

**Audience publique du 19 mai 2021**

Recours formé par  
Monsieur ... et consort, ...,  
contre une décision du bourgmestre de la Ville de Diekirch,  
en présence de la société à responsabilité limitée ..., ...,  
en matière de permis de construire

---

**JUGEMENT**

Vu la requête inscrite sous le numéro 43922 du rôle et déposée le 19 décembre 2019 au greffe du tribunal administratif par Maître Marc Modert, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de Monsieur ... et de son épouse, Madame ..., les deux demeurant ensemble à L-..., tendant principalement à l'annulation et subsidiairement à la réformation de la décision du bourgmestre de la Ville de Diekirch du 14 juin 2019, référencée sous le numéro ... autorisant la société à responsabilité limitée ..., établie et ayant son siège social à L-..., immatriculée auprès du registre de commerce et des sociétés sous le numéro ..., à construire un immeuble à 37 unités, dit « *résidence pour seniors* », sis à L-..., sur une parcelle inscrite au cadastre de la commune de Diekirch, section ... de ..., sous le numéro ... ;

Vu les exploits de l'huissier de justice Patrick Müller, demeurant à Diekirch, du 31 décembre 2019 et de l'huissier de justice Guy Engel, demeurant à Luxembourg, du 2 janvier 2020, portant signification de la prédite requête en annulation respectivement à l'administration communale de la Ville de Diekirch, représentée par son collègue des bourgmestre et échevins actuellement en fonctions, ayant sa maison communale à L-9233 Diekirch, 27, avenue de la Gare, et à la société à responsabilité limitée ..., préqualifiée ;

Vu la constitution d'avocat à la Cour déposée au greffe du tribunal administratif le 6 janvier 2020 par Maître Georges Krieger, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'ordre des avocats à Luxembourg, pour compte de la société à responsabilité limitée ..., préqualifiée ;

Vu la constitution d'avocat à la Cour déposée au greffe du tribunal administratif le 8 janvier 2020 par Maître Albert Rodesch, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom de l'administration communale de la Ville de Diekirch, préqualifiée ;

Vu le mémoire en réponse de Maître Albert Rodesch, déposé au greffe du tribunal administratif en date du 3 avril 2020 pour compte de la Ville de Diekirch, préqualifiée ;

Vu le mémoire en réplique de Maître Marc Modert, déposé au greffe du tribunal administratif en date du 9 novembre 2020 pour compte de Monsieur ... et de Madame ..., préqualifiés ;

Vu le mémoire en duplique de Maître Albert Rodesch, déposé au greffe du tribunal administratif en date du 7 décembre 2020 pour compte de la Ville de Diekirch, préqualifiée ;

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

Le juge-rapporteur entendu en son rapport, ainsi que Maître Marc Modert et Maître Paul Schintgen, en remplacement de Maître Albert Rodesch en leurs plaidoiries respectives à l'audience publique du 20 janvier 2021.

---

Monsieur ... et son épouse, Madame ..., ci-après désignés par « les consorts ... », exposent être les propriétaires et occupants d'une maison unifamiliale sise à ..., ..., tout en précisant que leur propriété se trouverait dans le voisinage immédiat « d'un « îlot » remarquable, connu et apprécié pour son passé historique, figurant et inscrit au PAG de la Ville de Diekirch dans une « zone de bâtiments et d'équipements publics » », qui serait essentiellement composé par deux parcelles cadastrales, à savoir celle à droite, inscrite sous le numéro ... qui accueillerait « l'édifice classé Monument National [...] et les bâtiments annexes du ci-devant Pensionnat ..., sis au ... », et celle à gauche, inscrite sous le numéro ..., sise au numéro ..., « proche de [leur] maison d'habitation, d'une contenance approximative de 46 ares ». Ils ajoutent qu'il s'agirait d'un parc adjacent au Pensionnat ..., arboré, peuplé d'essences rares, d'arbres « solitaires d'une beauté et d'un caractère majestueux », considérés comme « « remarquables », interdits à l'abattage » par décision ministérielle du 30 octobre 2018, « encadrant un bâtiment de « Villa » à l'architecture d'époque » qui serait inscrit au plan d'aménagement général de la Ville de Diekirch (« PAG ») comme bâtiment protégé, tandis que la parcelle elle-même figurerait au PAG dans un secteur protégé de type « environnement construit ». Ils expliquent que ce serait sur cette parcelle que le bourgmestre de la Ville de Diekirch, ci-après désigné par « le bourgmestre », aurait autorisé, par le biais d'une décision du 14 juin 2019, référencée sous le numéro ..., la société à responsabilité limitée ..., ci-après désignée par « la société ... », à construire un immeuble à 37 unités, dit « résidence pour seniors », autorisation contre laquelle ils auraient dirigé le 6 septembre 2019 un recours gracieux auquel le bourgmestre aurait répondu par un courrier du 9 décembre 2019 en n'y donnant pas de suite favorable.

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif le 19 décembre 2019, les consorts ... ont fait introduire un recours tendant principalement à l'annulation et subsidiairement à la réformation de l'autorisation de construire, précitée, délivrée le 14 juin 2019 par le bourgmestre à la société ....

La société ..., quoique valablement informée par acte d'huissier du 2 janvier 2020 du recours en annulation sinon en réformation, et tout en ayant constitué avocat, n'a pas fait déposer de mémoire en réponse dans le délai légal. 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 règlement de procédure devant les juridictions administratives, ci-après désignée par « la loi du 21 juin 1999 ».

#### 1) Quant à la question de l'admissibilité du mémoire en réplique des requérants

Dans son mémoire en duplique, la Ville de Diekirch a conclu à l'inadmissibilité du mémoire en réplique des requérants pour avoir été déposé en dehors du délai légal qui serait à

calculer à partir de la signification, en date du 2 janvier 2020, du recours sous analyse à la société .... Le tribunal a soulevé cette même question à l'audience des plaidoiries.

Le litismandataire des consorts ... a, à cet égard, en substance, expliqué que la raison pour laquelle il aurait tardé à déposer un mémoire en réplique résiderait dans le fait qu'il se serait attendu à se voir communiquer un mémoire en réponse de la part de la société ..., ce qui ne serait toutefois jamais arrivé.

Aux termes de l'article 5, paragraphe (5), de la loi du 21 juin 1999 : « *Le demandeur peut fournir une réplique dans le mois de la communication de la réponse* », et aux termes de l'article 5, paragraphe (6), de la même loi « *les délais prévus aux paragraphes 1 et 5 sont prévus sous peine de forclusion* », étant précisé qu'en vertu du même article, ces délais sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 septembre. Il est de jurisprudence constante que la fourniture du mémoire en réplique conformément à l'article 5, précité, dans le délai d'un mois de la communication du mémoire en réponse inclut implicitement mais nécessairement l'obligation de le déposer au greffe du tribunal et de le communiquer à la partie défenderesse, respectivement aux parties défenderesses dans le délai d'un mois<sup>1</sup>.

Quoique l'article 5, paragraphe (5), de la loi du 21 juin 1999 ne vise que l'hypothèse d'une seule partie défenderesse fournissant son mémoire en réponse, il n'en reste pas moins que par essence même le mémoire en réplique de la partie demanderesse est appelé à répondre à l'ensemble des mémoires à fournir dans les délais légaux par les différentes parties défenderesses ou tierces intéressées présentes au litige. Dans l'hypothèse où plusieurs réponses sont susceptibles d'être fournies, plus d'un mois peut avoir couru après que la première d'entre elles ait été déposée. De même après le dépôt d'une première réponse, il se peut qu'aucune réponse ne soit plus déposée par une autre partie défenderesse au litige, sans que la partie demanderesse ne soit définitivement fixée avant la révolution du délai pour répondre dans le chef de toutes les parties<sup>2</sup>. Il y a, en tout état de cause, lieu d'interpréter le délai de réplique d'un mois prévu par l'article 5, paragraphe (5), de la loi du 21 juin 1999 comme devant s'entendre par rapport à la communication de la dernière réponse utilement fournie en cause, sinon au plus tard à compter de l'expiration du délai utile pour déposer un mémoire en réponse, étant entendu que la cristallisation de ce délai est nécessairement connue par la partie demanderesse dès la signification, respectivement la notification effectuée de la requête introductive d'instance aux parties défenderesse et tierce intéressée<sup>3</sup>.

En l'espèce, le recours a été signifié à la Ville de Diekirch le 31 décembre 2019 et à la société ... le 2 janvier 2020, étant relevé que si la Ville de Diekirch a déposé un mémoire en réponse le 3 avril 2020, la société ... n'a pas fait déposer de mémoire en réponse.

Malgré l'absence de dépôt d'un mémoire en réponse par la partie tierce intéressée, il y a néanmoins lieu de déterminer jusqu'à quelle date elle était susceptible de déposer son mémoire en réponse puisque, conformément à ce qui a été retenu ci-avant, le délai pour répliquer dans le chef de la partie demanderesse se situe dans le mois de la communication

---

<sup>1</sup> Trib. adm. 14 décembre 2017, n° 38474 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse, n°861 et les autres références y citées.

<sup>2</sup> Trib. adm. 8 octobre 2018, n°39736 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse n°862 et les autres références y citées.

<sup>3</sup> Trib. adm. 4 avril 2017, n°37395 du rôle, c. par Cour adm. 17 octobre 2017, n°39558C du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse, n° 863 et les autres références y citées.

effective ou possible des réponses susceptibles d'être fournies compte tenu des significations effectuées aux parties défenderesse et tierce intéressée, la Ville de Diekirch estimant justement que le mémoire en réplique n'aurait pas été déposé dans le mois de la communication possible d'un mémoire en réponse par la société ....

Le tribunal est, à cet égard, amené à relever que dans la mesure où la société ... s'est vue signifier le recours sous analyse le 2 janvier 2020, elle disposait en principe d'un délai jusqu'au 2 avril 2020 pour déposer son mémoire en réponse.

Il y a toutefois lieu de relever que les délais prescrits dans les procédures devant les juridictions administratives ont été suspendus à partir du 26 mars 2020, en application du règlement grand-ducal du 25 mars 2020 portant suspension des délais en matière juridictionnelle et adaptation temporaire de certaines autres modalités procédurales, tel que modifié par les règlements grand-ducaux des 1<sup>er</sup> et 29 avril 2020, ci-après désigné par « le règlement grand-ducal du 25 mars 2020 » et ce, jusqu'à la fin de l'état de crise qui a été marquée par l'entrée en vigueur, en date du 25 juin 2020, de la loi du 24 juin 2020 portant introduction d'une série de mesures concernant les personnes physiques dans le cadre de la lutte contre la pandémie Covid-19.

Le délai de la société ... pour déposer son mémoire en réponse ayant dû expirer le 2 avril 2020 a dès lors été suspendu le 26 mars 2020 pour recommencer à courir le 25 juin 2020 et expirer le 2 juillet 2020, date qui est dès lors celle devant être prise en compte pour déterminer si le mémoire en réplique a été déposé dans le délai légal.

Eu égard au fait que les délais prévus aux paragraphes (1) et (5) de l'article 5 de la loi du 21 juin 1999 sont suspendus entre le 16 juillet et le 15 septembre, les consorts ... disposaient, à leur tour, d'un délai ayant expiré le 2 octobre 2020 pour déposer leur mémoire en réplique. Il s'ensuit que leur mémoire en réplique, déposé au greffe du tribunal administratif le 9 novembre 2020, est manifestement tardif et donc inadmissible et à écarter des débats.

Dans la mesure où une duplique ne constitue qu'une réponse à la réplique, le mémoire en duplique est également à écarter des débats<sup>4</sup>.

En revanche, les pièces déposées ensemble avec les mémoires en réplique et en duplique ne sont pas à écarter, dans la mesure où le délai de forclusion prévisé n'est prévu que pour les mémoires et non pas pour les pièces, qui peuvent, au regard des dispositions de l'article 8, paragraphe (6), de la loi du 21 juin 1999, précitée, être déposées jusqu'avant le rapport à l'audience.

## 2) Quant à la recevabilité du recours

Aucune disposition légale ne prévoyant un recours au fond en la présente matière, seul un recours en annulation a pu être introduit contre l'autorisation de construire litigieuse. Il n'y a dès lors pas lieu de statuer sur le recours subsidiaire en réformation.

---

<sup>4</sup> Trib. adm. 3 décembre 2019, n° 41944 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse, n° 869 et les autres références y citées.

Dans son mémoire en réponse, la Ville de Diekirch conclut à l'irrecevabilité du recours principal en annulation dirigé contre l'autorisation de construire litigieuse pour défaut d'intérêt à agir dans le chef des requérants.

Il y a, à cet égard, lieu de relever qu'à l'appui de leur recours, les requérants justifient leur intérêt à agir contre l'autorisation de construire litigieuse en expliquant être les propriétaires et voisins directs d'un « *site de caractère* » formé par l'îlot ... et le parc attenant qui seraient reconnus comme dignes de préservation et de protection sur le plan tant national que local, notamment au niveau du PAG, et que, de ce fait, ils auraient un intérêt réel à voir sauvegarder « *les attraits, le calme de leur voisinage immédiat* » et donc, de manière générale à voir respecter les mesures de protection et de classement, de même que les règles spécifiques applicables en matière de permis de construire.

Ils estiment que leur intérêt à agir serait d'autant plus concret que la réalisation sur le site en question d'une construction « *écrasante à quelque trente-sept unités privatives et en plus une ribambelle de surfaces marchandes ou de services avec à la clef les nuisances usuelles en termes de circulation dense, de vacarme, de remue-ménage* », perturberait gravement la quiétude et le confort de vie jusqu'ici appréciés par les habitants du quartier.

Le projet entraînerait, selon eux, par ailleurs, la fin du « *poumon vert arboré* » que constituerait, respectivement qu'aurait constitué la parcelle cadastrale concernée.

Les requérants sont, en tout état de cause, d'avis que leur droit élémentaire consisterait à défendre le caractère impératif de la zone d'habitation « Hab 1 » du PAG, dans laquelle seraient actuellement situées les propriétés bâties unifamiliales - y compris la leur - donnant sur la ..., ouverte à la circulation à vitesse réduite et partiellement en sens unique, le tout à moins qu'un éventuel projet ne se trouve justifié pour une cause d'utilité publique, ce qui ne serait toutefois pas le cas de l'espèce.

Ils font plus particulièrement valoir que, compte tenu de la valeur du site en cause, en ce qu'il jouxterait le bâtiment classé monument national du Pensionnat ..., site doté d'arbres inscrits sur la liste des arbres remarquables interdits à l'abattage et d'un pavillon classé sur le plan communal en tant que « *bâtiment protégé* », ils pourraient accepter un projet porté ou réalisé par les pouvoirs publics, une institution reconnue pour œuvrer pour le bien-être général, un établissement qui soit reconnu et déclaré d'utilité publique, approuvé par arrêté grand-ducal, constitué sur base de la loi modifiée du 21 août 1928 sur les associations sans but lucratif et les établissements d'utilité publique, mais qu'ils ne pourraient pas accepter, « *dans un quartier abonné et adonné au calme, à la circulation faible et au ralenti* », un projet dont l'appellation « *utilité publique* » s'avérerait être un leurre, alors qu'il s'agirait en réalité d'un projet « *banalement mercantile d'un acteur immobilier parmi d'autres* », ne reflétant qu'une volonté de « *commercialisation incontrôlée et incontrôlable* » par le biais de l'implantation d'un immeuble « *trityque aux volumes impressionnants absorbants l'intégralité d'un terrain ci-avant arboré et de verdure, ci-avant en pente naturelle, désormais aplati jusqu'au dernier mètre carré avec désormais une muraille massive comme renfort arrière censé stabiliser l'important terrain en amont* » qui ne serait qu'un « *intrus* » dont la présence massive à proximité du bâtiment classé monument national de l'ancien Pensionnat ... défigurerait gravement ce monument, le « *piétineront et détruiront son caractère* ».

Pour sous-tendre son moyen d'irrecevabilité, la Ville de Diekirch fait, quant à elle, valoir que si les requérants justifiaient leur intérêt à agir par leur prétendue qualité de voisins

directs en avançant qu'ils défendraient « *le calme de leur voisinage* » contre un projet d'un promoteur immobilier « *venant de l'extérieur* » qui serait à l'origine de « *vacarme* », il ne faudrait pas perdre de vue que la limite de la parcelle destinée à recevoir le projet litigieux serait située à plus de 40 mètres du domicile des requérants qui ne sauraient dès lors prétendre à la qualité de voisins « *directs* », mais seulement à celle de voisins en troisième rang.

Elle ajoute qu'il serait de jurisprudence constante que l'intérêt à agir devant les juridictions administratives serait à apprécier *in concreto* et qu'en l'espèce, les requérants n'invoqueraient aucune vue sur le projet, tout en restant, par ailleurs, en défaut non seulement d'étayer dans quelle mesure le prétendu bruit généré par le projet serait perceptible sur leur parcelle située à plus de 40 mètres du site en cause, mais, qui plus est, d'expliquer en quoi exactement consisterait le bruit dont ils se prévalent. A cela s'ajouterait que la réalité des nuisances alléguées semblerait peu plausible, étant donné que les personnes âgées de plus de 65 ans seraient rarement considérées comme étant à l'origine d'un vacarme particulier.

En ce qui concerne plus particulièrement le défaut d'intérêt à agir dans le chef des requérants, tel que soulevé, il convient de rappeler qu'en matière de contentieux administratif, portant, comme en l'espèce, sur des droits objectifs, l'intérêt ne consiste pas dans un droit allégué, mais dans le fait vérifié qu'une décision administrative affecte négativement la situation en fait ou en droit d'un administré qui peut tirer un avantage corrélatif de la sanction de la décision par le juge administratif<sup>5</sup>.

Par ailleurs, toute partie demanderesse introduisant un recours contre une décision administrative doit justifier d'un intérêt personnel distinct de l'intérêt général. Si les voisins proches ont un intérêt évident à voir respecter les règles applicables en matière d'urbanisme, cette proximité de situation constitue certes un indice pour établir l'intérêt à agir, mais ne suffit pas à elle seule pour le fonder. Il faut de surcroît que l'inobservation éventuelle de ces règles soit de nature à entraîner une aggravation concrète de leur situation de voisin<sup>6</sup>.

En d'autres termes, il faut que la construction litigieuse affecte directement les conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance du bien d'un demandeur<sup>7</sup>, lequel doit ainsi voir sa situation s'aggraver effectivement et réellement, la simple qualité de voisin, même direct, étant dès lors insuffisante pour justifier un intérêt à agir dans le chef du demandeur<sup>8</sup>. C'est, en effet, au regard de l'incidence concrète<sup>9</sup> du projet sur la situation du demandeur que l'intérêt pour agir de ce demandeur devant le juge de l'excès de pouvoir doit être apprécié. Ainsi, le juge tiendra compte pour apprécier la qualité de voisins d'une construction autorisée par le permis de construire querellé, à la fois, de la distance entre le projet et leurs domiciles respectifs, de la nature et de l'importance du projet, ainsi que de la configuration des lieux.

En tout état de cause, l'intérêt à agir s'apprécie non pas de manière abstraite, mais concrètement au regard de la situation de fait invoquée : le juge doit ainsi rechercher si la construction est susceptible d'avoir une incidence sur la situation du demandeur compte tenu

---

<sup>5</sup> Cour adm. 14 juillet 2009, n° 23857C et 23871C du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse n°3 et les autres références y citées.

<sup>6</sup> Voir en ce sens Cour adm. 26 mai 2005, n°19208C du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse, n°78 et les autres références y citées.

<sup>7</sup> Olivier Renaudine, L'intérêt à agir devant le juge administratif, page 89, éditions Berger Levrault.

<sup>8</sup> Voir trib. adm. 21 février 2018, n° 38029 du rôle et Cour adm. 12 octobre 2017, n° 39490C, ainsi que 17 octobre 2017, n° 39527C et 39542C, disponibles sous [www.jurad.etat.lu](http://www.jurad.etat.lu).

<sup>9</sup> Cour adm. 12 décembre 2017, n° 39672C du rôle, disponible sous [www.jurad.etat.lu](http://www.jurad.etat.lu).

de sa proximité par rapport à son domicile ou des caractéristiques mêmes de la commune : un administré ne peut valablement recourir contre une décision individuelle qu'à condition que celle-ci lui fasse grief, c'est-à-dire qu'elle aggrave effectivement et réellement, à la date de l'introduction du recours, sa situation personnelle.

En effet, pour justifier d'un intérêt à agir, il faut pouvoir se prévaloir de la lésion d'un intérêt personnel dans le sens que la réformation ou l'annulation de l'acte attaqué confère au demandeur une satisfaction certaine et personnelle<sup>10</sup>. Ainsi, il faut non seulement que la décision querellée entraîne des conséquences fâcheuses pour le demandeur, mais encore que l'annulation poursuivie mette fin à ces conséquences<sup>11</sup>.

En tout état de cause, il appartient à la partie requérante d'expliquer et de justifier son intérêt à agir.

En l'espèce, les requérants justifient leur intérêt à agir tout d'abord et en substance par leur volonté de préserver la quiétude de la rue dans laquelle ils habitent, ainsi que plus particulièrement, de sauvegarder « *les attraits, l'âme, le calme de leur voisinage immédiat* », tout en empêchant la réalisation d'un projet qui, selon eux, défigurerait, de par son ampleur, le bâtiment classé monument national du Pensionnat ....

Il est, à cet égard, constant en cause que la limite de la parcelle sise au numéro ... devant accueillir le projet litigieux, en l'occurrence un immeuble à 37 unités, dit « *résidence pour seniors* », est située à plus de 40 mètres de celle de la parcelle sise au numéro ... de la même rue sur laquelle est implantée la maison d'habitation appartenant aux requérants et qu'entre lesdites parcelles se situent deux autres parcelles sur lesquelles sont implantées des maisons d'habitation unifamiliale.

Comme les requérants ne sauraient dès lors être qualifiés de voisins directs du projet litigieux, mais tout au plus comme étant les voisins en troisième ligne par rapport à la parcelle sur laquelle porte l'autorisation litigieuse, ils ne peuvent, en tout état de cause, pas faire état d'une situation de voisin direct qui serait susceptible d'être affectée par les travaux litigieux.

S'agissant de la question de savoir si, malgré la circonstance que les consorts ... ne sont pas les voisins directs du projet litigieux, ils ont néanmoins un intérêt à agir pour être affectés par l'autorisation litigieuse, il y a tout d'abord lieu de constater qu'il ne se dégage pas des explications des requérants qu'ils auraient, au vu de l'implantation de leur maison d'habitation, une vue directe sur le projet litigieux, les requérants, face aux contestations de la Ville de Diekirch, restant plus particulièrement en défaut d'expliquer dans quelle mesure, de par son implantation, la résidence litigieuse est concrètement susceptible d'avoir, en termes de visibilité, un impact négatif sur leur situation de voisin en troisième ligne.

Pour ce qui est ensuite de l'argumentation tirée de la création de « *nuisances usuelles en termes de circulation dense, de vacarme, de remue-ménage* » qui perturberaient gravement « *la quiétude et un confort de vie appréciés jusqu'ici* » par les habitants du quartier, force est de constater que cette argumentation reste à l'état de pure allégation, les requérants restant plus particulièrement en défaut d'expliquer en quoi les logements créés par l'immeuble litigieux

---

<sup>10</sup> Trib. adm. 22 octobre 2007, n° 22489 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse, n° 12 et les autres références y citées.

<sup>11</sup> En ce sens : Trib. adm. 7 novembre 2016, nos 36132 et 36133 du rôle, Pas. adm. 2020, V° Procédure contentieuse, n° 13 et les autres références y citées.

seraient de nature à augmenter le trafic ou à entraîner des nuisances sonores d'une manière telle que leur situation personnelle se trouve concrètement aggravée, leur crainte, à cet égard, étant d'ailleurs, en tout état de cause, à mettre en balance avec le fait qu'il est prévu que la construction litigieuse accueille des personnes âgées ou à mobilité réduite et donc des occupants qui peuvent difficilement être considérés comme étant une réelle source de nuisances. Par ailleurs, la seule allégation que les habitants et les visiteurs de la construction projetée causeraient du « *vacarme* » et du « *remue-ménage* » et qui repose sur l'assertion péremptoire que les futurs habitants et visiteurs seraient peu respectueux des règles élémentaires de voisinage ne saurait justifier leur intérêt à agir, l'intérêt ainsi allégué étant en effet purement hypothétique.

Ce constat s'impose d'autant plus que, non seulement, les requérants précisent eux-mêmes que la ... est uniquement ouverte à la circulation à vitesse réduite, ce qui est déjà *per se* un garant de la sécurité et de la qualité de vie des riverains, mais que, par ailleurs, ladite rue traverse non seulement une zone d'habitation 1, destinée suivant le PAG, principalement aux maisons d'habitation unifamiliale isolées, jumelées ou groupées en bande, et dans laquelle se situe leur propre maison d'habitation, mais également une zone BEP, réservée par principe aux constructions et aménagements d'utilité publique et destinées à satisfaire des besoins collectifs et par dérogation aux logements y énumérés de manière limitative, zone dont il n'est pas contesté qu'elle accueille d'ores et déjà une maison de soins, une église, le palais de justice, une maison relais, ainsi qu'un complexe scolaire, de sorte qu'il ne s'agit manifestement pas d'une rue dépourvue de toute circulation, tel que voudraient le faire croire les requérants. Or, ils n'établissent, en tout état de cause, pas dans quelle mesure l'implantation dans une zone BEP d'un nouveau complexe immobilier destiné à accueillir des personnes âgées ou à mobilité réduite entraînerait dans leur chef une réelle aggravation au niveau de la jouissance de leur propriété, leur propre intérêt à agir devant, tel que relevé ci-avant, s'apprécier par rapport à une éventuelle aggravation de leur situation personnelle et directe.

Pour ce qui est ensuite des considérations tenant au caractère de site protégé de la parcelle devant accueillir le projet litigieux, et plus particulièrement de celles tirées de la protection de bâtiments situés dans un secteur d'intérêt communal de type « *environnement construit* », de même que de leurs craintes tenant au fait que la réalisation du projet litigieux aurait conduit, sinon conduirait à la destruction d'arbres remarquables protégés par une décision ministérielle, de telles craintes, à défaut de les mettre en relation avec la situation concrète de leur propriété située, tel que relevé ci-avant, en troisième ligne par rapport au projet litigieux, ne sauraient justifier dans leur chef un intérêt à agir personnel et direct distinct de l'intérêt général.

Au vu de tous les éléments soumis à son appréciation et des considérations qui précèdent, le tribunal est amené à conclure que les requérants restent en défaut d'établir dans quelle mesure le projet litigieux est de nature à affecter concrètement et directement les conditions d'occupation, de jouissance ou d'utilisation de leur bien, tout en critiquant, en réalité, à travers leur recours, l'impact du projet sur l'ensemble du quartier, respectivement du voisinage et plus particulièrement sur le patrimoine classé se trouvant à proximité, en se faisant ni plus ni moins les défenseurs de l'intérêt général puisqu'ils cherchent en fin de compte à préserver le quartier dans lequel ils habitent contre toute intrusion, voire changement dont ils craignent qu'il puisse avoir un impact négatif sur la qualité de vie des riverains et habitants dudit quartier.

En effet, les requérants n'expliquent plus particulièrement pas dans quelle mesure l'autorisation querellée portant sur un immeuble à 37 unités, dit « *résidence pour seniors* », situé dans une zone BEP permettant l'implantation de constructions autres que des maisons de type unifamiliale et accueillant, tel que relevé ci-dessus, d'ores et déjà des constructions et aménagements d'une certaine ampleur en ce qu'ils répondent *a priori* à l'affectation prévue dans la zone BEP - qui est réservée aux constructions et aménagements d'utilité publique et destinée à satisfaire des besoins collectifs -, impliquerait une aggravation concrète des conditions d'occupation, d'utilisation ou de jouissance de leur propre bien, qui lui, quoique se situant dans la même rue est implanté dans une autre zone permettant uniquement l'implantation de maisons unifamiliales. Ils affirment, au contraire, leur volonté de défendre « *leur habitation en zone résidentielle hab.1.* » face à un « *intrus* » dont la présence massive et proximité avec le Monument classé d'ancien Pensionnat ... défigureront gravement ce Monument National, piétineront et détruiront son caractère », tout en admettant leur volonté de « *voir respecter les mesures de protection et de classement* » de l'îlot ... et du parc attenant, et ce, en se clamant ouvertement être les garants du respect des règles spécifiques applicables en matière de permis de construire.

Pour être tout à fait complet, le tribunal se doit encore de constater que l'éventuel impact que pourrait avoir le projet litigieux sur le caractère du Pensionnat Notre-Dame ne saurait pas non plus justifier dans leur chef un intérêt personnel et direct à agir contre l'autorisation de construire litigieuse, les allégations vagues quant au prétendu impact sur « *les attraits, le calme, l'âme de leur voisinage immédiat* » étant, en effet, insuffisantes pour faire admettre que les caractéristiques dudit quartier seraient, le cas échéant, telles que même en tant que voisin en troisième ligne par rapport au projet litigieux, ils puissent néanmoins être perturbés dans la jouissance, l'occupation ou l'utilisation de leur bien dans le sens d'une aggravation concrète de leur situation antérieure du seul fait que leur maison se trouve dans le même quartier. A travers leur argumentaire, les requérants s'érigent dès lors, en réalité, en défenseurs de l'intérêt général, sans faire état d'un intérêt personnel distinct suffisant, un tel intérêt étant toutefois, tel que relevé ci-avant, indispensable pour être recevables à agir contre une autorisation de construire délivrée par le bourgmestre.

Il suit de l'ensemble des considérations qui précèdent que le recours principal en annulation dirigé contre l'autorisation de construire litigieuse est à déclarer irrecevable pour défaut d'intérêt à agir dans le chef des requérants.

Nonobstant l'issue du litige, il y a lieu de rejeter comme non justifiée la demande en allocation d'une indemnité de procédure d'un montant de 4.500.- euros formulée par la Ville de Diekirch sur le fondement de l'article 33 de la loi du 21 juin 1999, alors que les conditions d'application dudit article et notamment l'établissement du caractère d'iniquité résultant du fait de laisser les frais non répétibles à charge de la partie défenderesse n'ont pas été rapportées à suffisance comme étant remplies en l'espèce.

#### **Par ces motifs,**

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

écarte les mémoires en réplique et en duplique des débats ;

déclare le recours principal en annulation dirigé contre l'autorisation de construire délivrée le 14 juin 2019 par le bourgmestre de la Ville de Diekirch irrecevable faute d'intérêt à agir dans le chef des consorts ... ;

dit qu'il n'y a pas lieu de statuer sur le recours subsidiaire en réformation ;

rejette la demande en paiement d'une indemnité de procédure formulée par la Ville de Diekirch ;

met les frais et dépens à charge des requérants.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique du 19 mai 2021 par :

Alexandra Castegnaro, premier juge,  
Alexandra Bochet, juge,  
Carine Reinesch, juge,

en présence du greffier Luana Poiani.

s. Luana Poiani

s. Alexandra Castegnaro

Reproduction certifiée conforme à l'original  
Luxembourg, le 19 mai 2021  
Le greffier du tribunal administratif