

Audience publique de vacation du 22 juillet 2020

Recours formé par
Madame ..., ...,
contre un arrêté du ministre de la Culture,
en matière de sites et monuments

JUGEMENT

Vu la requête inscrite sous le numéro 42612 et déposée le 5 avril 2019 au greffe du tribunal administratif par Maître Martine Lamesch, avocat à la Cour, inscrite au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg au nom de Madame ..., demeurant à ..., tendant à l'annulation d'un arrêté du ministre de la Culture du 16 janvier 2019 portant inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux de l'immeuble sis à ..., inscrit au cadastre de la commune de Beckerich, section ... de ..., sous le numéro ... ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe du tribunal administratif en date du 3 juillet 2019 par le délégué du gouvernement ;

Vu le mémoire en réplique de Maître Martine Lamesch, déposé au greffe du tribunal administratif en date du 1^{er} octobre 2019 pour compte de Madame ..., préqualifiée ;

Vu la circulaire du président du tribunal administratif du 6 avril 2020 ;

Vu les pièces versées en cause et notamment l'arrêté critiqué ;

Le juge-rapporteur entendu en son rapport à l'audience publique du 13 mai 2020, et vu les remarques écrites de Maître Martine Lamesch du 7 mai 2020 et de Madame le délégué du gouvernement Nancy Carier du 11 mai 2020, produites avant l'audience, conformément à la circulaire du président du tribunal administratif du 6 avril 2020.

Il est constant en cause que Madame ... est propriétaire d'un immeuble sis à ..., inscrit au cadastre de la commune de Beckerich, section ... de ..., sous le numéro

Par courrier recommandé du 27 septembre 2018, le ministre de la Culture, ci-après « le ministre », informa la commune de Beckerich et Madame ... de son intention d'inscrire l'immeuble prévisé à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux conformément à l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, ci-après « la loi du 18 juillet 1983 ».

Par le biais de courriers recommandés des 3, 12 et 31 octobre 2018, de même que des 12 et 13 novembre 2018, Madame ... s'opposa à la proposition d'inscription de son immeuble à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, tandis que, dans sa séance publique du 26 novembre 2018, le conseil communal de la commune de Beckerich se prononça, quant à lui, en faveur de cette proposition.

Par courrier recommandé du 15 janvier 2019, Madame ... informa le ministre par l'intermédiaire de son litismandataire et conformément à l'article 17 de la loi du 18 juillet 1983 du fait qu'elle avait introduit auprès de la commune de Beckerich une demande de démolition de l'immeuble litigieux.

Par arrêté ministériel du 16 janvier 2019, l'immeuble en question fut inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, arrêté formulé comme suit :

« Art. 1^{er}. - Est inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux conformément aux dispositions de l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux, en raison de son intérêt historique, architectural et esthétique, l'immeuble sis ..., inscrit au cadastre de la commune de Beckerich, section ... de ..., sous le numéro ..., appartenant à Madame »

Art. 2. - *L'intérêt historique, architectural et esthétique est motivé comme suit :*

L'immeuble sis ... à ... est implanté à l'entrée du village et marque cet endroit important. Si le noyau historique du village est encore bien conservé, force est de constater que le long de cette rue, certaines substances historiques ont déjà été perdues au fil du temps. Ce bâtiment témoigne donc du passé rural de ... et mérite d'être protégé pour son intérêt historique, urbanistique et esthétique.

L'ancienne ferme se compose d'un corps de logis, prolongé à sa droite, dans le même alignement par une petite annexe agricole un peu plus basse, surmontée d'une toiture à deux versants, typique pour des constructions agricoles (TBA). Sur le premier plan cadastral « Urkadaster » de 1824, le bâtiment n'est pas encore visible. On peut toutefois conclure que l'ensemble remonte à la fin du XIX^e siècle/ début XX^e siècle, vu sa composition architecturale. La façade principale du corps de logis et de la grange présente des ouvertures typiques pour ce genre de bâtiment, elles sont disposées de manière harmonieuse et bien proportionnée.

La façade principale du corps de logis, qui se trouve sur le côté du mur gouttereau, s'élève sur deux niveaux et se divise de manière irrégulière en trois travées d'ouvertures, comprenant la porte d'entrée d'époque dans l'axe central. Le corps de logis est surmonté d'une toiture mansardée comprenant trois lucarnes. Les encadrements des fenêtres sont en pierre de taille, arrondis dans les parties supérieures et plutôt simple dans leur exécution ce qui est tout à fait caractéristique pour l'architecture rurale relativement sobre de la fin du XIX^e siècle (CAR).

La façade de la grange est percée de diverses petites ouvertures typiques pour une dépendance agricole. Les ouvertures de diverses tailles et formes correspondent aux différentes fonctions. Les encadrements sont en pierre de taille. En effet, les baies sont fonctionnelles, mais disposées de manière harmonieuse et répondant à leur fonction d'une ancienne annexe agricole, abritant grange et étables.

La ferme est un témoin de l'histoire rurale de ... et fait partie du développement de la localité. Elle présente une architecture traditionnelle et caractéristique pour son époque de construction. Les critères de l'authenticité, du type de bâti et de la période de construction sont

remplis. Ainsi, il présente au point de vue historique, architectural et esthétique un intérêt public à être protégé.

Art. 3 - *La présente décision est susceptible d'un recours en annulation devant le Tribunal administratif de et à Luxembourg. Ce recours doit être intenté par ministère d'avocat dans les trois mois de la notification du présent arrêté au moyen d'une requête à déposer au secrétariat du Tribunal administratif.*

Art. 4 - *Le présent arrêté est notifié au propriétaire concerné et à la commune de Beckerich, pour information et gouverne. ».*

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif en date du 5 avril 2019, Madame ... a fait introduire un recours tendant à l'annulation de l'arrêté ministériel précité.

Aucune disposition légale ne prévoit de recours au fond en la présente matière, de sorte que le tribunal est compétent pour connaître du recours en annulation introduit contre l'arrêté ministériel du 16 janvier 2019.

Le recours en annulation est encore recevable pour avoir, par ailleurs, été introduit dans les formes et délai de la loi.

A l'appui de son recours et en fait, la demanderesse explique avoir hérité de l'immeuble litigieux de sa mère et qu'en date du 18 juillet 2018, elle aurait introduit une demande de démolition en précisant que celle-ci se justifierait pour des raisons de sécurité et pour éviter « *tout symptôme de décadence* ». Elle souligne que l'immeuble en question serait inhabité depuis un certain temps et qu'il n'aurait jamais été rénové en profondeur, de sorte à se trouver dans un état insalubre, de même qu'il ne disposerait ni d'un chauffage ni d'installations sanitaires, alors qu'un lavabo et une toilette se seraient trouvés dans une petite annexe à côté de la maison. Elle ajoute que ses explications quant à l'état de la bâtisse se trouveraient confirmées par un rapport sur l'état des lieux effectué à sa demande par la société ...lequel aurait été transmis aux autorités communales.

La demanderesse explique ensuite avoir chargé la société ...d'établir un devis concernant le coût de transformation de la bâtisse en trois unités et dont il se dégagerait qu'une telle rénovation, respectivement transformation serait difficile à réaliser et qu'un tel projet ne serait jamais rentable au vu du coût trop important des travaux à effectuer. La même société aurait également établi un devis pour la construction de deux petites résidences sur les autres parcelles appartenant à la demanderesse.

La demanderesse précise que, par courrier du 16 octobre 2018, la commune aurait refusé de faire droit à sa demande en démolition en déniaient toute existence d'une menace à la sécurité publique, tout en exigeant la production d'un dossier complet pour la construction d'un nouveau bâtiment et en l'informant qu'une procédure relative à l'inscription de l'immeuble litigieux à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux serait en cours, ce qui remettrait le projet de démolition et de construction en cause. Elle ajoute qu'il se dégagerait d'un courriel adressé le 16 mai 2018 par la société ... au technicien de la commune que celle-ci avait été informée du projet de démolition et de l'intention d'y construire une petite résidence et que le technicien en question aurait pris position relativement à ce projet en date du 12 juin 2018, mais que ledit courriel, par le biais duquel aurait été transmis l'information que l'exécution dudit projet ne serait pas possible dans la mesure où il viserait

une maison digne de protection, ne lui aurait été communiqué que le 18 décembre 2018 par la société ...s.

Elle explique ensuite que le 14 août 2018, le collège échevinal de la commune aurait contacté le service des Sites et Monuments nationaux (SSMN) en vue d'un classement éventuel de « *l'ancienne ferme avec dépendances* » suite à quoi le ministère de la Culture aurait proposé, par courrier du 27 septembre 2018, l'inscription de l'immeuble à l'inventaire supplémentaire.

Pour le surplus, elle réitère les rétroactes jusqu'à la prise de la décision actuellement litigieuse.

En droit, la demanderesse invoque tout d'abord la violation par la décision litigieuse de la loi du 18 juillet 1983 et plus particulièrement de ses articles 1^{er} et 17 en ce sens que, contrairement à ce qui a été retenu par le ministre, l'immeuble en cause ne présenterait aucun intérêt public, respectivement ne présenterait pas un intérêt suffisant d'un point de vue historique, architectural ou esthétique justifiant sa conservation par le biais de son inscription à l'inventaire supplémentaire.

Elle estime que pour venir à cette conclusion, il suffirait de se référer aux photographies qu'elle a versées en cause dont il se dégagerait l'absence de toute caractéristique particulière méritant d'être protégée et qui impliquerait que l'immeuble devrait faire partie du patrimoine architectural du pays. Selon elle, il ne pourrait pas non plus être soutenu que la bâtisse est représentative d'un style particulier ou qu'elle représente un intérêt historique.

En second lieu, elle est d'avis que les éléments avancés pour le ministre, en ce qu'ils consisteraient, qui plus est à ne reprendre que l'avis de la commission des sites et monuments, ci-après désignée par « la COSIMO », seraient insuffisants pour justifier « *un tel classement incusif des droits de propriété* ».

Elle souligne que l'arrêté litigieux contreviendrait au droit de propriété constitutionnellement garanti à travers l'article 16 de la Constitution, ainsi que par l'article 1^{er} du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales.

A cela s'ajouterait que comme l'arrêté ministériel litigieux limiterait l'usage du droit de propriété de manière à aboutir à enlever à son droit de propriété l'un de ses attributs essentiels, les motifs à sa base devraient être interprétés de manière restrictive. Tout en admettant que le législateur, en édictant la loi du 18 juillet 1983, aurait nécessairement habilité le ministre à réglementer le droit de propriété lorsque cette réglementation est nécessaire à la réalisation des objectifs de ladite loi, il n'en resterait pas moins que la réglementation de l'usage des biens par les pouvoirs publics s'il était conforme à l'intérêt général, ne correspondrait pas à un pouvoir absolu, en ce sens qu'il ne saurait s'effectuer de manière à enlever au droit de propriété d'un intéressé ses attributs essentiels sans être assimilé à une expropriation comportant une juste indemnité. En tout état de cause, la réglementation de l'usage du droit de propriété ne saurait revenir à imposer à une personne privée des charges d'ordre public disproportionnées.

La demanderesse donne, dans ce contexte, à considérer que l'inscription à l'inventaire supplémentaire lui causerait gravement grief puisque, d'un côté, elle ne pourrait plus démolir un immeuble qui, selon elle, ne serait pas digne de protection, ni procéder à sa rénovation eu égard aux frais exorbitants qu'elle devrait investir, tandis que, d'un autre côté, il lui serait interdit d'implanter un immeuble adjacent même si celui-ci était conforme à la réglementation urbanistique en vigueur, le bourgmestre l'ayant, en effet, informée, par courrier du 23 janvier 2019 et en réponse à une demande d'accord de principe relatif à un projet de construction sur le terrain adjacent à celui sur lequel se trouve l'immeuble litigieux, que si le projet était bien conforme à la réglementation urbanistique, il n'en resterait pas moins que la nouvelle construction ne pourrait pas primer sur l'ancienne, de sorte qu'elle devrait réaliser une construction qui, de par son volume et son aspect architectural, s'intégrerait dans son entourage.

Au vu de ces considérations, elle estime que « *le classement* » entraînerait dans son cas une double restriction à son droit de propriété puisqu'il serait non seulement exigé d'elle qu'elle conserve des structures extérieures du bâtiment existant mais également qu'elle diminue le volume constructible sur ses terrains adjacents. Il s'ensuivrait que l'exigence du SSMN de conserver les structures extérieures du bâtiment protégé impliquerait, d'une part, que le volume constructible ne pourrait pas être exploité tel qu'autorisé par le plan d'aménagement général de la commune de Beckerich, ci-après désigné par le « PAG » et, d'autre part, que la rénovation deviendrait si coûteuse qu'une personne normalement raisonnable ne réaliserait aucun projet ni investissement à défaut de pouvoir être rentabilisé. Elle renvoie, à cet égard, au devis établi par la société ... dont il se dégagerait que le prix de construction au m² pour une rénovation économiquement rentable et répondant aux exigences de stabilité serait d'environ ... euros, tandis que le prix de construction au m² pour une nouvelle construction se situerait autour de ... euros.

A cela s'ajouterait le fait que la bâtisse n'aurait pas été construite avec des pierres de taille, mais avec des pierres poreuses et sablonneuses, qu'il n'y aurait pas de fondations, que l'humidité aurait déjà infiltré les murs et que la partie arrière de la maison se serait affaissée et risquerait de s'écrouler. Elle ajoute que la toiture serait également en mauvais état, qu'entre autres les chevrons de la charpente pousseraient sur les murs extérieurs qui présenteraient partiellement des grandes fissures et bosses et dans lesquels l'eau s'infiltrerait. Elle précise que les murs porteurs montreraient également de grandes fissures, surtout sur le pignon droit, dans la cage d'escalier ainsi qu'autour des fenêtres, tout en soulignant que les portes et fenêtres s'ouvriraient difficilement voire ne s'ouvriraient plus du tout, tandis que les poutrelles métalliques dans la dalle de la cave seraient fortement rouillées, surtout entre les murs porteurs et la dalle. Par ailleurs, les cloisons tant au rez-de-chaussée qu'à l'étage et au grenier seraient fortement fissurées et détériorées, tandis que les planchers seraient rongés par la moisissure et partiellement pourris. La demanderesse insiste ensuite sur le fait que les plafonds ne présenteraient aucun ornement, que les escaliers seraient laids et faits avec des matériaux médiocres.

En conclusion, elle estime que l'immeuble litigieux ne présenterait ni de l'intérieur ni de l'extérieur un aspect particulier, de sorte qu'il serait difficile, selon elle, d'y découvrir une particularité architecturale, esthétique ou un style particulier au Luxembourg. A cela s'ajouterait qu'à part que l'immeuble aurait été construit vers 1928, aucun intérêt historique ne pourrait être documenté.

Pour ce qui est de son implantation à l'entrée du village de ..., telle que mise en avant dans l'arrêté litigieux, la demanderesse est d'avis que celle-ci ne saurait constituer un motif « *tenant au classement* » d'un immeuble, ce d'autant plus que le ministre aurait indiqué lui-même que la ... serait marquée par son style particulièrement hétéroclite et qu'elle se caractériserait par les nouvelles bâtisses implantées à gauche et à droite de cette rue. Elle estime dès lors qu'il n'y existerait aucun style urbanistique d'ensemble qui inciterait à protéger l'immeuble litigieux qui, selon elle, ne contribuerait pas à embellir la rue.

La demanderesse est ensuite d'avis que si, par le passé, des chefs d'œuvre architecturaux avaient été détruits, il ne saurait être tiré profit de cet état de fait pour retenir de manière générale et sans justification architecturale à l'appui que toutes les anciennes bâtisses mériteraient d'être conservées et protégées.

Elle conteste, par ailleurs, que la bâtisse ait servi à des fins rurales, en soulignant que ni ses grands-parents ni ses parents n'auraient été des agriculteurs, de sorte que, selon elle, la bâtisse ne pourrait pas non plus être qualifiée comme étant une « *ancienne ferme* » témoignant du passé rural du village, tel que cela est indiqué dans l'arrêté litigieux. A cela s'ajouterait que même si tel avait été le cas, la qualification de ferme ne pourrait pas entraîner automatiquement une inscription à l'inventaire à défaut de présenter des particularités architecturales.

Elle ajoute que le ministre se contenterait de décrire l'aspect de l'immeuble sans ajouter le moindre élément précisant en quoi résiderait la particularité méritant protection tout en vantant les éléments les plus banals telle la division irrégulière de la façade en trois travées d'ouverture ou encore la simplicité dans laquelle les encadrements des façades auraient été exécutés. Elle estime qu'en tout état de cause, il appartiendrait au ministre de démontrer que l'immeuble fait effectivement partie d'un style architectural déterminé en vertu de critères précis, tandis qu'en l'espèce, il se serait contenté de décrire l'immeuble avec des bouts de phrase sans aucune pertinence et sans verser une quelconque documentation à l'appui de ses développements.

La demanderesse conteste ensuite l'affirmation ministérielle suivant laquelle les encadrements des fenêtres seraient en pierre de taille, en précisant qu'il s'agirait de béton ayant été peint, tel que le documenteraient les photographies versées en cause.

Au vu de toutes ces considérations, la demanderesse est d'avis que la bâtisse litigieuse ne correspondrait à aucun style architectural, alors que les éléments typiques tels que les colombages, la toiture à grande saillie, les ornements et illustrations, les oriels, les échauguettes, l'emploi de pierres de taille, de bois, de même qu'un avant-corps feraient défaut dans son architecture. Elle ne comporterait en tout état de cause aucun élément ni pris isolément ni dans son ensemble qui serait à qualifier d'exceptionnel et qui mériterait d'être protégé.

Finalement, la demanderesse donne à considérer que, selon elle, il existerait « *deux poids deux mesures* » auprès du SSMN en citant, à titre d'exemple, une maison datant du milieu du 19^e siècle se situant dans la commune de Kehlen pour laquelle les experts du SSMN n'auraient pas vu la nécessité de le classer.

Elle relève encore que même à admettre que la bâtisse litigieuse était susceptible d'être rénovée, les résultats en termes de bilan énergétique seraient souvent catastrophiques en cas de rénovation d'un tel immeuble pour aboutir à un classement dans une catégorie très basse, de sorte que l'inscription à l'inventaire supplémentaire exclurait, par ailleurs, toute possibilité d'utilisation rationnelle du sol telle qu'elle serait pourtant prônée par les autorités politiques, de même que la mise en place d'une construction conforme aux standards actuels avec une consommation réduite d'énergie.

Elle conclut que l'immeuble litigieux ne mériterait pas d'être protégé et que les éléments avancés par le ministre ne seraient pas suffisamment établis sinon insuffisants pour justifier un « *tel classement incisif des droits de propriété* » et ce, alors même que la charge de la preuve des motifs sous-tendant l'arrêt en cause appartiendrait à l'Etat.

A titre subsidiaire, la demanderesse demande au tribunal d'effectuer une visite des lieux pour se rendre compte de la situation réelle et de l'état de vétusté du bâtiment de même que de l'absence notamment d'ornements tels que des pierres de taille.

Dans son mémoire en réponse, la partie étatique fait valoir que l'intérêt public de conservation de l'immeuble aurait été clairement identifié par les experts du SSMN et de la COSIMO et ce, sur base de critères scientifiquement établis et publiés.

Ainsi, la bâtisse remplirait le critère de l'authenticité en raison du fait qu'elle aurait connu peu de transformations et gardé son caractère authentique des époques de construction de la fin du XIX^e/début XX^e siècle, l'agencement des pièces à l'intérieur étant encore originale.

Elle remplirait également le critère du « type de bâti » en ce qu'il s'agirait d'une maison de type « *construction agricole* » et ce, même si elle n'était pas ou plus utilisée comme telle. La partie étatique ajoute que la maison aurait « *clairement les structures avec un corps de logis, prolongé à sa droite, dans le même alignement par une petite annexe agricole plus basse, surmontée d'une toiture à deux versants* » qui serait typique pour des constructions agricoles.

Par ailleurs, selon la partie étatique, la maison en cause pourrait être considérée comme étant caractéristique pour sa période de construction en ce que des éléments de la façade seraient encore d'origine, de même que les structures et l'aménagement de l'intérieur seraient encore caractéristiques de son époque de construction.

Finalement, la partie étatique donne à considérer qu'une visite des lieux aurait été proposée, voire demandée par l'Etat mais refusée par la demanderesse, tout en précisant que, selon elle, une visite des lieux semblerait opportune.

Dans son mémoire en réplique, la demanderesse insiste sur le fait que le critère historique serait celui que la partie étatique mettrait surtout en avant pour justifier l'inscription de l'immeuble litigieux à l'inventaire supplémentaire et ce, alors même qu'à part le fait de dater d'une certaine époque, qui de surcroît ne serait pas déterminée, l'immeuble ne présenterait, selon elle, aucune caractéristique particulière méritant d'être conservé ni *a fortiori* un intérêt public. Elle ajoute que la partie étatique se contenterait d'énumérer de manière théorique et abstraite certains critères sans apporter des éléments précis et concrets permettant de démontrer que l'immeuble présenterait un intérêt public, tout en réitérant

l'importance qui devrait être accordée dans la présente matière aux motifs apportés pour justifier une décision et ce, au vu des effets que celle-ci produirait dans le chef du propriétaire de l'immeuble concerné.

Elle est plus particulièrement d'avis que la partie étatique ne ferait pas état d'éléments individualisés d'une exceptionnalité particulière et conférant à la maison et à la grange litigieuses une valeur singulière et distinctive d'autres bâtisses datant également des années 1930. Elle ajoute que comme la bâtisse serait entourée de constructions récentes et hétéroclites, il serait impossible de soutenir qu'elle s'intègre dans le tissu bâti existant, ce qui rendrait « *ce classement* » encore plus inique.

La demanderesse estime en tout état de cause que la partie étatique resterait en défaut d'établir qu'il s'agirait d'un bâtiment représentatif d'un genre ou d'une époque, ni qu'un tel type de construction serait rare et serait menacé de disparition.

A cela s'ajouterait que si la partie étatique se fondait sur le fait que la bâtisse litigieuse n'aurait connu aucune sinon que peu de modifications pour retenir le caractère authentique de la bâtisse, cette affirmation serait contredite par les constatations de l'expert faites notamment en tenant compte de l'état de construction des murs.

Elle maintient ensuite que la maison n'aurait jamais constitué une ferme ni n'aurait-elle été exploitée comme telle, tout en ajoutant que la bâtisse ne présenterait aucune caractéristique particulière des fermes typiques de l'époque qui auraient pour la plupart été construites en forme de U ou de L. Tout en admettant que la maison principale est reliée à une grange qui serait, selon elle de « *dimension réduites et d'un style peu esthétique* », la demanderesse estime que cet état de fait à lui seul ne permettrait pas de retenir une singularité particulière dans le chef de la maison et ce, alors que de nombreuses maisons dans les régions rurales disposeraient d'une grange en tant qu'annexe pour abriter divers matériaux et, le cas échéant, quelques animaux pour subvenir aux besoins de nourriture de la famille.

En ce qui concerne finalement le critère d'une période de construction, tel que mis en avant la partie étatique, la demanderesse insiste sur le fait qu'aucun élément concret n'aurait été apporté pour justifier que la bâtisse litigieuse puisse être considérée comme étant un témoin d'une époque bien précise, la demanderesse insistant sur le fait que, d'une part, la façade ne présenterait aucun élément d'ornement ni une quelconque originalité, tout en se caractérisant surtout par une disharmonie au niveau des ouvertures et, d'autre part, que des volets à caisson auraient été ajoutés et que les encadrements des fenêtres seraient en béton peint et non pas en pierre de taille.

Il s'ensuivrait qu'aucun élément ne militerait en faveur d'une inscription à l'inventaire supplémentaire, la demanderesse estimant que cette conclusion se trouverait confortée par la généralité des termes employées tant dans l'avis de la COSIMO que dans l'arrêté ministériel qu'au cours de la procédure contentieuse.

Le tribunal, saisi d'un recours en annulation, vérifie si les motifs sont de nature à motiver légalement la décision attaquée et contrôle si cette décision n'est pas entachée de nullité pour incompétence, excès ou détournement de pouvoir, ou pour violation de la loi ou des formes destinées à protéger des intérêts privés.

Aux termes de l'article 17 de la loi du 18 juillet 1983, dans sa version issue de la loi dite « Omnibus », telle qu'applicable au moment de la prise de la décision litigieuse : « *Les immeubles répondant à la définition établie à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, [de la même loi précitée de 1983] qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent cependant un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, sont inscrits sur une liste appelée inventaire supplémentaire.*

Il en est de même des immeubles définis à l'alinéa 3 de l'article 1^{er}. Sauf les cas d'urgence, la Commission des Sites et Monuments nationaux et le conseil communal de la ou des communes où se trouve l'immeuble sont entendus en leurs avis, lesquels doivent être produits dans le délai de trois mois à partir de la notification de la proposition d'inscription. Passé ce délai, la proposition est censée agréée.

L'arrêté ministériel portant inscription sur la liste visée ci-dessus est notifié par lettre recommandée aux propriétaires et entraîne pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit sans avoir, trente jours auparavant, informé par écrit le Ministre de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent d'effectuer. [...] ».

Sont ainsi visés, plus particulièrement par l'alinéa 1^{er} de l'article 1^{er} précité, applicable en l'espèce, « *les immeubles, nus ou bâtis, dont la conservation présente au point de vue archéologique, historique, artistique, esthétique, scientifique, technique ou industriel, un intérêt public, [...] en totalité ou en partie [...] ».*

Il y a lieu de rappeler que dans le cadre d'un recours en annulation, le juge administratif est appelé à respecter le pouvoir d'appréciation du ministre, son contrôle consistant à vérifier si les faits à la base de la décision sont établis et si la mesure prise est proportionnelle par rapport aux faits établis, seule une erreur manifeste d'appréciation de l'autorité ayant pris la décision déferée étant à sanctionner en conséquence. Il n'incombe, en effet, pas au juge administratif de substituer son appréciation à celle du ministre.

Le tribunal se doit ensuite de relever que dans la mesure où la faculté offerte par l'article 17, alinéa 1^{er}, de la loi du 18 juillet 1983 au ministre d'inscrire à l'inventaire supplémentaire des immeubles répondant à la définition telle que figurant à l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la même loi et présentant un intérêt suffisant pour en rendre désirable la préservation, est susceptible de porter atteinte à la situation des propriétaires, il faut, en tout état de cause, que les caractéristiques, en l'occurrence d'ordre architectural, esthétique et historique sur lesquelles il s'est fondé pour conclure à l'existence d'un tel intérêt dans le chef de l'immeuble litigieux, apparaissent de manière évidente.

Quant à la matérialité des faits sur lesquels le ministre s'est basé pour prendre sa décision, le tribunal se doit tout d'abord de relever que, d'un point de vue historique, il ne fournit aucune donnée certaine et concrète quant à la date à laquelle la bâtisse litigieuse a été érigée, en ne faisant que supposer que, compte tenu de sa composition architecturale, « *l'ensemble remonte à la fin du XIX^e siècle/début XX^e siècle* », sans pouvoir déterminer clairement sa période de construction, étant relevé que l'expert qui a été mandaté par la demanderesse et dont le rapport établi le 19 août 2019 suite à une visite des lieux ayant été effectuée le 10 juillet 2019, a été versé à l'appui du mémoire en réplique sans que la partie étatique n'ait pris position y relativement, est venu à la conclusion qu'il s'agirait d'une construction érigée autour de 1930.

A cela s'ajoute que le passé rural que le ministre attribue à la bâtisse pour justifier son intérêt historique à être conservée est contredit par les explications non contestées de la demanderesse suivant lesquelles la bâtisse et ses dépendances n'ont jamais servi à des fins rurales puisqu'elle a été construite par les grands-parents de celle-ci et que son grand-père travaillait comme cheminot, la maison ayant été utilisée comme maison de vacances.

Le tribunal se doit ensuite de rejoindre la demanderesse dans son constat suivant lequel si le ministre affirme que « *la façade principale du corps de logis et de la grange présente[eraient] des ouvertures typiques pour ce genre de bâtiment, elles sont disposées de manière harmonieuse et bien proportionnée* », tandis que les ouvertures de la grange seraient « *de diverses tailles et formes* », respectivement qu'elles « *correspond[raient] aux différentes fonctions* », tout en soulignant, pour ce qui est des encadrements des fenêtres, que « *les baies [seraient] fonctionnelles, mais disposées de manière harmonieuse et répondant à leur fonction d'une ancienne annexe agricole, abritant grange et étables* », ces affirmations sont à tel point générales et abstraites qu'elles ne permettent pas de retracer concrètement les caractéristiques justifiant, aux yeux du ministre, l'inscription de la bâtisse à l'inventaire supplémentaire, étant encore relevé que la justification fournie à l'appui de l'arrêté ministériel n'a pas été davantage complétée en cours de procédure contentieuse puisque la partie étatique s'est contentée de réaffirmer de manière tout aussi théorique et lacunaire que la bâtisse aurait gardé son « *caractère authentique des époques de constructions du fin XIX^{ème}/début XX^e siècle* », voire à ne pas contester que la bâtisse n'a pas été utilisée comme construction agricole, tout en se contentant de réitérer de manière abstraite que la maison serait typique pour des constructions agricoles pour avoir « *clairement les structures avec un corps de logis, prolongé à sa droite, dans le même alignement par une petite annexe agricole plus basse, surmontée d'une toiture à deux versants* », respectivement que les « *éléments de la façade [seraient] encore originaux* » et que « *les structures et l'aménagement de l'intérieure [serait] encore caractéristique de son époque de construction* », sans fournir le moindre élément dont il se dégagerait que la bâtisse présente des caractéristiques particulières la rendant digne de conservation.

Force est ensuite de constater que si le ministre affirme de manière péremptoire que la façade principale du corps de logis et le corps de logis lui-même seraient typiques pour des constructions agricoles, tout en expliquant de manière tout aussi péremptoire que les encadrements des fenêtres seraient caractéristiques de l'architecture rurale pour avoir été exécutés en pierre de taille et être arrondis dans les parties supérieures, il n'a fourni aucune explication quant aux caractéristiques de l'architecture rurale à laquelle ces éléments seraient, selon lui, rattachables. Le même constat s'impose en ce qui concerne la grange, le ministre s'étant là-encore limité à fournir une description de sa façade et de ses ouvertures.

Or, pour ce qui est précisément des encadrements des fenêtres, il se dégage des explications de la demanderesse, appuyées par les résultats du rapport d'expertise versé en cause que, contrairement à ce qui est affirmé péremptoirement dans l'arrêté ministériel, il n'est pas établi que les encadrements des fenêtres sont en pierre de taille, cette affirmation étant, au contraire, contredite par les conclusions de l'expert suivant lesquels lesdits encadrements « *semblent être en béton* », étant relevé qu'encore qu'ayant été confrontée à la contestation à travers le recours sous analyse, la partie étatique n'a pas jugé utile de prendre position y relativement et ce, alors même que, tel que relevé ci-avant, ce serait justement en raison de la manière qu'ils ont été exécutés que les encadrements des fenêtres seraient prétendument caractéristiques de l'architecture rurale.

Le tribunal relève ensuite qu'il n'est pas contesté que la bâtisse litigieuse ne présente aucune caractéristique particulière des fermes typiques de son époque de construction qui ont, suivant les explications étatiques elles-mêmes, pour la plupart été construites en forme de « L » ou de « U ».

Au vu des considérations qui précèdent, s'il ne saurait être dénié que la bâtisse litigieuse a un caractère rural, cet état de fait à lui seul est insuffisant pour justifier sa conservation, alors qu'il n'appert pas en quoi elle constituerait un exemplaire représentatif d'un genre ou d'un type de construction devenant rare ou dont la perte entraînerait non seulement sa disparition, mais aussi celle du genre de bâti lui-même. En effet, tel que le relève la demanderesse, nombreuses sont les maisons dans les régions rurales dont la maison principale est, comme c'est le cas en l'espèce, reliée à une grange.

A cela s'ajoute que si un objet ne remplit pas le critère de rareté, il faut toutefois pour le moins que ces objets remplissent des critères d'authenticité plus importants.

Force est, à cet égard, de constater que l'affirmation étatique suivant laquelle, la bâtisse n'aurait connu aucune sinon peu de modifications est contredite par les constatations du bureau d'expertise ... qui conclut de manière non équivoque dans son rapport que l'immeuble « *a fait l'objet de modifications de construction, suivant les informations de la famille, et suivant l'état de construction des murs* », de même que la « *porte d'entrée de la maison d'habitation est en bois, mais ne semble pas être de l'époque de la construction de base* », l'expert ayant également relevé que « *la porte d'entrée métallique arrière a été rajoutée* » et que « *des caissons à volets avec volets en bois ont été rajoutés à l'extérieur dans les encadrements des fenêtres* ».

Il ne suffit, en tout état de cause, pas qu'un immeuble présente un certain caractère rural pour considérer qu'elle est un témoin de l'histoire rurale du Luxembourg ou de celle d'un village en particulier. Ceci est d'autant plus vrai lorsque, comme en l'espèce, il n'est pas contesté que la maison n'a jamais été utilisée à des fins rurales.

Pour ce qui est de l'affirmation ministérielle péremptoire que l'implantation de la bâtisse à l'entrée du village de ... marquerait « *cet endroit important* » et qu'elle ferait partie du « *développement de la localité* », celle-ci ne saurait justifier l'existence d'un intérêt suffisant à la préserver à défaut de toute vérification additionnelle notamment d'un style caractéristique ou d'une originalité avérée, alors qu'*a priori* tout immeuble se situant de manière isolée à l'entrée d'un village participe au développement d'une localité sans pour autant mériter d'être protégé de ce seul fait.

En tout état de cause, les considérations architecturales, esthétiques et sociales mises en balance par la partie étatique apparaissent être essentiellement théoriques et abstraites, d'une généralité telle que leur consécration justifierait la préservation d'innombrables bâtisses présentant un caractère rural construites à la même époque, sans que le tribunal ne dénote des éléments individualisés d'une exceptionnalité particulière conférant à la maison litigieuse le cachet d'un type architectural caractéristique ou d'une valeur historique justifiée.

Au vu de ce qui précède, il y a lieu de conclure que les faits et considérations sur lesquels s'est fondé le ministre pour prendre la décision litigieuse ne sont pas suffisants pour retenir que l'immeuble litigieux présente les caractéristiques nécessaires pour justifier sa préservation au sens de l'article 17, alinéa 1^{er}, de la loi du 18 juillet 1983, caractéristiques qui, tel que relevé ci-avant, doivent apparaître de manière évidente pour justifier l'atteinte portée à

la situation du propriétaire, lesdites lacunes dans la justification de la décision litigieuse ne pouvant être comblées par le biais de l'organisation d'une visite des lieux, telle que suggérée par la partie étatique.

Il s'ensuit que, sans qu'il n'y ait lieu de statuer plus en avant sur les autres moyens invoqués par la demanderesse ni de faire droit à la demande subsidiaire visant à ordonner une visite des lieux, le recours est à déclarer fondé et l'arrêté ministériel du 16 janvier 2019, ayant procédé à l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux de l'immeuble sis à ..., inscrit au cadastre de la commune de Beckerich, section ... de ..., sous le numéro ..., est à annuler.

Par ces motifs,

le tribunal administratif, première chambre, statuant contradictoirement ;

reçoit le recours en annulation en la forme ;

au fond le dit justifié, partant annule l'arrêté ministériel du 16 janvier 2019 ayant procédé à l'inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux de l'immeuble sis à ..., inscrit au cadastre de la commune de Beckerich, section ... de ..., sous le numéro ... ;

condamne l'Etat aux frais et dépens de l'instance.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de vacation du 22 juillet 2020 par :

Annick Braun, vice-président,
Alexandra Castegnaro, premier juge,
Carine Reinesch, juge,

en présence du greffier en chef Xavier Drebenstedt.

s. Xavier Drebenstedt

s. Annick Braun

Reproduction certifiée conforme à l'original
Luxembourg, le 24 juillet 2020
Le greffier du tribunal administratif