

Extrait des minutes du Greffe  
de la Cour d'Appel de Nîmes

ARRÊT N° 2021 103

FS  
N° 2021 103  
du 08 janvier 2021

RG : 19/00641  
GEORGES Alain et autres

COUR D'APPEL DE NÎMES

Prononcé à publicité restreinte le VENDREDI HUIT JANVIER DEUX MILLE VINGT ET UN, par la 6<sup>ème</sup> Chambre des Appels Correctionnels, en présence du ministère public.

Sur appel d'un jugement du tribunal correctionnel d'Alès du 14 septembre 2018.

PARTIES EN CAUSE :

POURVOI FORMÉ

GEORGES Alain Fernand Daniel

LE 12.01.2021

né le 24 décembre 1941 à ALES (30)

par le ALLEZ

de nationalité française, divorcé, retraité,

pour GEORGES S

demeurant : 297 chemin de la Jasse de Betrine - 30560 ST HILAIRE DE BRETHMAS

Alain.

Déjà condamné, libre,

Prévenu, appelant,

Comparant, assisté de Maître DEBUREAU Philippa, avocat au barreau de NIMES.

LA SA IPA sise la ROUQUETTE

POURVOI FORMÉ

N° de SIREN : 398-616-854

LE 12.01.2021

La Rouquette - 30560 ST HILAIRE DE BRETHMAS

par le ALLEZ pour

Prévenue, appelante,

la SA IPA

Représentée par Patrick GEORGES (gérant) et Maître DEBUREAU Philippa, avocat au barreau de NIMES.

ARRÊT N° 2021169  
de la Cour d'Appel de Nîmes  
Affaire n° 2021169

POURVOI FORMÉ  
LE ...12...01...2021...

**SCI LA ROUQUETTE**

N° de SIREN : 398-616-854

LA ROUQUETTE - 30560 ST HILAIRE DE BRETHMAS

Prévenue, appelante,

par Me ALLUÉ 2 pour  
la Sci la Rouquette

Représentée par Alain GEORGES (gérant) et Maître DEBUREAU  
Philippa, avocat au barreau de NIMES.

**LE MINISTÈRE PUBLIC** : Poursuivant, non appelant,

**ASSOCIATION SAINT HILAIRE DURABLE**

2958 Chemin d'Anduze - À Uzès - 30560 ST HILAIRE DE BRETHMAS

Partie civile, appelante,

Représentée par COULET Rémy.

**FRANCE NATURE ENVIRONNEMENT**

18 Rue des Hospices - 34090 MONTPELLIER

Partie civile, intimée,

Représentée par GOURBINOT Olivier. Conclusions déposées à  
l'audience.

**COMMUNE DE SAINT HILAIRE DE BRETHMAS**

1 chemin du Stade BP N°1 - 30560 ST HILAIRE DE BRETHMAS

Partie civile, intimée,

Non représentée.

**ADMINISTRATION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES ET DE LA  
MER DU GARD**

89 Rue Weber - 30907 NIMES CEDEX 2  
Partie intervenante, intimée,

Représentée par Madame BENEZET.

---

**COMPOSITION DE LA COUR,**

lors des débats, du délibéré et au prononcé de l'arrêt,

**Président :** Madame LEFEUVRE,

**MINISTÈRE PUBLIC :** Monsieur IGNACIO, Substitut Général, lors  
des débats,

**GREFFIER :** Madame SIRVENT lors des débats et  
Madame SABATIER au prononcé de l'arrêt.

---

Vu le jugement rendu par le tribunal correctionnel d'ALES le 14  
septembre 2018 qui, statuant par décision contradictoire,

- à l'encontre de Alain GEORGES poursuivi pour :

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et  
septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non  
couvert par la prescription, réalisé des travaux en édifiant une salle de  
réception de 900 mètres carrés, sa terrasse et un parking sans avoir  
obtenu préalablement un permis de construire ; Faits prévus et réprimés  
par les articles L421-1, R421-1, R.421-14, L.480-4, L.480-5, L.480-7 et  
L.480-4-1 du Code de l'urbanisme

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et  
septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non  
couvert par la prescription, réalisé des travaux en édifiant un chalet en  
bois dénommé l'atelier et sa terrasse sans avoir obtenu préalablement un  
permis de construire Faits prévus et réprimés par les articles L421-1,  
R421-1, R.421-14, L.480-4, L.480-5, L.480-7 et L.480-4-1 du Code de  
l'urbanisme

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et  
septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non  
couvert par la prescription, réalisé sans autorisation des travaux créant  
un établissement recevant du public, en l'espèce une salle de réception

## ARRÊT N° 2021/05

Faits prévus et réprimés par les articles L111-8, L.152-1, L.152-2 et L.152-4, L.152-5, L152-6, L.152-7, L152-12 du Code de la construction et de l'habitation

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, édifié une salle de réception, un bâtiment dénommé l'atelier et des terrasses et ce en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols et du classement en espace boisé classé Faits prévus et réprimés par les articles L.160-1, L123-1, L.123-2, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.610-1, L.480-4, L.480-5, L480-7du Code de l'urbanisme

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé un exhaussement pour créer un parking et ce en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols Faits prévus et réprimés par les articles L.160-1, L123-1, L.123-2, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.610-1, L.480-4, L.480-5, L480-7du Code de l'urbanisme

- à l'encontre de La SA IPA sise la Rouquette poursuivie pour :

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé des travaux en édifiant une salle de réception de 900 mètres carrés, sa terrasse et un parking sans avoir obtenu préalablement un permis de construire Faits prévus et réprimés par les articles L421-1, R421-1, R.421-14,L.480-4,, L480-4-2,L.480-5,L.480-7 et L.480-4-1 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé des travaux en édifiant un chalet en bois dénommé l'atelier et sa terrasse sans avoir obtenu préalablement un permis de construire Faits prévus et réprimés par les articles L421-1, R421-1, R.421-14,L.480-4,, L480-4-2,L.480-5,L.480-7 et L.480-4-1 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé sans autorisation des travaux créant un établissement recevant du public, en l'espèce une salle de réception Faits prévus et réprimés par les articles L111-8, L.152-1, L.152-2 et L.152-4, L.152-5, L152-6, L.152-7, L152-12 du Code de de la construction et de l'habitation, 131-38, 131-39 du Code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, édifié une salle de réception, un bâtiment dénommé l'atelier et des terrasses et ce en violation du règlement de la

## ARRÊT N° 2021100

zone III NA au plan d'occupation des sols et du classement en espace boisé classé Faits prévus et réprimés par les articles L.160-1, L123-1, L.123-2, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.610-1, L.480-4, L.480-4-1, L.480-4-2, L.480-5, L480-7 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du Code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé un exhaussement pour créer un parking et ce en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols Faits prévus et réprimés par les articles L.160-1, L123-1, L.123-2, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.610-1, L.480-4, L.480-4-1, L.480-4-2, L.480-5, L480-7 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du Code pénal

- à l'encontre de La SCI ROUQUETTE poursuivie pour :

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé des travaux en édifiant une salle de réception de 900 mètres carrés, sa terrasse et un parking sans avoir obtenu préalablement un permis de construire Faits prévus et réprimés par les articles L421-1, R421-1, R.421-14, L.480-4, L480-4-2, L.480-5, L.480-7 et L.480-4-1 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé des travaux en édifiant un chalet en bois dénommé l'atelier et sa terrasse sans avoir obtenu préalablement un permis de construire Faits prévus et réprimés par les articles L421-1, R421-1, R.421-14, L.480-4, L480-4-2, L.480-5, L.480-7 et L.480-4-1 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé sans autorisation des travaux créant un établissement recevant du public, en l'espèce une salle de réception Faits prévus et réprimés par les articles L111-8, L.152-1, L.152-2 et L.152-4, L.152-5, L152-6, L.152-7, L152-12 du Code de de la construction et de l'habitation, 131-38, 131-39 du Code pénal

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2011, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, édifié une salle de réception, un bâtiment dénommé l'atelier et des terrasses et ce en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols et du classement en espace boisé classé Faits prévus et réprimés par les articles L.160-1, L123-1, L.123-2, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.610-1, L.480-4, L.480-4-1, L.480-4-2, L.480-5, L480-7 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du Code pénal

## ARRÊT N° 2021/06

- Avoir à SAINT HILAIRE DE BRETHMAS, entre octobre 2007 et septembre 2015, en tout cas sur le territoire national et depuis temps non couvert par la prescription, réalisé un exhaussement pour créer un parking et ce en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols Faits prévus et réprimés par les articles L.160-1, L.123-1, L.123-2, L.123-4, L.123-5, L.123-19, L.610-1, L.480-4, L.480-4-1, L.480-4-2, L.480-5, L.480-7 du Code de l'urbanisme, 131-38, 131-39 du Code pénal

### **Sur l'action publique :**

RELAXE la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain du délit tendant à la réalisation à ST HILAIRE DE BRETHMAS entre octobre 2007 et septembre 2011 de travaux consistant à l'édification d'un parking sans avoir obtenu préalablement un permis de construire ;

Condamne la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain pour le surplus ;

Condamne la SA IPA à une amende délictuelle de 20 000 euros dont 10 000 euros assortis d'un sursis simple ;

Condamne la SCI La Rouquette à une amende délictuelle de 20 000 euros dont 10 000 euros assortis d'un sursis simple ;

Condamne Monsieur GEORGES Alain à une amende délictuelle de 10 000 euros dont 5 000 euros assortis d'un sursis simple ;

Ordonne la démolition des ouvrages suivants :

- la salle de réception et sa terrasse photographiées et décrites sur le procès verbal de constatation en date du 22 juin 2016 n°14351/022238/2015 (pièce 9) aux feuillets n°5/13 à 7/13
- le chalet dénommé l'atelier et sa terrasse photographiés et décrits sur le procès verbal de constatation en date du 22 juin 2016 n°14351/022238/2015 (pièce 9) au feuillet n°8/13

et la remise en état des lieux dans un délai de 6 mois par la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain ;

Condamne la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à verser chacun, passé le délai de 6 mois à compter du caractère définitif de la présente décision, une astreinte de 100 euros par jour de retard ;

### **Sur l'action civile :**

Reçoit la constitution de partie civile de la Mairie de St Hilaire de Brethmas régulièrement représentée par Monsieur Jean-Michel PERRET, le Maire ;

## ARRÊT N° 20201100

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Main à lui verser la somme de 1 euro en réparation de son préjudice moral ;

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à lui verser la somme de 189,20 euros au titre des débours afférents au constat d'huissier réalisé le 8 juillet 2015 sur le site du Mas de la Rouquette ;

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à lui verser chacun la somme de 500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;

Reçoit la constitution de partie civile de l'association Saint Hilaire Durable, représentée par Monsieur Rémy COULET, son Président ;

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à lui verser la somme de 5000 euros en réparation de son préjudice moral ;

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à lui verser chacun la somme de 500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale ;

Reçoit la constitution de partie civile de l'association France Environnement Nature régulièrement représentée par Monsieur DUBROMEL Michel, le Président ;

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à lui verser la somme de 5000 euros en réparation de son préjudice ;

Condamne solidairement la SA IPA, la SCI La Rouquette et Monsieur GEORGES Alain à lui verser chacun la somme de 500 euros au titre de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Vu les appels interjetés par :

Monsieur GEORGES Alain, le 18 septembre 2018,

La SCI LA ROUQUETTE, le 18 septembre 2018,

La SA IPA sise la ROUQUETTE, le 18 septembre 2018,

L'ASSOCIATION SAINT HILAIRE DURABLE, le 28 septembre 2018.

A l'audience publique du 07 février 2020, l'affaire a été renvoyée au 26 juin 2020 puis au 30 octobre 2020 ;

A l'audience publique du **30 octobre 2020**, la présidente a informé les prévenus de leur droit de demander le renvoi à une audience collégiale

## ARRÊT N° 2021/103

Madame LEFEUVRE, après les avoir informés de leur droit d'être assisté d'un interprète, a constaté la présence et l'identité des prévenus, les a informés de leur droit, au cours des débats, de faire des déclarations, de répondre aux questions qui leur sont posées ou de se taire ;

Madame LEFEUVRE, en son rapport et son interrogatoire,

Madame BENEZET, en ses observations,

Les prévenues, en leurs explications,

Les parties civiles, en leurs observations,

Le Ministère Public a été entendu en ses réquisitions;

Maître DEBUREAU, en sa plaidoirie,

Les prévenus ont eu la parole le dernier.

Madame la présidente a ensuite averti les parties que l'arrêt serait prononcé à l'audience du 11 décembre 2020 prorogé au **08 JANVIER 2021** conformément à l'article 462 du code de procédure pénale.

Les débats terminés, la Cour, après en avoir délibéré, conformément à la loi, a rendu l'arrêt suivant :

Vu l'appel interjeté le 18 septembre 2018 par M Alain GEORGES à l'encontre d'un jugement rendu le 14 septembre 2018 par le tribunal correctionnel d'Alès, l'appel portant sur le dispositif pénal et civil.

Vu l'appel interjeté le même jour par la SCI Rouquette, l'appel portant sur le dispositif pénal et civil.

Vu l'appel interjeté le même jour par le SA IPA, l'appel portant sur le dispositif pénal et civil.

Vu l'appel incident relevé le 28 septembre 2018 par l'association Saint Hilaire Durable, l'appel portant sur le dispositif civil.

### **SUR QUOI :**

#### **En la forme :**

Les appels sont recevables pour avoir été exercés dans les formes et délais légaux.

#### **Au fond :**

La SCI Rouquette est propriétaire du Mas de la Rouquette sis commune de Saint Hilaire de Brethmas. Un contrat la lie à la SA IPA, qui gère sous

## ARRÊT N° 2521103

forme de holding notamment la société Comptoir Saint Hilaire qui assure la gérance du Mas de la Rouquette spécialisé dans la location de chambres d'hôtes. M Alain GEORGES est le gérant de la SCI Rouquette et le président du conseil de surveillance de la SA IPA tandis que son fils M Patrick GEORGES occupe le poste de président du directoire.

Le 13 septembre 2007, M Alain GEORGES déposait une déclaration de travaux exemptés de permis de construire pour une modification des façades et de la toiture d'un hangar agricole existant sur la propriété, qui ne faisait l'objet d'aucune opposition.

Le 4 novembre 2010, le maire de la commune lui adressait un courrier pour l'informer que les travaux réalisés ne respectaient pas la déclaration préalable et l'invitait à régulariser sa situation.

Le 12 septembre 2011, les militaires de gendarmerie de l'unité de Vézenobres, informés qu'une soirée avait été organisée en ce lieu la veille, se rendaient sur place et constataient qu'une salle de réception avait été édiflée.

Le 11 octobre 2011, un agent de la Direction départementale du territoire et de la mer du Gard (DDTM), assermenté et porteur de sa commission, se rendait au lieu-dit Mas de la Rouquette accompagné d'un contrôleur et, depuis la voie communale, constatait sur la propriété de la SCI Rouquette cadastrée CA19 la réalisation sans autorisation d'urbanisme d'une construction d'une surface approximative de 800 m<sup>2</sup> et relevait une infraction à l'article R.421-1 du code de l'urbanisme.

Le 18 octobre 2011, la SA IPA déposait une demande de permis de construire pour la transformation d'un hangar de 396 m<sup>2</sup> en salle de réception et la réalisation sur la parcelle d'une extension de 368 m<sup>2</sup>.

Le 9 décembre 2011, les militaires de gendarmerie procédaient à l'audition du directeur des ressources humaines de la société Axens, lequel confirmait avoir conclu un contrat avec la SA IPA pour la mise à disposition d'une salle de 610 m<sup>2</sup> pour l'accueil de 400 personnes. Plusieurs élus de la commune avaient effectivement constaté la tenue effective de cette soirée le 11 septembre 2011.

M Alain GEORGES, entendu par les enquêteurs le 29 février 2012, confirmait ne pas avoir sollicité de permis de construction pour l'édification de la salle de réception et avoir mis celle-ci à la disposition de la société Axens, avoir déposé une demande de permis de construire aux fins de régulariser la situation et avoir reçu un arrêté de fermeture de l'établissement.

Le 21 mars 2012, sur réquisition du procureur de la République d'Alès, un agent assermenté de la DDTM accompagné d'un officier de police judiciaire se déplaçait sur les parcelles cadastrées CA 17 à CA 20, CA 22, CA 26 de la commune de Saint Hilaire de Brethmas, appartenant à la SCI la Rouquette et constatait notamment la réalisation sans autorisation d'urbanisme :

- de la salle de réception précitée d'environ 900 m<sup>2</sup> et d'une terrasse en cours de réalisation de 250 m<sup>2</sup>,

## ARRÊT N° 2017.1105

- d'un bâtiment à usage d'atelier d'environ 90 m<sup>2</sup> et d'une terrasse en cours de réalisation de 100 m<sup>2</sup> au sein d'un espace boisé classé,
- de dépôts de gravats.

La conformité du bâtiment aux normes de sécurité était confirmée par la société Socotec entendue par la gendarmerie le 3 avril 2012.

Le 17 avril 2012, le maire de la commune prenait acte par courrier de l'abandon de la demande de permis de construire susvisée qui tendait à la régularisation de la situation administrative de la salle de réception.

M Alain GEORGES, entendu par les enquêteurs le 13 décembre 2012, indiquait que "l'atelier" était entièrement démontable et qu'il avait retiré sa demande de permis de construire sur les conseils de la commune dans l'attente de la mise en place du nouveau PLU qui devait dégager son bâtiment de l'espace boisé classé.

Le 21 mai 2013, deux agents de la DDTM constataient le maintien des constructions précitées et la mise en place en outre de remblais importants à l'ouest de la salle de réception et la terminaison du cheminement permettant d'accéder à cette partie de la propriété.

Le 30 mars 2016, Mme Isabelle GEORGES, actionnaire et administrateur de la SA IPA, affirmait que la salle de réception n'était plus louée en raison de la procédure en cours.

Le 7 avril 2016, M Alain GEORGES était entendu sur les différents permis de construire obtenus. Il disait ne plus être en mesure de déterminer qui avait financé les travaux d'édification de la salle, la SCI Rouquette ou la SA IPA, et que son fils Patrick GEORGES avait comme lui fait personnellement beaucoup de travaux. Interrogé sur son rôle dans la location de la salle à la société Axens en 2011, il répondait que c'était certainement la directrice de la SA IPA qui s'en était occupée.

Le 15 juin 2016, les militaires de gendarmerie constataient la présence de gravats d'une hauteur de plus de 2 mètres à proximité de la salle de réception, en dehors de la zone inondable.

La DDTM adressait plusieurs avis écrits. Dans le dernier en date du 13 janvier 2017, elle estimait que les constructions, situées en zone III du POS et dans un espace boisé, n'était pas régularisables et concluait à l'enlèvement des différents dépôts de terre et à la démolition des bâtiments en cause en vue du rétablissement des lieux et de la constitution de l'espace boisé classé.

\*\*\*\*\*

Devant la cour, a été mis dans les débats la déclaration de culpabilité omise dans le dispositif du jugement déféré.

La représentante de la DDTM a maintenu qu'en l'état du règlement national d'urbanisme, la situation n'était pas régularisable.

## ARRÊT N° 2022 135

Les prévenus ont reconnu le défaut de permis de construire concernant la salle de réception mais non l'atelier du fait de son caractère démontable et ont émis le souhait de ne pas voir ordonner la remise en l'état afin de pouvoir maintenir l'activité touristique de l'ensemble de la propriété.

Par voies de conclusions régulièrement déposées et développées oralement, l'association France Nature Environnement et l'association Saint-Hilaire Durable ont demandé à la cour de confirmer le jugement déféré et de condamner M Alain GEORGES, la SA IPA et la SCI Rouquette à verser à chacune des parties civiles la somme de 1500 euros en application de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Le ministère public a requis la confirmation du jugement déféré.

Par voies de conclusions régulièrement déposées et développées en plaidant, M Alain GEORGES, la SCI Rouquette et la SA IPA ont demandé à la cour d'infirmer le jugement déféré, de les relaxer de l'infraction portant sur la réalisation d'un parking sans avoir obtenu préalablement un permis de construire, des infractions portant sur la réalisation d'un chalet en bois dénommé l'atelier sans permis de construire et en violation du règlement de la zone III NA du plan d'occupation des sols et du classement en espace boisé, du règlement de la zone III NA du plan d'occupation des sols, et de débouter la préfecture du Gard de sa demande tendant à obtenir la démolition des constructions litigieuses et le prononcé des peines d'amende.

\*\*\*\*\*

### **SUR CE :**

#### **Sur l'action publique :**

L'omission de mentionner dans le dispositif les déclarations de culpabilité énoncées dans la motivation sera rectifiée par la cour de céans, le prononcé de condamnations afférentes démontrant qu'il s'agit d'une erreur matérielle. Sera réexaminée la relaxe portant sur l'exhaussement, celle-ci n'étant pas reprise dans la relaxe prononcée et étant en contradiction avec la condamnation prononcée "pour le surplus".

Sur l'infraction portant sur l'édification d'une salle de réception de 900 m<sup>2</sup>, sa terrasse et un parking sans avoir obtenu préalablement un permis de construire.

En l'absence d'appel du ministère public, le jugement est définitif en ce qu'il a relaxé les prévenus du délit de réalisation du parking sans permis de construire.

Il ressort des procès-verbaux de constatation qu'une salle de réception de 900 m<sup>2</sup> a été édiflée au lieu et place du hangar, sans permis de construire. M Alain GEORGES a reconnu dans son audition du 29 février 2012 avoir débuté les travaux de rénovation du hangar sur le fondement de sa déclaration préalable de travaux en date du 24 octobre 2007 mais sur conseil des professionnels du bâtiment ayant travaillé sur ce chantier

## ARRÊT N° 2011/05

avoir procédé à un agrandissement de la surface et à un changement de destination. Il a également précisé que les travaux avaient été terminés en 2011. Ceci est reconnu depuis par l'ensemble des prévenus.

Le hangar en tôle ne peut s'intégrer dans la salle de réception et les travaux ont conduit à doubler amplement sa superficie, si bien que cette construction doit être qualifiée comme une construction nouvelle soumise, comme excédant la surface de plancher de 20 m<sup>2</sup>, à l'obtention d'un permis de construire par application de l'article R 421-1 du code de l'urbanisme.

Les travaux ont été exécutés à l'initiative de M Alain GEORGES en sa qualité de gérant de la SCI Rouquette propriétaire des lieux et pour le compte de celle-ci, lui permettant ainsi d'augmenter la valeur de la structure immobilière de la propriété, et ont aussi bénéficié à la SA IPA, locataire des lieux, permettant d'augmenter leur rendement, dont M Alain GEORGES était le président du conseil de surveillance selon les statuts mais se présentait comme son représentant légal dans son audition du 7 avril 2016, indiquant in fine que les travaux avaient été faits par des artisans mais aussi par son fils et lui, étant précisé qu'à l'époque celui-ci était et est encore président de conseil d'administration et représentant légal de droit de la société. C'est du reste la SCI Rouquette qui a déposé la demande initiale de transformation du hangar et c'est la société SA IPA, qui en 2011 a déposé une demande de permis de construire aux fins de régularisation de cette construction. M Alain GEORGES dans son audition du 29 février 2012 relate au demeurant que c'est avec lui que la société Axens a traité ; de la même façon, il indique avoir déposé la demande de permis de construire en 2011 pour sa salle de réception. M Patrick GEORGES a indiqué en 1<sup>ère</sup> instance qu'ils travaillaient ensemble, lui et son père, depuis 1986 et admis avoir été laxiste dans les démarches. Il s'ensuit que la SA IPA a parfaitement consenti à la commission des faits par l'intermédiaire de ces organes ou représentants, c'est-à-dire à la fois du président du conseil de surveillance qui a agi en co-dirigeant de fait sur ce point et par le président du conseil d'administration et qu'elle a bénéficié de la construction en connaissance de cause. Les deux personnes morales sont par conséquent pénalement responsables, ainsi que M Alain GEORGES personne physique, qui a fait exécuter les travaux pour le compte de la SCI. La responsabilité pénale de ces deux sociétés n'est du reste nullement contestée.

La terrasse attenante à la salle de réception est d'une superficie de 250 m<sup>2</sup> et apparaît sur les photographies légèrement surélevée, et faute d'être couverte est soumise à l'obtention d'un permis de construire ou d'une non opposition à déclaration préalable en fonction de son emprise au sol. Celle-ci est la projection verticale du volume de la construction. Faute de mention de la surélévation exacte de la terrasse, il n'est pas possible de calculer l'étendue de l'emprise au sol afin de vérifier si elle nécessitait une autorisation.

Les prévenus seront donc relaxés de ce chef de poursuite, le jugement déféré étant confirmé pour le surplus.

ARRÊT N° 2024103

Sur l'infraction portant sur l'édification d'un chalet en bois dénommé l'atelier et de sa terrasse sans avoir obtenu de permis de construire :

Il est conclu par les prévenus que ce chalet a été édifié en 2011, qu'il est sur pilotis et entièrement démontable, qu'il est entièrement en bois et ne comporte pas de béton, que la terrasse est en caillebotis, que l'article R 421-1 relatif à l'obtention d'un permis de construire n'a pas été méconnu.

M Alain GEORGES a reconnu dans son audition du 13 décembre 2012 que les superficies relevées par la DDTM le 21 mars 2012 étaient exactes.

Le moyen tiré de l'absence de fondations ou du caractère démontable du chalet est inopérant, la nécessité d'un permis de construire ne prenant pas en compte le caractère démontable de la construction, la composition de la construction ou l'absence de fondations mais en l'occurrence pour le chalet sa surface de plancher et pour la terrasse non couverte son emprise au sol. Il n'est par ailleurs pas prétendu que ce chalet, situé près de la salle de réception et dénommé l'atelier et servant désormais selon Mme Isabelle Georges dans son audition recueillie le 30 mars 2016 comme chambre rattachée au Comptoir Saint-Hilaire, constitue un habitat permanent au sens de l'article R.111-51 du code de l'urbanisme.

Compte tenu de sa surface de plancher excédant 20 m<sup>2</sup>, il était soumis à l'obtention d'un permis de construire. Exécuté dans la continuité de la salle de réception, il l'a été dans les mêmes conditions que cette salle pour le compte de la SCI Rouquette et a bénéficié à la société IPA comme explicité au sujet de la salle de réception.

Les prévenus seront donc retenus pour ce chef de prévention mais relaxés en ce qui concerne la terrasse, les mensurations prises par la DDTM n'étant pas suffisantes pour calculer comme indiqué précédemment si elle était soumise à l'obtention d'une autorisation administrative. Le jugement sera dès lors partiellement confirmé.

Sur la réalisation de travaux créant un établissement recevant du public:

Deux élus de la commune de Saint-Hilaire ont confirmé s'être rendus à la salle de réception le 8 septembre 2011 pour constater qu'une soirée y était effectivement organisée. Celle-ci est reconnue par M Alain GEORGES et non contestée par les prévenus qui font part dans leurs écritures des conclusions positives de l'organisme Socotec. Du reste, l'objet de cette salle était bien de recevoir du public, dans le cadre d'événements.

Toutefois, en application de l'article 111-8 du code de la construction et de l'habitation, les travaux effectués qui conduisaient à la création de la salle de réception pour y recevoir du public auraient dûs de ce fait être précédés d'une autorisation administrative. N'ayant sollicité aucun permis de construire tenant lieu d'autorisation, les prévenus ont agi en violation de ces obligations. Le jugement sera dès lors confirmé en ce qu'il les a retenus dans les liens de la prévention.

## ARRÊT N° 2021109

### Sur l'édification de la salle de réception, de l'atelier et des terrasses en violation du règlement de la zone III NA du plan d'occupation des sols et du classement en zone boisée :

Ces constructions sont situées dans la zone III A, parcelles CA 19 et CA 26 du plan d'occupation des sols applicable à l'époque et dans l'espace boisé du dit plan applicable à l'époque. Il s'agit d'une zone couvrant des terrains destinés aux activités de tourisme et du loisir ainsi qu'aux résidences de vacance et de plein air. Y sont admises notamment les constructions et les installations nécessaires aux activités de plein air, du tourisme et du loisir ; sont interdites toutes les formes d'utilisation et d'occupation des sols non mentionnées à l'article III NA.

L'article L130-1 du code de l'urbanisme recodifié à l'article L113-2 concernant les espaces boisés classés dispose que "les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de des boisements."

Les prévenus font valoir que la parcelle CA 19 est dépourvue de tout arbre, que, sans pièces probantes à l'appui, la SCI Rouquette a planté sur l'ensemble de la propriété plus de 300 arbres et arbustes, que c'est sur les conseils du maire qu'a été abandonnée la demande de permis de construire aux fins de régularisation.

Quoiqu'il en soit, la superficie importante de la salle de réception, augmentée du chalet en bois et des deux terrasses, est incompatible avec la conservation, la protection et la création de boisements compte tenu des surfaces ainsi occupées et artificialisées. Il en est de même du mode d'occupation de la salle destinée à recevoir de nombreuses personnes (400 lors de l'événement organisé par la société Axens).

Il s'ensuit que l'infraction est caractérisée et imputable à l'ensemble des prévenus, personne physique et personnes morales pour les mêmes motifs que précédemment développés au sujet de la construction de la salle de réception, quelques soient les tentatives de régularisation opérées postérieurement à la réalisation des constructions.

Le jugement déféré sera par conséquent confirmé sur ce point.

### Sur l'infraction tenant à l'exhaussement pour créer un parking en violation du règlement de la zone III NA du plan d'occupation des sols :

Le tribunal correctionnel a dans sa motivation prévu de relaxer les prévenus de ce chef de prévention sans toutefois reprendre sa décision de relaxe dans le dispositif de son jugement.

Les prévenus concluent à la relaxe aux motifs :

- que les constatations opérées sont insuffisantes pour vérifier si l'exhaussement est en contradiction avec les dispositions de l'article

## ARRÊT N° 2024/05

R.421-23 du code de l'urbanisme soumettant selon la hauteur et la superficie les exhaussements à une déclaration préalable,  
- que les gravats ont été déposés fin 2015 à la demande de M. Jean-Michel Perret, maire de la commune.

Le premier moyen est inopérant, l'absence de déclaration préalable n'étant pas visée dans la prévention.

Concernant le second moyen, un supplément de gravas a été effectivement déposé avec l'accord du maire, afin selon lui de ne pas excéder la hauteur de 2 mètres sur un chantier attenant. Mais un dépôt existait déjà en 2012 ainsi que des remblais en 2013 ce qui ne correspondait pas aux opérations autorisées à l'exclusion de toute autre par l'article III NA 1 du plan de l'occupation des sols.

L'infraction reprochée est dès lors constituée pour ce dépôt en 2012 et 2013 mais l'élément moral fait défaut pour la période ultérieure, les prévenus ayant pu compte tenu de l'autorisation accordée se méprendre sur leurs droits et obligations. Ils seront donc relaxés pour la période postérieure à l'année 2013.

Le casier judiciaire de M Alain GEORGES comporte une condamnation réhabilitée de plein droit prononcée le 1<sup>er</sup> avril 2005 à une peine de 5000 euros d'amende pour infraction aux dispositions du plan local d'urbanisme ou du plan d'occupation des sols. Les casiers judiciaires de la SCI Rouquette et de la SA IPA ne portent trace d'aucune condamnation.

M Alain GEORGES a indiqué à l'audience qu'il était retraité et disposait d'un revenu mensuel de l'ordre de 2200 euros.

Il a également précisé que la SCI Rouquette avait un résultat égal à zéro tandis que M Patrick GEORGES a fait savoir que le résultat comptable de la SA IPA était négatif. Toutefois, aucun document n'a été produit à l'appui de ces assertions.

Au regard des circonstances des infractions, de la personnalité des prévenus, de la situation familiale, sociale et matérielle de M Alain GEORGES, ainsi que de ses ressources et charges, le jugement déféré sera infirmé en ce qu'il a été condamné à payer une amende de 10.000 euros dont 5000 assortie du sursis, la dite amende étant ramenée à 5000 euros dont 2500 assortie du sursis.

Au regard des circonstances des infractions, de l'absence d'antécédents, des éléments comptables portés à la connaissance de la cour mais également de l'absence de tout document à ce titre, la cour confirmera le jugement déféré sur les peines d'amende prononcées.

Au titre de leurs demandes tendant à ne pas voir prononcer la remise en l'état, les prévenus font valoir :

- qu'ils ont obtenu une décision d'aménagement du site qui comprendra la salle de réception, que cette décision a fait l'objet d'un recours en excès de pouvoir par les parties civiles, rejeté par la tribunal administratif, et qu'une procédure en appel est en cours,

## ARRÊT N° 20221109

- que le règlement national d'urbanisme a vocation à s'appliquer dans l'attente de l'élaboration du PLU et que la situation de la salle de réception est régularisable dans le cadre de ce règlement,
- que le PLU pourrait supprimer le classement des parcelles en Espace boisé,
- que la commune de Saint-Hilaire a récemment adressé à la SCI Rouquette et à M Alain GEORGES une mise en demeure de régulariser les constructions litigieuses afin d'éviter leur démolition, que l'intervention d'un permis de construire fait obstacle à toute démolition,
- que la démolition n'est pas obligatoire.

Le règlement national d'urbanisme s'applique depuis le 27 mars 2017 faute d'aboutissement du PLU. Par application de l'article L111-2 du code de l'urbanisme, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. Une discussion oppose les parties et la DDTM sur la possibilité d'une régularisation des constructions litigieuses situées hors des parties urbanisées. La cour constate qu'aucune demande de permis de construire n'a été déposée depuis l'entrée en vigueur du règlement national d'urbanisme, ce qui remet en cause la perception de la possibilité d'une régularisation par les prévenus dans le cadre de ce règlement.

Par ailleurs, le permis d'aménagement accordé n'est pas définitif et ne comprend pas, s'agissant d'un aménagement, les constructions litigieuses qui devront faire l'objet d'une autorisation administrative distincte.

Si le maire de la commune a invité au mois d'octobre 2020 les parties à déposer une demande de permis de construire, il n'est pour autant pas certain, compte tenu de la possibilité de recours, que la situation soit à terme régularisée en l'état du règlement national d'urbanisme.

Or la démolition de la salle de réception et du chalet est nécessaire afin de mettre fin à une situation illégale.

Au visa des observations de la Direction départementale du territoire et de la mer du Gard, compte tenu du long délai écoulé depuis les constructions litigieuses et de l'échec jusqu'ici de toute tentative de régularisation, la démolition de la salle de 900 m<sup>2</sup> et du chalet ainsi que des terrasses attenantes sera ordonnée, dans un délai de 10 mois, sous astreinte de 75 euros par jour de retard passé ce délai à compter du caractère définitif de la présente décision.

La remise en l'état de l'exhaussement ne sera pas ordonnée compte tenu de la relaxe partielle rendant impossible la détermination de la surface illicite.

### **Sur l'action civile :**

Les parties civiles appelantes ne tendent pas à démontrer une faute civile à partir et dans les limites de l'infraction pour laquelle les prévenus ont été relaxés en première instance.

M Alain GEORGES, la SCI Rouquette et la SA IPA font valoir qu'aucune atteinte n'a été portée à la faune et à la flore, que bien au contraire des arbres ont été replantés, que les parties civiles ne sont pas représentées par un avocat, que leurs demandes doivent donc être ramenées à de plus justes proportions.

L'association France Nature environnement a pour objet la protection de la nature et de l'environnement. L'association "Saint-Hilaire durable" exerce prioritairement son action sur le territoire de la commune de Saint-Hilaire et a pour objet la défense de l'environnement

L'artificialisation des parcelles concernées en raison de la superficie importante des bâtiments et des terrasses a néanmoins eu nécessairement un impact sur l'espace naturel protégé, et notamment sur l'érosion des sols. Il a ainsi été porté atteinte aux intérêts collectifs respectifs définis par les statuts des associations.

C'est par conséquent à bon droit que le tribunal correctionnel a reçu les constitutions de partie civile de ces associations ainsi que de la mairie de Saint-Hilaire et déclaré les prévenus responsables des conséquences dommageables découlant directement des infractions dont ils ont été déclarés coupables ; le tribunal a parfaitement apprécié les dites conséquences et correctement fixé les dommages et intérêts ; le jugement déféré sera confirmé sur les dispositions civiles.

L'équité commande l'application de l'article 475-1 du code de procédure pénale en cause d'appel au bénéfice de l'association France Environnement Nature et de l'association Saint-Hilaire Durable à hauteur de 500 euros chacune.

### **PAR CES MOTIFS,**

**LA COUR**, statuant en publicité restreinte, contradictoirement à l'égard de M Alain GEORGES, de la SCI La Rouquette, de la SA IPA, de l'association France Environnement Nature et de l'association Saint-Hilaire Durable, et par défaut à l'égard de la Mairie de Saint Hilaire,

#### **En la forme :**

Reçoit les appels.

#### **Au fond :**

##### **Sur l'action publique :**

Constata le caractère définitif du jugement en ce qu'il a relaxé les prévenus du délit relatif à l'édification d'un parking sans avoir obtenu préalablement un permis de construire.

Réparant l'omission de mentionner les déclarations de culpabilité dans les dispositifs, mais énoncés dans la motivation du jugement déféré, dit qu'il y a lieu de lire dans le dispositif du jugement déféré, après le premier paragraphe comportant la relaxe précitée :

ARRÊT N° 2022 105

"Déclare les prévenus coupables pour le surplus".

Confirme le jugement déféré :

- en ce qu'il a déclaré les M Alain GEORGES, la SCI La Rouquette et la SA IPA coupable des délits de :

- réalisation à Saint-Hilaire de Brethmas entre octobre 2007 et septembre 2011 de travaux consistant en l'édification d'une salle de réception de 900m<sup>2</sup>, sans avoir obtenu un permis de construire,

- réalisation, même lieu, courant septembre 2011, de travaux consistant en l'édification d'un chalet en bois sans avoir obtenu préalablement un permis de construire,

- réalisation, même lieu, entre octobre 2007 et septembre 2011 de travaux créant un établissement recevant du public,

- édification, même lieu, entre octobre 2007 et septembre 2011, d'une salle de réception, d'un bâtiment dénommé l'atelier et de terrasses en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols et du classement en espace boisé classé.

- réalisation, même lieu, entre octobre 2011 et courant 2013, d'un exhaussement.

- en ce qu'il a condamné la SCI La Rouquette et la SA IPA à la peine chacune de 20.000 euros d'amende chacune dont 10.000 euros assortis du sursis simple.

- en ce qu'il a ordonné à l'encontre de M Alain GEORGES, de la SCI La Rouquette, de la SA IPA, la démolition de la salle de réception et de sa terrasse ainsi que du chalet dénommé l'atelier et de sa terrasse, et la remise en état des lieux portant sur ces réalisations.

L'infirmes en ce qu'il a retenu les prévenus coupables de la réalisation des terrasses attenantes à la salle de réception et au chalet sans avoir obtenu de permis de construire.

Statuant à nouveau,

Déclare les prévenus coupable du délit consistant en la réalisation d'un exhaussement en violation du règlement de la zone III NA au plan d'occupation des sols, entre octobre 2011 et courant 2013 ; les relaxe de cette prévention pour la période postérieure.

Condamne M Alain GEORGES au paiement d'une amende de 5000 euros.

Dit toutefois qu'il sera sursis à l'exécution de la peine à concurrence de 2500 euros dans les conditions, le régime et les effets du sursis simple défini aux articles 132-29 à 132-39 du code pénal.

Rappelle au condamné que s'il commet une nouvelle infraction qualifiée crime ou délit de droit commun dans les cinq années de la présente décision, il pourra faire l'objet d'une nouvelle condamnation qui sera susceptible d'entraîner l'exécution de la présente peine avec sursis sans confusion avec la seconde et qu'il encourra les peines de la récidive dans les termes des articles 132-9 à 132-10 du code pénal.

Dit que la démolition de la salle de réception, du chalet et des terrasses attenantes devra être faite dans le délai de 10 mois à compter de la date à laquelle le présent arrêt sera devenu définitif, et que passé ce délai, M Alain GEORGES, la SCI La Rouquette et la SA IPA seront tenus au paiement d'une astreinte de 75 euros chacun ; les condamne au paiement de cette astreinte en tant que de besoin.

Sur l'action civile :

Confirme le jugement entrepris en ses dispositions civiles.

Y ajoutant, condamne M Alain GEORGES, la SCI La Rouquette et la SA IPA à payer à l'association France Nature Environnement et à l'association Saint Hilaire Durable la somme de 500 euros chacune au titre des dispositions de l'article 475-1 du code de procédure pénale.

Les parties civiles s'étant vues allouer des dommages-intérêts mis à la charge du ou des condamnés ont la possibilité de saisir la commission d'indemnisation des victimes d'infraction (CIVI), dans le délai d'une année à compter du présent avis, lorsque sont réunies les conditions édictées par les articles 706-3 et 706-14 du nouveau code de procédure pénale.

Les parties civiles, non éligibles à la commission d'indemnisation des victimes d'infraction, ont la possibilité de saisir le service d'aide au recouvrement des victimes d'infractions (SARVI) si la ou les personnes condamnées ne procèdent pas au paiement des dommages-intérêts dans le délai de 2 mois courant à compter du jour où la décision est devenue définitive.

Si le condamné s'acquitte du montant des droits fixes de procédure et, s'il y a lieu, de l'amende dans un délai d'un mois à compter de ce jour, ce montant est diminué de 20 % sans que cette diminution puisse excéder 1.500€, le paiement de l'amende ne faisant pas obstacle à l'exercice des voies de recours et ce, en application de l'article 707-3 du code de procédure pénale. Dans le cas d'une voie de recours contre les dispositions pénales, il appartient à l'intéressé de demander la restitution des sommes versées.

Et ont signé le présent arrêt, la Présidente et le Greffier.

LE GREFFIER

LA PRÉSIDENTE.

*Handwritten signature of the Greffier*

*Handwritten signature of the Présidente*



Décision soumise à un droit fixe de procédure (article 1018A du code des impôts) : 169,00 €

En conséquence, la République Française mande et ordonne à tous Huissiers de Justice sur ce requis, de mettre le présent arrêt à exécution. Aux Procureurs Généraux et aux Procureurs de la République près les Tribunaux de Grande Instance d'y tenir la main. A tous Commandants et Officiers de la Force Publique de prêter main forte lorsqu'ils en seront légalement requis. En foi de quoi le présent arrêt a été signé sur la minute par Monsieur le Président et le Greffier, et expédié à Maître *Yves Bonnaud*, avocat, Nîmes, le 03/04/2021. Greffier en Chef.

*Handwritten notes in blue ink:*  
Nature  
France  
Environnement  
36080 Montpellier  
Olivier Bonnaud  
37 km - 34  
Environnement  
au service de la justice civile

