

COUR ADMINISTRATIVE

Numéro du rôle : 43470CA

Inscrit le 21 août 2019

Audience publique du 26 mars 2020

Appel formé par

Mesdames, veuve

et, ... (...),

dirigé contre un jugement du tribunal administratif du 15 juillet 2019

(40432a du rôle) ayant statué sur leur recours

contre une décision du ministre de l'Environnement

en matière de protection de la nature et des ressources naturelles

Revu la requête d'appel inscrite sous le numéro 43470C du rôle et déposée au greffe de la Cour administrative le 21 août 2019 par Maître Pierre ..., avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Mesdames, veuve, et, les deux demeurant à L-... .., dirigée contre un jugement du tribunal administratif du Grand-Duché de Luxembourg du 15 juillet 2019 (n° 40432a du rôle), vidant le jugement du 28 janvier 2019, donnant acte aux parties demanderesses qu'elles renoncent à leur mémoire récapitulatif déposé le 19 avril 2018 pour, pour le surplus, déclarer non fondé leur recours en réformation d'une décision du ministre de l'Environnement du 25 août 2017 portant refus d'une demande d'autorisation présentée le 13 janvier 2017 sur le fondement de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ayant eu pour objet un « *behinderungsgerechter Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses* » portant sur un immeuble érigé sur une parcelle sise sur le territoire de la commune de Schieren, section ... du chef-lieu, inscrit sous le numéro ..., audit « ... » ;

Revu le mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour administrative le 10 octobre 2019 par Monsieur le délégué du gouvernement Luc REDING ;

Revu le mémoire en réplique déposé au greffe de la Cour administrative le 8 novembre 2019 par Maître Pierre ... au nom des parties appelantes ;

Revu le mémoire en duplique déposé au greffe de la Cour administrative le 6 décembre 2019 par Monsieur le délégué du gouvernement Luc REDING ;

Revu les pièces versées en cause et notamment le jugement dont appel ;

Le rapporteur entendu en son rapport, ainsi que Maître Pierre ... et Madame le délégué du gouvernement Hélène MASSARD en leurs plaidoiries respectives à l'audience publique du 19 décembre 2019 ;

Vu l'arrêt du 9 janvier 2020 déclarant l'appel recevable, au fond, le disant justifié pour réformer le jugement dont appel en disant que le lien certain et durable avec l'activité agricole, tel que prévu par l'article 6, paragraphe (1), de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles se trouve vérifié à suffisance, de même que les conditions issues dudit article 6 en combinaison avec l'article 7, paragraphe (3), de la même loi, tout en ordonnant, avant tout autre progrès en cause, une visite des lieux ;

Vu la visite des lieux du 28 janvier 2020 à l'issue de laquelle l'affaire a été reprise en délibéré.

Le 27 octobre 2016, une demande d'autorisation sur le fondement de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ci-après « *la loi du 19 janvier 2004* », fut introduite au nom de « *Madame et Monsieur* » auprès du ministère du Développement durable et des Infrastructures, département de l'Environnement, avec l'objet d'un : « *Behindertengerechter Umbau eines bestehenden Einfamilienhauses. Das Dach muss teilweise zum Einbau eines Liftes angehoben werden. Sanierung des bestehenden Daches* », visant un immeuble sis sur un fonds inscrit au cadastre de la commune de Schieren, section ... de Schieren, sous le numéro ..., au lieu-dit « ... ».

En date du 16 novembre 2016, le préposé forestier du triage de ..., après avoir constaté que des travaux sur la maison litigieuse étaient déjà en cours d'exécution, émit un avis défavorable au motif que les travaux de modification envisagés ne seraient pas conformes aux dispositions de l'article 5 de la loi du 19 janvier 2004, tout en précisant que dans l'hypothèse où une suite favorable était réservée à la demande, il conviendrait de disposer de plans comportant des renseignements plus détaillés.

Par un courrier du 18 novembre 2016, l'entité mobile de l'administration de la Nature et des Forêts adressa au ministre de l'Environnement, ci-après « *le ministre* », une demande de fermeture de chantier sur le terrain précité.

Par un arrêté du 21 novembre 2016, le ministre ordonna la fermeture du chantier en cours sur la parcelle numéro ..., précitée, et interdit toute continuation des travaux. Par courrier du même jour, le ministre transmet ledit arrêté au Procureur d'Etat auprès du tribunal d'arrondissement de Diekirch de même qu'au Procureur Général d'Etat.

Le même jour, le ministre s'adressa à Monsieur et Madame ... -... dans les termes suivants :

« Je me réfère à votre requête du 27 octobre 2016 par laquelle vous sollicitez l'autorisation pour l'assainissement d'une maison unifamiliale sur un fonds inscrit au cadastre de la commune de SCHIEREN ; section ... de Schieren, sous le numéro

Mes services m'informent que les travaux faisant l'objet de la présente demande ont d'ores et déjà été entamés sans autorisation ministérielle au mois d'octobre 2016.

En date du 24 octobre 2016 l'entreprise de construction ..., responsable du projet, a été informée par le préposé de la nature et des forêts de l'illégalité des travaux et a été demandée d'arrêter les travaux litigieux de suite.

Vu le non-respect de cette intervention orale, une deuxième réunion sur place a eu lieu le 27 octobre 2016 en présence du préposé de la nature et des forêts, de l'entrepreneur ... et de l'architecte A cette occasion, la demande d'arrêter sans délai les travaux litigieux a été réitérée.

Malgré les interventions du préposé de la nature et des forêts, une continuation des travaux a dû être constatée par l'entité mobile de l'Administration de la nature et des forêts en date du 18 novembre 2016, ce qui m'oblige de prononcer une fermeture de chantier avec effet immédiat en date du 21 novembre 2016.

En ce qui concerne votre demande d'autorisation pré-mentionnée et afin de pouvoir trancher en connaissance de cause, je vous invite à compléter le dossier moyennant

- l'affectation existante et projetée du bâtiment litigieux, y inclus le détail des différents volumes, et un historique de l'évolution du site,

- une levée exacte et détaillée de l'ensemble du volume bâti « ... » existant (aménagement et affectation de tou[te]s les étages),

- un plan détaillé du projet de construction reprenant l'ensemble du volume bâti « ... » (tou[te]s les étages) et indiquant clairement le bâti à conserver, le bâti à transformer ainsi que les nouvelles constructions (éléments nouvellement rajoutés).

Sachez toutefois, que je ne saurai réserver une suite favorable ni à un changement d'affectation du volume bâti non conforme à l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ni à un agrandissement du volume bâti.

En effet, conformément aux dispositions des articles 5 et 10 de la loi précitée ainsi que selon une jurisprudence du Tribunal Administratif, confirmée en instance d'appel par la Cour Administrative en matière de modification[s] extérieures, d'agrandissements ou de reconstructions de constructions existantes en zone verte, l'affectation de l'immeuble concerné doit répondre aux prévisions de l'article 5, alinéa 3, selon lesquelles seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole ou similaire, ou à un but d'utilité publique.(...) ».

Monsieur est décédé le

En date du 13 janvier 2017, l'architecte de Madame, veuve, fit parvenir au ministre des plans détaillés visant les travaux de transformation litigieux.

En date du 30 janvier 2017, le préposé forestier du triage de ... rendit un itérant avis défavorable.

Par un courrier du 19 juin 2017, Madame, fille des époux ... et, s'adressa au ministre pour expliquer la situation du projet de transformation de la maison habitée par sa mère, tout en affirmant introduire un recours gracieux contre une décision implicite de rejet résultant du silence gardé par l'administration depuis la demande d'autorisation du 27 octobre 2016.

En date du 25 août 2017, le ministre y répondit dans les termes suivants :

« Je me réfère aux nouveaux plans soumis le 13 janvier 2017 ainsi qu'au courrier de votre fille, Mme du 19 juin 2017 dans le cadre d'une demande d'assainissement d'une maison unifamiliale sise sur un fonds inscrit au cadastre de la commune de SCHIEREN : section ... de SCHIEREN, sous le numéro

Dans son courrier du 19 juin 2017, Madame m'informe que, contrairement à ce qui était convenu lors des réunions du 29 mars 2017 en présence de l'entrepreneur en charge, Monsieur ..., et du 28 avril 2017 en présence de votre fille, Madame, elle souhaite maintenir votre demande initiale qui comprend la création d'un deuxième logement sur le site du « ... » moyennant la transformation et l'agrandissement substantiel, voire même de la démolition et nouvelle construction des annexes de la maison d'habitation existante.

Votre projet soumis en janvier 2017 vise non seulement à procéder à une rénovation, voire un « assainissement » tel que dénommé dans votre demande, mais il est prévu de ne conserver qu'une partie mineure de la construction existante, la majeure partie de la construction étant en effet destinée à accueillir de nouvelles maçonneries, dalles, toitures et ouvertures lumineuses de sorte qu'elle tend en réalité à pouvoir opérer une transformation par reconstruction majeure dépassant le cadre spécifique d'une rénovation, consistant à mettre à neuf un immeuble vétuste, et que par conséquent l'hypothèse d'une simple rénovation est à écarter.

Conformément aux dispositions des articles 5 et 10 de la loi précitée ainsi que selon une jurisprudence du Tribunal Administratif, confirmée en instance d'appel par la Cour Administrative en matière de modifications extérieures, d'agrandissements ou de reconstructions de constructions existantes en zone verte, l'affectation de l'immeuble concerné doit répondre aux prévisions de l'article 5, alinéa 3, selon lesquelles seules peuvent être érigées des constructions servant à l'exploitation agricole, jardinière, maraîchère, sylvicole, viticole, piscicole, apicole, cynégétique ou à un but d'utilité publique.

Or, les travaux projetés ne s'inscrivent pas dans l'une de ces catégories de construction et ne sont pas autorisables au regard de la législation afférente.

Dès lors, je maintiens ma position antérieure du 21 novembre 2016, et j'ai le regret de vous informer qu'en vertu de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles un agrandissement, voire une démolition et reconstruction de certains volumes bâtis et la création d'un deuxième logement moyennant un changement

d'affectation des anciennes annexes agricoles, sans lien direct et fonctionnel avec l'agriculture, ne peut en aucun cas être autorisé.

Seule l'installation d'un ascenseur dans le logement existant sans agrandissement aucun de l'emprise au sol et de la surface construite brute saura être acceptée.

De plus, je tiens à vous rappeler que la levée prétendument « exacte » de la situation initiale figurant aux plans soumis est imprécise, voire même incorrecte, notamment en ce qui concerne la taille des fenêtres et la hauteur des toitures.

Dès lors, je vous invite à revoir vos plans et de me soumettre des plans précis et corrects aussi bien de la situation initiale que de celle envisagée, respectant la législation et les jurisprudences en la matière pour approbation. Sachez que je ne tarderai pas à établir une autorisation et de procéder à une levée de la fermeture de chantier dès réception de ces plans. (...)».

Par une requête déposée au greffe du tribunal administratif en date du 27 novembre 2017, Madame, veuve ... et Madame, ci-après désignées par «*les consorts ...*», firent introduire un recours tendant principalement à la réformation et subsidiairement à l'annulation de la décision précitée du ministre du 25 août 2017 «*portant refus d'une demande d'autorisation présentée en date du 13 janvier 2017*».

Dans son jugement du 28 janvier 2019, le tribunal releva que l'information contenue dans le courrier du 25 août 2017 que l'installation d'un ascenseur était susceptible d'être autorisée, une fois que des plans précis et corrects aient été introduits, n'est pas à qualifier de décision susceptible de recours mais de simple déclaration d'intention en attendant l'introduction de plans plus précis, de sorte que seul le refus d'autorisation suivant les plans soumis, hormis l'installation d'un ascenseur, est susceptible de recours. Le tribunal s'est ensuite déclaré compétent pour connaître d'un recours en réformation, a déclaré ledit recours introduit en ordre principal recevable et a dit, qu'en conséquence, il n'y avait pas lieu de statuer sur le recours subsidiaire en annulation. Par ailleurs, le tribunal a retenu que le recours était à examiner par rapport à la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, ci-après «*la loi du 18 juillet 2018*», et a invité les parties à déposer, chacune, un mémoire additionnel, qui était à entendre comme mémoire récapitulatif de l'ensemble des moyens et motifs qu'elles entendaient invoquer, le tribunal ayant retenu que tout moyen ou motif non expressément développé dans le mémoire récapitulatif était censé être abandonné.

Par jugement du 15 juillet 2019, le tribunal, après avoir donné acte aux parties demanderesses qu'elles renonçaient à leur mémoire récapitulatif, déclara le recours en réformation non justifié et les en débouta tout en rejetant leur demande en indemnité de procédure et en les condamnant aux frais.

Pour arriver à cette conclusion, le tribunal statuant suivant un recours en réformation dans le cadre de la loi du 18 juillet 2018, tel que retenu par le jugement non appelé du 28 janvier 2019, après avoir constaté que l'immeuble litigieux se trouve en zone verte au sens de l'article 6 de la loi du 18 juillet 2018, retint que le lien fonctionnel prévu par les articles 6 et 7 de la même loi fit défaut, en ce qu'aucune des demanderesses ne se trouvait à la tête d'une exploitation agricole ni n'exerçait une quelconque activité agricole au moment pertinent.

En conséquence, le tribunal décida que le refus ministériel d'accorder l'autorisation sollicitée se trouvait justifié au regard de ces seules considérations.

Par requête d'appel déposée au greffe de la Cour administrative le 21 août 2019, les consorts ... ont fait régulièrement entreprendre le jugement précité du 15 juillet 2019 dont ils sollicitent la réformation, sinon l'annulation principalement en vue de voir réformer sinon annuler la décision ministérielle critiquée du 25 août 2017 avec renvoi, le cas échéant, du dossier devant l'autorité compétente en prosécution de cause, sinon, subsidiairement, en vue de voir procéder à une visite des lieux avec, le cas échéant, au besoin, saisine de la Cour constitutionnelle par voie préjudicielle sur la question de savoir en substance si l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018 telle qu'interprétée par le tribunal ne s'analysait pas en une expropriation telle que visée par ledit article 16 de la Constitution, sans qu'une indemnité juste ne soit allouée au propriétaire.

Par arrêt du 9 janvier 2020, la Cour déclara cet appel recevable et fondé pour réformer le jugement dont appel et dire qu'un lien certain et durable avec l'activité agricole, tel que prévu par l'article 6, paragraphe (1), de la loi du 18 juillet 2018 se trouvait vérifié à suffisance, de même que les conditions issues dudit article 6 en combinaison avec l'article 7, paragraphe (3), de la même loi.

Pour arriver à cette conclusion, la Cour avait retenu que les articles 6, paragraphe (1), et 7, paragraphe (3), de la loi du 18 juillet 2018 étaient à lire à l'aune des paragraphes 1^{er} et 5 de l'article 11 de la Constitution en ce que les droits naturels de la personne humaine et de la famille relevant du principe de la dignité humaine consacrés par ledit paragraphe 1^{er} et les exigences prévues par son paragraphe 5 concernant toute personne atteinte d'un handicap devaient impliquer une durabilité suffisante du lien fonctionnel en question si une des activités prévues par la loi du 18 juillet 2018 avait été exercée par elle de manière vérifiée sur une période conséquente par rapport ou à partir des lieux ayant servi de maison d'habitation dans son chef, même si, en raison de son âge, elle n'exerce plus au moment où la question pertinente de l'autorisabilité de l'agrandissement de son logement en zone verte en relation avec cette ancienne activité se trouve posée.

La Cour ordonna, avant tout autre progrès en cause, une visite des lieux en vue de se rendre compte sur place des éléments de fait à la base du dossier, plus particulièrement en ce qui concerne le caractère nécessaire, voire proportionné des transformations et agrandissements d'ores et déjà effectués au ... en vue d'assurer dans le chef de Madame ..., compte tenu de son handicap et des infirmités qui sont les siennes, son maintien dans les lieux aussi longtemps que raisonnablement possible, au mieux, dans un contexte familial.

Suite à cette visite des lieux, il convient d'insister sur les spécificités de l'espèce qui se situent à plusieurs niveaux cumulés.

Si l'appelante, Madame explique de manière retraçable que son objectif principal a été d'assurer à ses parents, Monsieur, entre-temps décédé, et l'appelante, Madame, veuve, la possibilité de finir leurs jours dans les bâtiments d'habitation de la ferme du ... où ils ont exercé leurs activités agricoles durant de longues décennies et si cette démarche est humainement parfaitement compréhensible, il n'en reste pas moins que d'un point de vue légal les travaux de transformation et surtout d'agrandissement projetés et exécutés nécessitaient l'obtention non seulement de l'autorisation afférente du ministre de l'Environnement, mais

encore celle du bourgmestre de la commune de situation, en l'occurrence la commune de Schieren.

En ce qui concerne l'autorisation au niveau du droit de l'environnement, la ferme du ... se situant en zone verte, les faits essentiels de mise en place des éléments de transformation et d'agrandissement ont été de fait effectués du moins en partie sous l'ancienne loi du 19 janvier 2004, tandis qu'entre-temps la loi du 18 juillet 2018 est entrée en vigueur.

A travers son jugement non appelé du 28 janvier 2019, le tribunal, conformément à la jurisprudence dégagée par la Cour, s'est placé dans le cadre d'un recours en réformation impliquant l'applicabilité de la loi du 18 juillet 2018, ce volet du litige étant définitivement décidé.

Au niveau des conditions prévues par la loi du 18 juillet 2018, restent en discussion, au-delà de la question désormais résolue du lien fonctionnel direct avec l'activité agricole, toisée par l'arrêt du 9 janvier 2020 dans le sens d'une existence suffisante de ce lien à partir des dispositions des paragraphes 1^{er} et 5 de l'article 11 de la Constitution, la question de la nécessité et du caractère proportionné des travaux – essentiellement déjà exécutés – pour lesquels l'autorisation est actuellement demandée. L'analyse de cette double question se meut par rapport à la notion de logement intégré au sens du paragraphe 2 de l'article 6, tel que mis en exergue par la partite étatique.

Il s'y ajoute qu'un refus de chantier avait été exprimé par les autorités étatiques compétentes sans que toutefois un recours afférent n'eût-été introduit par les intéressées, de sorte à revêtir l'autorité de la chose décidée.

C'est par rapport à cette situation éminemment spécifique et tout aussi complexe que la Cour, sur visite des lieux, est actuellement appelée à dégager, dans le cadre d'un recours en réformation, une solution qui, si elle n'est pas de nature à résorber le litige, tend cependant à le solutionner autant que faire se peut.

L'article 6, paragraphe (2), de la loi du 18 juillet 2018 dispose comme suit :

« (2) Une construction servant à l'habitation ayant un lien fonctionnel direct avec les activités d'exploitation agricole exercées à titre principal peut être autorisée en zone verte, pour autant que la construction est nécessaire à l'activité agricole. Un lien fonctionnel direct entre une construction servant à l'habitation et une exploitation agricole est donné lorsque l'activité agricole nécessite la présence rapprochée et permanente du chef d'exploitation. La construction servant à l'habitation est alors considérée comme construction agricole et faisant partie intégrante de l'exploitation. Une seule construction servant à l'habitation est autorisée par exploitation agricole. Cette construction servant à l'habitation peut comprendre un logement intégré faisant partie de la construction et appartenant au même propriétaire, à condition de n'être destiné qu'au logement en faveur d'un membre de la famille participant à l'exploitation ou du personnel de l'exploitation. Un règlement grand-ducal détermine les dispositions relatives aux dimensions, à la durabilité et à l'intégration des constructions servant à l'habitation ».

Il convient de souligner tout d'abord que le règlement grand-ducal annoncé *in fine* du paragraphe 2, de l'article 6 en question n'a pas encore vu le jour, ainsi qu'il résulte des explications concordantes fournies lors de la visite des lieux par les représentants étatiques.

La Cour est appelée à statuer dès lors par rapport aux seules dispositions de la loi en vigueur en la matière.

Il convient de rappeler qu'à partir de l'arrêt du 9 janvier 2020 la question du lien fonctionnel direct avec les activités d'exploitation agricole visées au début du paragraphe 2, dudit article 6, se trouve à suffisance vérifiée en l'occurrence.

Encore qu'aucun exploitant à titre principal n'habite plus le ..., celui-ci doit néanmoins être regardé, compte tenu des spécificités qui précèdent, comme étant une unité d'exploitation par rapport à laquelle le logement mis à disposition de Madame ..., qui n'est plus non plus exploitante, mais pour laquelle l'existence d'un lien fonctionnel direct suffisant a été vérifié, doit être regardé comme étant un logement intégré au sens du paragraphe 2, de l'article 6 sous analyse, étant entendu que c'est sa fille, également appelante, qui est propriétaire de l'ensemble du ... en question.

Tout comme la demande d'autorisation actuellement sous analyse à travers la décision de refus ministérielle déferée n'aurait en aucun cas pu aboutir à l'autorisation d'un second logement indépendant au niveau du ..., le souci retraçable mis en exergue par l'appelante ... lors de la visite des lieux, en ce qu'elle aurait voulu épargner à ses parents de vivre directement dans le chantier destiné à mettre en place une habitation conforme et compatible à leurs infirmités et handicaps, ne saurait cependant aboutir non plus au résultat de la coexistence en fait de deux logements.

Autrement dit, à suivre l'argumentaire de l'appelante Madame, le souci de ne point exposer les vieilles personnes concernées aux inconvénients inhérents aux travaux de transformation et d'agrandissement en question, emporterait à chaque fois la mise en place d'un second logement à côté du logement principal, par hypothèse existant, au niveau de l'exploitation agricole considérée et viderait de la sorte de tout sens la notion d'habitation intégrée spécifiquement prévue par le législateur aux fins de rendre possible la vie sous le même toit de la maison d'habitation de l'exploitation agricole plus particulièrement de membres de la même famille.

Il convient de souligner encore que dans la suite logique de la vérification du lien fonctionnel opérée par l'arrêt du 9 janvier 2020 à l'aune des paragraphes 1 et 5 de l'article 11 de la Constitution, la Cour est amenée à préciser ici encore la notion de membres de la famille participant à l'exploitation en ce que celle-ci, dans la suite logique de ce qui vient d'être décidé le 9 janvier 2020, est appelée à comporter également des membres de la famille proche ayant anciennement exercé l'activité agricole au sein de la ferme concernée, auxquels on entend rendre possible le maintien dans les lieux jusqu'à la fin de leur vie, au mieux dans le cadre familial donné.

Si dès lors la Cour est amenée à retenir que Madame ... est à regarder comme membre de la famille ayant exploité durant de longues décennies la ferme familiale dans le bâtiment donné, de sorte à se voir autoriser la mise en place d'un logement intégré au sens de l'article 6, paragraphe (2), de la loi du 18 juillet 2018, cette notion de logement intégré est cependant incompatible avec celle de second logement sur le même site.

En l'absence de règlement grand-ducal d'exécution, l'envergure d'un logement intégré doit être, au stade actuel, définie, en application des paramètres essentiels de proportionnalité et de bon sens, partant de juste équilibre.

La partie étatique n'a pas remis en question la mise en place à l'intérieur du bâtiment du ... considéré dans son entièreté, quasiment au centre, d'un ascenseur. Cet ascenseur est de nature à permettre à Madame ... d'accéder au premier étage tant de la maison d'habitation préexistante que des aménagements spécifiquement mis en place dans son intérêt, consistant essentiellement dans une chambre à coucher pour elle-même, une salle de bains et une chambre à coucher d'une personne assurant la surveillance de l'intéressée, eu égard à sa mobilité réduite et à son âge avancé de 95 ans.

Ici encore, la Cour entend opérer une interprétation téléologique de la notion de personnel de l'exploitation dans le sens que la présence d'une personne d'accompagnement spécialement dédiée à l'ancienne exploitante de la ferme, compte tenu de son handicap et de ses infirmités soit rendue possible dans le contexte du logement intégré dont s'agit.

Eu égard à l'ascenseur mis en place, le premier étage de la construction globale est devenu accessible à l'intéressée des deux côtés – ancienne habitation et nouveaux aménagements dans les ci-avant dépendances.

Dans la mesure où la notion de logement intégré présuppose en principe le partage, dans la mesure du possible, des lieux de séjour et de la cuisine – il n'est guère envisageable qu'eu égard à ses infirmités et à son handicap Madame ... puisse encore assurer elle-même ses besoins afférents – il convient de retenir dans une optique du juste équilibre que les lieux de séjour et de préparation de manger préexistants dans l'immeuble d'habitation originaire du ..., devaient suffire à la situation donnée.

Dans cette optique, la Cour estime que les nouveaux aménagements au deuxième étage de l'annexe comportant essentiellement les agrandissements opérés avec rehaussement de la toiture, y compris la terrasse mise en place, dépassent le cadre de ce qui est usuel et nécessaire dans les circonstances spécifiques données.

Ici encore, il est aisément retraceable que les cuisine et séjour projetés avec rehaussement de la toiture et des ouvertures largement dimensionnées, par ailleurs en rupture quant à leur format en rapport avec la structure existante, seraient sans doute de nature à prodiguer à l'intéressée une qualité de vie supérieure à celle rencontrée dans les parties existantes en ce qu'elles lui permettraient de visionner les alentours d'une manière idéale.

Suivre cette voie signifierait cependant que la règle pourtant constamment appliquée tant sous la loi du 19 janvier 2004 que sous la législation actuelle suivant laquelle, en principe, une construction en zone verte n'est pas appelée à être agrandie, sauf exception dûment vérifiée, serait vidée de tout sens propre, au-delà de toute considération de mise des autorités publiques devant le fait accompli.

Admettre l'autorisabilité dans le cas d'espèce des séjour, cuisine et éléments adjoints du second étage, de même que de la terrasse extérieure poserait pour le surplus des problèmes de contrariété à l'article 7 de la loi du 18 juillet 2018, tel que relevé à bon escient par la partie étatique.

En conclusion, le juste équilibre se dégageant de la situation spécifique de l'espèce dans le cadre légal des articles 6 et 7 de la loi du 18 juillet 2018, compte tenu des principes supérieurs des paragraphes 1 et 5 de l'article 11 de la Constitution, consiste à autoriser les éléments de construction *intra muros* du premier étage de l'annexe, à côté de l'ascenseur, non litigieux, y

compris ceux correspondants d'accès à partir du rez-de-chaussée de l'annexe, de sorte à déclarer l'appel fondé dans cette mesure, tout en le déclarant non fondé pour le surplus concernant les éléments d'agrandissement au second étage et la terrasse adjointe, sous peine encore de verser non seulement en un agrandissement non autorisable, mais encore en la qualification de logement séparé incompatible avec la notion de logement intégré.

Dans les circonstances données, la question de la conformité des articles 6 et 7 de la loi du 18 juillet 2018, tels qu'interprétés ci-avant, laisse de revêtir un caractère pertinent par rapport à l'article 16 de la Constitution suivant lequel nul ne peut être exproprié de sa propriété sans que ce ne soit pour un motif d'utilité publique et suivant juste indemnité, étant entendu que dans les circonstances données la limitation au droit de propriété opérée par lesdits articles n'est pas de nature à voir qualifier cet usage limité du droit de propriété comme étant une expropriation indue.

Les appelants sollicitent la condamnation de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg au paiement d'une indemnité de procédure de- €.

Eu égard aux spécificités du cas d'espèce, les conditions légales en vue de l'accueil de cette demande ne se trouvent point vérifiées, de sorte que cette demande est à rejeter.

Par ces motifs ;

la Cour administrative statuant à l'égard de toutes les parties en cause ;

vidant l'arrêt du 9 janvier 2020 ;

déclare plus loin au fond, l'appel partiellement fondé ;

réservant, autorise, outre l'ascenseur, non litigieux, les travaux de modification du rez-de-chaussée et du premier étage des ci-avant dépendances du ..., à l'exclusion des travaux de modification et d'agrandissement au second étage, ainsi que d'adjonction d'une terrasse extérieure ;

renvoie le dossier devant le ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable en vue de fixer, le cas échéant, les éléments de détail de l'autorisation délivrée ;

rejette la demande en allocation d'une indemnité de procédure des appelantes ;

fait masse des dépens des deux instances, les impose pour moitié aux appelantes et pour l'autre moitié à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg.

Ainsi délibéré et jugé par :

Francis DELAPORTE, président,
Henri CAMPILL, vice-président,
Martine GILLARDIN, conseiller,

et lu par le président en l'audience publique à Luxembourg au local ordinaire des audiences de la Cour à la date indiquée en tête, en présence du greffier assumé de la Cour

s. ...

s. DELAPORTE

Reproduction certifiée conforme à l'original

Luxembourg, le 26 mars 2020

Le greffier de la Cour administrative