000 fr., hormis sa part dans le projet immobilier familial dont il sera fait état ci-dessous.

Frère de C._____, le prévenu D._____ est né en ***. Il habite R*** avec son épouse et leurs deux enfants, étant précisé qu'il a un troisième enfant né d'une première union. Son revenu mensuel s'élève à 6'300 francs. Celui de son épouse est d'environ 2'500 francs. Le loyer du couple est de 2'500 francs. Le prévenu s'acquitte d'une pension pour son aîné d'un montant de 1'222 fr. par mois. Il n'a pas de fortune, hormis sa part dans le projet immobilier de R***.

Sœur des deux prévenus susnommés, la prévenue F._____ est née en ***. Elle vit seule à R*** dans un logement dont le loyer s'élève à 2'500 fr. par mois. Son revenu mensuel est de l'ordre de 4'500 à 5'000

francs. Elle n'a pas de fortune hormis sa part dans le projet immobilier de R***.

La prévenue G._____, née le ***1959, est la mère des trois autres prévenus mentionnés ci-dessus. Veuve depuis octobre 2017, elle vit à R*** avec son nouveau compagnon, retraité comme elle. Leur loyer s'élève à 2'500 fr. par mois. G._____ perçoit une rente AVS de 2'250 fr. par mois. Elle a une activité annexe qui lui rapporte environ 1'800 fr. par mois. Elle n'a pas de fortune, hormis sa part dans le projet immobilier familial.

Le prévenu J._____, né en ***, exerce la profession d'architecte. Il est notamment en charge du projet immobilier de la famille BB._____ à R***. Il vit à U*** dans un logement dont le loyer est de l'ordre de 1'000 fr. par mois. Il gagne entre 5'000 et 7'000 par mois. Sa fortune s'élève à environ 50'000 francs.

2.

2.1 Les hoirs G._____, F._____, D._____ et C._____ sont propriétaires des parcelles N° [***] et N° [***] (celle-ci étant issue du morcellement de la parcelle N° [***]) de la commune de R***, sises S***.

Les hoirs ont repris un projet, initié de son vivant par feu leur époux et père, portant sur la construction, sur leurs biens-fonds, de trois immeubles de six logements chacun, d'un parking souterrain de 38 places, de onze places de parc extérieures, d'un accès, d'un atelier avec six « lofts » et autant de « boxes » pour des activités notamment artisanales, d'un hangar, ainsi que d'un couvert agricole avec 17 places de parc. Il s'agit d'objets promis à la location. Le budget global du projet est de l'ordre de 15'000'000 francs.

2.2 Une première mise à l'enquête afférente à ces travaux a été publiée dans la Feuille des avis officiels du [***] 2027 pour la période du 23 décembre 2017 au 21 janvier 2018. A l'issue de cette mise à l'enquête, le permis de construire [***] a été délivré le 14 mai 2018. Aux termes de ce

permis, la toiture devait être constituée de petites tuiles plates cannelées de terre cuite.

Le 3 novembre 2023, la Municipalité a constaté que la toiture du bâtiment « atelier/loft » ne correspondait pas aux spécifications contenues dans le permis de construire du 14 mai 2018. Le 9 novembre suivant, la Municipalité a demandé à l'architecte d'interrompre les travaux avec effet immédiat, ce qui n'a pas été respecté. Ainsi, d'une part, la toiture a été couverte de tôle plutôt que de tuiles, ce en violation des spécifications contenues dans le permis de construire du 14 mai 2018. D'autre part, l'aménagement du sous-sol comportait un important changement par rapport à la première mise à l'enquête, ce dont la Municipalité n'avait pas été informée.

Un nouveau permis de construire a été délivré le 3 octobre 2024, soit quelque onze mois après la poursuite des travaux consécutive à la visite de chantier du 3 novembre 2023. Les travaux effectués sont conformes à ce nouveau permis.

En droit :

1.

1.1 Interjeté dans les formes et délais légaux (art. 385 et 399 CPP [Code de procédure pénale suisse du 5 octobre 2007; RS 312.0]) par une partie qui a qualité pour recourir (art. 381 CPP) contre un jugement du tribunal de première instance ayant clos la procédure (art. 398 CPP), l'appel du Ministère public 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 ressort de la compétence d'un juge unique de la Cour d'appel pénale (art. 14 al. 3 LV CPP [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, 2^e phrase CPP dispose 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). 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, 2^e éd., Bâle 2019, nn. 22 s. 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 La requête de l'appelant portant sur l'administration de preuves est irrecevable au regard des exigences de l'art. 398 al. 4, 2^e phrase, CPP. En effet, elle est nouvelle, n'ayant jamais été formulée auparavant dans le cadre de la procédure.

3.

3.1 L'appelant fait valoir que les peines prononcées sont arbitrairement clémentes et totalement inadaptées à la situation financière des prévenus. Quant à l'appréciation de la culpabilité des prévenus, il fait valoir que leur comportement ne saurait être toléré et doit être sanctionné à sa juste valeur, surtout en ce qui concerne un architecte actif âgé de plus de cinquante ans et qui doit être rompu aux procédures en matière de permis de construire. Le Ministère public relève, s'agissant des hoirs, que ce ne sont pas tant les montants des revenus mensuels allégués par les prévenus qui sont déterminants pour fixer la quotité des amendes, mais bien la part de chacun des propriétaires dans le projet immobilier familial, qui est conséquent, ainsi que les loyers annuels. En outre, s'agissant de l'architecte, ce sont les honoraires encaissés qui seraient à prendre en compte.

3.2

3.2.1 Selon l'art. 130 al. 1 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC; BLV 700.11), celui qui contrevient à la présente loi,

aux règlements d'application tant cantonaux que communaux ou aux décisions fondées sur ces lois et ces règlements, est passible d'une amende de deux cents francs à deux cent mille francs; la poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions (LContr; BLV 312.11).

3.2.2 Aux termes de l'art. 106 al. 3 CP, le juge 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. A l'instar de toute peine, l'amende doit ainsi être fixée conformément à l'art. 47 CP (TF 6B_264/2007 du 19 septembre 2007 consid. 4.5).

Aux termes de cette disposition, 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 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).

La culpabilité de l'auteur 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. Dans ce cadre, le juge tiendra compte également du mode d'exécution et, éventuellement, de la durée ou la répétition des actes délictueux. 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, de même que la liberté de décision dont il disposait au moment d'agir; plus il aurait été possible de respecter la loi, plus grave apparaît alors sa décision de la violer. 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 129 IV 6 consid. 6; ATF 119 IV 330 consid. 3; TF 6B_353/2012 du 26

septembre 2012 consid. 1.1 et les références citées). S'agissant de la situation financière de l'auteur, il convient de prendre en considération ses revenus de toutes natures, réels voire, selon les circonstances hypothétiques, ainsi que ses charges déterminantes et nécessaires à l'entretien raisonnable de lui-même et de sa famille au moment où l'amende est prononcée afin que la sanction soit adéquate au moment où elle doit être subie (ATF 119 IV 330 consid. 3; Jeanneret, in : Macaluso/Moreillon/Queloz/Dongois [éd.], Commentaire romand, Code pénal I, Art. 1-110 CP, 2^e éd., Bâle 2021, nn. 6 s. ad art. 106 CP).

3.3

3.3.1 Les prévenus n'ont pas respecté le permis de construire du 14 mai 2018 concernant le matériel utilisé pour le toit du bâtiment « atelier/loft », ni la décision d'arrêt immédiat des travaux du 9 novembre 2023 et n'ont pas informé la Municipalité de l'important changement du sous-sol par rapport à la mise à l'enquête.

Il ressort des déclarations de C._____ à l'audience de première instance, auxquelles ont adhéré les trois autres membres de l'hoirie, que toutes les décisions avaient été prises ensemble avec les membres de l'hoirie et l'architecte et que les intéressés étaient délibérément passés en force. C._____ a précisé qu'il s'agissait d'un gros chantier, de l'ordre de 15 millions de francs, qu'il y avait eu des retards pour divers motifs, que les intérêts sur le crédit de construction représentaient environ 5'000 à 10'000 fr. par mois et que les changements au sous-sol avaient été effectués sans mise à l'enquête pour éviter d'éventuelles oppositions. Egalement entendu à l'audience de première instance, l'architecte a expliqué que le changement au niveau du sous-sol s'était fait aussi au vu de la qualité du terrain qui demandait à faire des fondations en profondeur qui engendrait des surcoûts qui n'étaient pas loin de ceux d'un sous-sol, qu'ils avaient évité des frais supplémentaires et optimisé la situation, ce qui avait permis de limiter les frais et de garder le crédit.

Il découle de ce qui précède que les hoirs ont agi pour éviter des frais supplémentaires, soit des intérêts sur le crédit de construction et des

coûts de construction. Certes, ils ne se sont pas enrichis, mais ont réalisé de sérieuses économies grâce à la commission des infractions, les intérêts sur le crédit de construction représentant environ 5'000 fr. à 10'000 fr. par mois. A décharge, on doit relever que les prévenus ont d'emblée admis les faits, ont collaboré à l'enquête et ont régularisé leur situation.

Pour ce qui est de la situation financière de chacun des hoirs, on ne saurait se fonder exclusivement sur leurs revenus et fortunes déclarés à l'audience de première instance. L'élément déterminant est bien plutôt la valeur de leur patrimoine immobilier, dont on a vu qu'il se montait au total à quelque 15'000'000 francs.

3.3.2 Pour sa part, l'architecte ne pâtissait pas directement de l'immobilisation du capital dû au retard des travaux. C'est pour sauver le projet qu'il a accepté que ses honoraires ne lui soient payés qu'ultérieurement au moyen des futurs loyers. Il était donc, dans cette mesure, intéressé à l'affaire. Comme professionnel de l'immobilier, il lui appartenait de dissuader ses mandants de faire fi de l'interdiction de la poursuite des travaux, le cas échéant même de résilier son mandat, plutôt que de se limiter à les rendre attentifs au fait « qu'ils risquaient d'avoir des conséquences à "passer en force" ». Loin d'atténuer sa faute, l'avertissement explicite ainsi adressé aux propriétaires révèle qu'il avait, comme homme de l'art, parfaitement conscience de l'illicéité du procédé auquel il aurait pu s'opposer. C'est à lui directement que, le 9 novembre 2023, la Municipalité a demandé d'interrompre les travaux avec effet immédiat. Il a néanmoins délibérément fait fi de cette interdiction, fondée sur l'enquête en cours. A décharge, il a d'emblée admis les faits et a collaboré à l'enquête. Sa culpabilité apparaît sensiblement plus importante que celle de ses coprévenus.

S'agissant de sa situation personnelle, sa fortune est d'environ 50'000 fr. et il dispose de revenus compris entre 5'000 fr. et 7'000 fr. par mois, étant toutefois précisé qu'il est célibataire et sans enfant.

3.3.3 Au regard des éléments précités, c'est une amende de 3'750 fr. qui est adéquate pour réprimer le comportement de chacun des prévenus C._____, D._____, F._____ et G._____, alors que c'est une amende de 5'000 fr. qui apparaît adéquate pour réprimer le comportement du prévenu J._____.

Le taux de conversion retenu par le premier juge n'étant pas contesté, les amende de 3'750 fr. seront convertibles en 37 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif, tandis que l'amende de 5'000 fr. sera convertible en 50 jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif (art. 106 al. 2 CP).

4. Au vu de ce qui précède, l'appel doit être admis et le jugement entrepris modifié dans la mesure ci-dessus.

Vu l'issue de la cause, les frais de la procédure d'appel, par 900 fr., constitués du seul émolument de jugement (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 des intimés, qui succombent (art. 428 al. 1 CPP), à parts égales entre eux (418 al. 1 CPP).

Par ces motifs,
la Présidente de la Cour d'appel pénale,
appliquant les articles 47,106 CP;
130 al. 1 LATC; 20 al. 1 LContr;
398 ss, 398 al. 4, 406 al. 1 let. c CPP,
prononce :

- I. L'appel est admis.
- II. Le jugement rendu le 10 novembre 2025 par le Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois est modifié comme il suit aux chiffres II à VII de son dispositif, le dispositif du jugement étant désormais le suivant :

"I. reçoit les oppositions formées le 19 mai 2025 par C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____ à l'encontre des ordonnances pénales rendues le 14 mai 2025 par le Préfet du district du Q***;

II. constate que C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____ se sont rendus coupables de contravention à la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC);

III. condamne C._____ à une amende de 3'750 fr. (trois mille sept cent cinquante francs), convertible en 37 (trente-sept) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif;

IV. condamne D._____ à une amende de 3'750 fr. (trois mille sept cent cinquante francs), convertible en 37 (trente-sept) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif;

V. condamne F._____ à une amende de 3'750 fr. (trois mille sept cent cinquante francs), convertible en 37 (trente-sept) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif;

VI. condamne G._____ à une amende de 3'750 fr. (trois mille sept cent cinquante francs), convertible en 37 (trente-sept) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif;

VII. condamne J._____ à une amende de 5'000 fr. (cinq mille francs), convertible en 50 (cinquante) jours de peine privative de liberté de substitution en cas de non-paiement fautif;

VIII. met les frais de la cause par 1'200 fr. (mille deux cents francs) à hauteur de 240 fr. (deux cent quarante francs) à la charge de chacun des prévenus C._____, D._____, F._____, G._____ et J._____."

- III. Les frais d'appel, par 900 fr., sont mis à la charge de C._____ par 180 fr., de D._____ par 180 fr., de F._____ par 180 fr., de G._____ par 180 fr. et de J._____ par 180 francs.

La présidente :

Le greffier :

Du

Le jugement qui précède est notifié par l'envoi d'une copie complète à :

- C. _____,
- Raphaël D. _____,
- F. _____,
- G. _____,
- J. _____,
- Ministère public,

et communiqué à :

- Mme la Présidente du Tribunal de police de l'arrondissement de la Broye et du Nord vaudois,
- M. le Procureur du Ministère public central,

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).

Le greffier :