

**Audience publique du 21 mai 2008**

Recours formé par  
Monsieur ...  
contre une décision de la commission instituée sur base  
du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983  
en matière d'aides au logement

---

**JUGEMENT**

Vu la requête inscrite sous le numéro 23578 du rôle et déposée au greffe du tribunal administratif en date du 29 octobre 2007 par Maître Nathalie NIMESGERN, avocat à la Cour, inscrite au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Monsieur ..., demeurant à L-..., tendant principalement à la réformation et subsidiairement à l'annulation d'une décision prise en date du 12 septembre 2007 par la commission instituée sur base du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, approuvée par le ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement, lui refusant les aides au logement sollicitées ;

Vu les pièces versées en cause et notamment la décision critiquée ;

Entendus le juge-rapporteur en son rapport et Maître Emmanuel HANNOTIN, en remplacement de Maître Nathalie NIMESGERN en sa plaidoirie à l'audience publique du 7 avril 2008.

---

Par décision du 12 septembre 2007, la commission instituée sur base du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 concernant les aides au logement, ci-après « *la commission* », informa Monsieur ..., de ce que sa demande en obtention de l'aide au logement avait dû être rejetée au motif que le loyer mensuel de 620 euros dépasse la limite admissible d'un tiers de son revenu brut. Cette décision est libellée comme suit :

*« Se référant à l'affaire émarginée, la commission, instituée sur base du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 concernant les aides au logement et composée de MM. ... est au regret de vous informer qu'elle n'est pas en mesure de réserver une suite favorable à votre requête.*

*En effet, votre loyer mensuel de 620,00 euros dépasse la limite admissible d'un tiers du revenu brut du candidat-locataire, conformément à l'article 6 du règlement grand-ducal du 2 avril 2004 fixant les conditions et modalités de l'octroi de l'aide au financement de garanties locatives prévues par l'article 14quater de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.*

*La présente décision a été prise à l'unanimité des voix.»*

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif en date du 29 octobre 2007, Monsieur ... sollicite la réformation sinon l'annulation de la décision précitée du 12 septembre 2007.

L'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, quoique valablement informé par une notification par la voie du greffe du dépôt de la requête introductive d'instance, n'a pas fait déposer de mémoire en réponse. Nonobstant ce fait, le tribunal statue néanmoins à l'égard de toutes les parties, en vertu de l'article 6 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant réglementation de procédure devant les juridictions administratives.

Dans la mesure où aucune disposition légale ne spécifie la nature du recours dont dispose le destinataire d'une décision de la commission instituée sur base du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983, le tribunal administratif est compétent pour connaître du recours de droit commun, à savoir le recours en annulation, de sorte qu'il est incompétent pour connaître du recours en réformation introduit à titre principal. Le recours en annulation, introduit à titre subsidiaire est recevable pour avoir été introduit dans les formes et délai de la loi.

A l'appui de son recours le demandeur expose que le règlement grand-ducal du 2 avril 2004 fixant les conditions et modalités d'octroi de l'aide au financement de garanties locatives prévue par l'article 14quater de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, ci-après « *le règlement du 2 avril 2004* », prévoirait deux critères d'attribution de l'aide, à savoir d'une part que le revenu du candidat locataire soit inférieur à 2,5 fois le montant brut du revenu minimum garanti, calculé conformément aux dispositions de la législation portant création d'un droit à un revenu minimum garanti, et, d'autre part, que le loyer mensuel à payer par le locataire ne dépasse pas 191 euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation rattaché à la base 1.1.1948, soit 1.373,58 euros indice 719,15 au 3 octobre 2007. En l'espèce, le revenu du requérant calculé sur la moyenne des six derniers mois serait largement inférieur à cette limite, tandis que le montant du loyer s'élèverait en l'espèce à 620,- euros, de sorte que la seconde condition serait également remplie. Quant au montant de l'aide, il y aurait lieu de le plafonner pour chaque mois demandé à titre de garantie locative au tiers du revenu du candidat.

Il fait valoir que l'article 6 ne prévoirait nullement que le loyer du candidat locataire soit inférieur au tiers de son revenu brut, de sorte que l'aide au financement de la garantie locative aurait dû lui être accordée dans la limite de deux fois le tiers de son revenu mensuel brut, sans dépasser 573 euros valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation rattaché à la base 1.1.1948 soit 4.120,73 euros indice 719,15 au 3 octobre 2007.

L'article 6 du règlement du 2 avril 2004 dispose :

*« (1) L'aide est fixée en fonction de la situation de revenu du candidat locataire et de la composition de la communauté domestique.*

*Le revenu à prendre en considération pour la détermination de l'aide est la moyenne des revenus des six derniers mois qui précèdent la date de la décision prévue à l'article 5, paragraphe 1, respectivement l'article 8, paragraphe 1.*

*L'aide peut seulement être accordée si le revenu du candidat locataire est inférieur à*

*2,5 fois le montant brut du revenu minimum garanti, calculé conformément aux dispositions de la législation portant création d'un droit à un revenu garanti, et si le loyer mensuel à payer par le locataire ne dépasse pas 194 euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation rattaché à la base 1.1.1948.*

*Pour chaque mois de loyer demandé à titre de garantie locative, le montant de l'aide est fixé à un tiers du revenu du candidat locataire. Le montant maximum de l'aide est limité à 573 euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation rattaché à la base 1.1.1948. »*

Le tribunal rejoint l'analyse du demandeur en ce qui concerne les conditions à remplir de la part d'un bénéficiaire d'une aide au financement de garanties locatives. En effet, les deux seules conditions prévues par l'article 6 du règlement du 2 avril 2004 sont d'une part que le revenu du candidat locataire soit inférieur à 2,5 fois le montant brut du revenu minimum garanti et d'autre part que le loyer mensuel à payer par le locataire ne dépasse pas 191 euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation rattaché à la base 1.1.1948. La limite fixée à un tiers du revenu du candidat locataire sinon au montant maximal de 573 euros, valeur au nombre cent de l'indice général des prix à la consommation rattaché à la base 1.1.1948, s'entend par référence au montant de l'aide qui sera accordée, mais n'est pas libellée de sorte à justifier l'exigence que le montant même du loyer mensuel ne doit pas dépasser ces mêmes limites. Force est dès lors de constater que la condition retenue par la commission pour refuser l'aide sollicitée par le demandeur, à savoir que le loyer mensuel ne doit pas dépasser la limite admissible d'un tiers du revenu brut du candidat-locataire, n'est pas prévue par le règlement du 2 avril 2004, de sorte que la décision de la commission du 12 septembre 2007 est à annuler pour violation de la loi.

**Par ces motifs,**

le tribunal administratif, première chambre, statuant à l'égard de toutes les parties,

se déclare incompétent pour connaître du recours en réformation,

déclare le recours en annulation recevable en la forme,

au fond, le déclare fondé ,

partant, annule la décision déferée de la commission instituée sur base du règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 concernant les aides au logement du 12 septembre 2007 renvoie l'affaire au ministre;

condamne l'Etat aux frais.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 21 mai 2008 par :

Mme Lenert, vice présidente,  
M. Sünner, juge,  
M. Fellens, juge,

en présence de M. Schmit, greffier en chef.

s. Schmit

s. Lenert