

## COUR ADMINISTRATIVE

Numéro du rôle : 45545C  
Inscrit le 25 janvier 2021

---

### **Audience publique du 11 mai 2021**

**Appel formé par l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg  
contre un jugement du tribunal administratif  
du 16 décembre 2020 (n° 43144 du rôle) ayant statué sur le recours  
de Monsieur ..., ...,  
et de Madame ..., ...,  
contre une décision du ministre de la Culture  
en matière de sites et monuments**

---

Vu la requête d'appel inscrite sous le numéro 45545C du rôle et déposée au greffe de la Cour administrative le 25 janvier 2021 par Monsieur le délégué du gouvernement Tom HANSEN, sur base d'un mandat lui délivré à ces fins le 21 janvier 2021 par la ministre de la Culture pour compte de l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg, dirigée contre un jugement du tribunal administratif du Grand-Duché de Luxembourg du 16 décembre 2020 (n° 43144 du rôle) ayant déclaré recevable et fondé le recours en annulation de Monsieur ..., demeurant à L-... ..., 16, rue ... et de Madame ..., demeurant à L-... ..., ..., de manière à annuler la décision de la ministre de la Culture du 18 mars 2019 en ce qu'elle porte inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux de l'immeuble sis à Luxembourg-Limpertsberg, 37, avenue Victor Hugo, inscrit au cadastre de la Ville de Luxembourg, section LE de Limpertsberg, sous le numéro 83/4569 ;

Vu le mémoire en réponse déposé au greffe de la Cour administrative le 25 février 2021 par Maître Guillaume RAUCHS, avocat à la Cour, inscrit au tableau de l'Ordre des avocats à Luxembourg, au nom des intimés ;

Vu le mémoire en réplique déposé au greffe de la Cour administrative le 23 mars 2021 par Monsieur le délégué du gouvernement Yves HUBERTY ;

Vu le mémoire en duplique déposé au greffe de la Cour administrative le 23 avril 2021 par Maître Guillaume RAUCHS au nom des intimés ;

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

Le rapporteur entendu en son rapport, ainsi que Monsieur le délégué du gouvernement Luc REDING et Maître Guillaume RAUCHS en leurs plaidoiries respectives à l'audience publique du 4 mai 2021.

---

Monsieur ... et Madame ..., ci-après « *les consorts ...* », sont propriétaires par indivis de l'immeuble sis à Luxembourg-Ville, 37, avenue Victor Hugo, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section LE de Limpertsberg, sous le numéro 83/4569.

Dans sa séance du 14 novembre 2018, la commission des Sites et Monuments nationaux, ci-après « *la COSIMO* », se prononça en faveur de l'inscription de ladite maison à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux.

Par deux courriers recommandés séparés du 15 novembre 2018, le ministre de la Culture, ci-après « *le ministre* », informa les consorts ... de son intention d'inscrire la maison préqualifiée, ensemble avec celle se situant au numéro 35 de la même avenue, 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 ces mêmes courriers, les consorts ... furent invités à faire connaître au ministre dans un délai de trois mois leurs observations éventuelles par rapport à l'inscription envisagée de leur maison.

Par courriers recommandés respectifs des 9 et 16 janvier 2019, Madame ... et Monsieur ... informèrent le ministre des raisons pour lesquelles ils s'opposaient à une inscription de leur immeuble à l'inventaire supplémentaire.

Par courrier du 24 janvier 2019, le mandataire des consorts ... réitéra l'opposition de ceux-ci par rapport à la proposition d'inscription de leur maison à l'inventaire supplémentaire.

Dans sa séance publique du 28 janvier 2019, le conseil communal de la Ville de Luxembourg avisa négativement la proposition ministérielle d'inscription des immeubles sis aux numéros 35 et 37, avenue Victor Hugo, à l'inventaire supplémentaire.

Les 14 et 15 février 2019, ainsi que le 1<sup>er</sup> mars 2019, les consorts ... communiquèrent au ministre, par l'intermédiaire de leur mandataire, un itératif courrier par le biais duquel ils tentèrent de sensibiliser l'autorité ministérielle par rapport à leur situation.

Par arrêté ministériel du 18 mars 2019, les maisons sises aux numéros 35 et 37, avenue Victor Hugo à Luxembourg-Ville furent inscrites à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, arrêté qui est libellé comme suit :

« (...) Vu l'article 17 de la loi modifiée du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ;

*Vu les avis de la Commission des sites et monuments nationaux du 14 novembre 2018 ;*

*Vu l'avis du Conseil communal de la Ville de Luxembourg du 28 janvier 2019 ;*

*Vu les observations de Monsieur ... .. et de Madame ..., propriétaires, datées des 9 et 16 janvier 2019 et du 1 mars 2019 ;*

*Vu la lettre de Maître Guillaume Rauchs, défendant les intérêts de Monsieur ... .. et de Madame ..., propriétaires, du 24 janvier 2019 ;*

**Arrête :**

**Art. 1<sup>er</sup>.**- *Sont inscrits 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 leur intérêt historique, architectural, et esthétique, les immeubles sis 35-37, avenue Victor Hugo, inscrits au cadastre de la commune de Luxembourg, section LE de Limpertsberg, sous les numéro 83/1753 et 83/4569, dont le numéro 83/4569 appartient à Monsieur ... .. et Madame ....*

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

*Die Häuser, welche traufständig zur Hauptstraße des Limpertsberg orientiert sind, errichten sich auf zwei Geschossen, beide sind von einem Mansardendach mit verzierten Kragsteinen überdacht. Die Gebäude sind in die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts zu datieren (AUT).*

*Die Hauptfassade der jeweiligen Gebäude ist durch zwei Achsen gegliedert wovon eine breiter gestaltet ist und sich durch ihre dreigeteilten Fenster hervorhebt. Die achsenbildenden Elemente stehen plastisch hervor. Im ersten Stockwerk in Höhe des Gesimses wird die Fassade horizontal durch Bandlelemente rhythmisiert welche die beiden Häuser miteinander verbinden.*

*Im Inneren des Hauses Nr. 37 ist sein originaler Charakter als auch zahlreiche ursprünglichen Elemente erhalten: Türen und Fenster aus Holz und Glas, Treppen aus Holz mit filigranen Drechselarbeiten, ornamentreicher Kachelboden, Parkettböden und Stuckdecken.*

*Im Innern weist Haus Nr. 35 ebenfalls noch originale Elemente, wie eine hölzerne Treppe auf.*

*Beide Gebäude entsprechen der Typologie der Reihenhäuser, welche damals im Bebauungsplan des Stadtviertels Limpertsberg sowohl geplant als auch realisiert wurden (CHA). Sie bezeugen den für den zu Beginn des 20. Jahrhunderts angesetzten Maßstab, welcher sich durch zwei- bis dreigeschossige Gebäude charakterisiert.*

*Die beiden Liegenschaften, 35 und 37, avenue Victor Hugo auf dem Limpertsberg/Luxemburg, bilden ein authentisches und für seine Entstehungszeit charakteristisches Ensemble. Die Kriterien der Authentizität (AUT), Charakteristisch für die*

*Entstehungszeit (CHA) sind hier erfüllt demnach besteht ein öffentliches Interesse dieses Gebäude zu schützen, da es architektonisch, künstlerisch, historisch als auch ästhetisch wichtig ist.*

**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 aux propriétaires concernés et à la Ville de Luxembourg, pour information et gouverne. (...) ».*

Ledit arrêté ministériel du 18 mars 2019 fut notifié aux consorts ... par le biais de deux courriers recommandés séparés du 19 mars 2019.

Par requête déposée au greffe du tribunal administratif en date du 18 juin 2019, les consorts ... firent introduire un recours tendant à l'annulation de l'arrêté ministériel précité du 18 mars 2019.

Par jugement du 16 décembre 2020, le tribunal déclara ce recours recevable et fondé, de manière à annuler l'arrêté ministériel du 18 mars 2019 en ce qu'il porte inscription de l'immeuble sis au numéro 37, avenue Victor Hugo à Luxembourg-Limpertsberg à l'inventaire supplémentaire des monuments nationaux, tout en condamnant l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg aux frais et dépens.

Pour arriver à cette conclusion, le tribunal retint que les faits et considérations sur lesquels s'est fondé le ministre pour prendre la décision querellée n'étaient manifestement pas suffisants pour retenir que l'immeuble litigieux présente, tel que la partie étatique le soutient, un quelconque intérêt historique, architectural et esthétique pour justifier sa préservation au sens de l'article 17, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 18 juillet 1983, les caractéristiques sur lesquelles le ministre entend se baser pour justifier l'existence d'un tel intérêt, devant apparaître de manière évidente pour pouvoir justifier l'atteinte portée à la situation des propriétaires, cas de figure non vérifié en l'espèce suivant les premiers juges.

Par requête d'appel déposée au greffe de la Cour administrative le 25 janvier 2021, l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg a fait interjeter appel contre le jugement précité du 16 décembre 2020 et demande à voir ordonner une expertise telle que sollicitée par la partie étatique, sinon à voir ordonner une visite des lieux et, quant au fond, par réformation, sinon annulation du jugement dont appel, à voir déclarer le recours initial des consorts ... non fondé avec condamnation de ceux-ci aux frais et dépens des deux instances.

Les consorts ... se rapportent à prudence de justice concernant la recevabilité de l'appel en la pure forme tout en relevant l'erreur affectant l'identité de l'une des parties intimées, telle que figurant dans le mandat ministériel délivré en date du 21 janvier 2021 aux fins d'interjeter appel, le prénom de Monsieur ... étant mentionné par « ... » à la place de « ... ». Les intimés déclarent cependant ne vouloir tirer aucune conclusion ni conséquence juridique de cette erreur matérielle, mais l'énoncent uniquement afin d'épingler le caractère multiple d'erreurs commises selon eux

par la partie étatique, dont certaines auraient mené à juste titre à l'annulation de la décision ministérielle querellée.

L'appel ayant été interjeté suivant les formes et délai prévus par la loi, il est recevable.

A l'appui de sa requête d'appel, la partie étatique estime que les critères sur lesquels le ministre s'est basé au moment de la prise de sa décision querellée apparaissent de manière évidente pour justifier l'inscription des maisons sises 35 et 37, avenue Victor Hugo, à l'inventaire supplémentaire.

Tout d'abord, le critère de l'authenticité se trouverait vérifié, dans la mesure où les deux immeubles litigieux seraient complètement inchangés depuis leur construction, du moins quant à leur état de conservation extérieur, ce qui serait un phénomène très rare. Cela vaudrait tant pour la façade principale donnant sur rue que pour la façade postérieure. De même, l'authenticité de l'intérieur de la maison litigieuse serait vérifiée dans une large mesure. En cas de besoin, une expertise pourrait déterminer les matériaux employés aussi bien pour la structure portante que pour les divers éléments d'architecture, la partie étatique proposant la nomination de l'expert ... à ces fins.

En second lieu, l'Etat estime que les immeubles litigieux seraient caractéristiques par rapport à la période de construction qui est la leur. Ainsi, la maison des intimés aurait été érigée en 1913 suivant les indications de l'administration du Cadastre et de la Topographie.

Dans le quartier de Limpertsberg en forte expansion à cette époque, la maison litigieuse aurait été érigée dans le style dit « *éclectique* », se caractérisant par un mélange de références historisantes en ce qui concerne la décoration entre autres des encadrements des ouvertures et des divisions de la façade.

La composition de la façade au numéro 37 serait à voir ensemble avec celle du numéro 35 et les deux façades regroupées constitueraient un ensemble proportionné et harmonieux. Il en serait de même pour les façades postérieures, encore que conformément aux usages de l'époque de construction, celles-ci se présentent sous un aspect bien plus simplifié du point de vue décoratif. La façade postérieure présenterait cependant des encadrements de fenêtre en pierre et un crépis ordinaire, caractéristiques de l'époque de construction. De plus, maints éléments de décoration intérieure relèveraient encore de cette époque de construction.

En troisième lieu, l'immeuble litigieux remplirait les critères du genre et du type de bâti, s'agissant d'une maison d'habitation citadine, mitoyenne, figurant en tant que témoin du développement urbain du Limpertsberg. Elle serait typique d'une première vague d'urbanisation s'étant déroulée plus particulièrement au début du XX<sup>e</sup> siècle à la suite du démantèlement de la forteresse. Faisant partie des maisons implantées sur trottoir, s'élevant généralement sur deux ou trois niveaux, dont la largeur de la façade présente en moyenne 7 à 8 mètres, permettant une composition de deux à trois travées, l'immeuble litigieux du 37, avenue Victor Hugo, de même que le 35, ferait partie d'un genre et d'un type de bâti bien caractéristiques pour cette époque concernant cette partie du quartier du Limpertsberg.

Ces mêmes caractéristiques seraient encore de nature à sous-tendre l'importance des immeubles querellés pour l'histoire locale, à la fois de l'habitat et de l'urbanisme, toujours au niveau de cette partie du quartier du Limpertsberg.

Du point de vue des droits des propriétaires, l'Etat précise, en s'appuyant sur l'avis de la COSIMO, qu'un rehaussement serait néanmoins possible pour les deux immeubles classés du 35 et du 37, avenue Victor Hugo, de manière à permettre de surcroît, à travers l'ajout d'une strate contemporaine, une adaptation de ces immeubles à ceux qui les entourent, l'Etat parlant à ce sujet d'un gain urbanistique.

En arguant de ce que les quatre séries de critères prévus se trouvent vérifiés dans le chef de l'immeuble litigieux du 37, avenue Victor Hugo, à l'instar de la maison voisine sise au 35, l'Etat estime que l'inscription à l'inventaire supplémentaire se trouve de la sorte sous-tendue à suffisance de droit et que, dès lors, par réformation du jugement dont appel, le recours des consorts ... serait à déclarer non justifié.

Les parties intimées sollicitent la confirmation pure et simple du jugement dont appel à partir des motifs y contenus, tout en concluant au rejet des demandes en expertise et en institution d'une visite des lieux de la partie étatique.

Les intimés insistent sur le fait que durant de longues années ni le service étatique des sites et monuments nationaux, ci-après le « SSMN », ni les instances communales ne se seraient intéressés aux deux immeubles sis 35 et 37, avenue Victor Hugo, coincés entre des constructions plus récentes d'un gabarit autrement important, alors que pourtant le SSMN aurait par la suite avoué avoir été au courant de la situation. Ce ne serait que dans le contexte de la campagne électorale nationale de 2018 que sur une question parlementaire formulée de manière partielle, le processus ayant abouti à la mise des immeubles litigieux sur l'inventaire supplémentaire aurait été mis en route.

Les intimés appuient avec force l'argumentaire des premiers juges en ce que selon eux les faits et considérations sur lesquels s'était fondé le ministre pour rendre la décision actuellement querellée n'étaient manifestement pas suffisants pour retenir que leur immeuble présente un quelconque intérêt historique, architectural ou esthétique pour justifier sa préservation au sens de l'article 17, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 18 juillet 1983.

Au titre des éléments nouveaux proposés par la partie étatique en appel, les intimés estiment que l'étude dendrochronologique proposée est particulièrement mal à propos concernant une cage d'escalier du début du XX<sup>e</sup> siècle se situant par définition à l'intérieur du bâtiment.

Au regard du critère de l'authenticité mis en avant par la partie étatique, les intimés estiment que même si la date indiquée dans les documents cadastraux comme étant 1913 pour la construction de la maison litigieuse, cette précision n'apporterait encore aucune donnée supplémentaire sur la singularité des caractéristiques particulières qui feraient de leur maison l'objet d'un témoignage digne de préservation.

Tout comme la partie étatique n'arriverait pas à déterminer le style de la façade de la maison en parlant d'un prétendu style éclectique, elle n'arriverait pas non plus à justifier le classement opéré dans une perspective de consécration de l'intérêt public. Ainsi, aucun signe distinctif particulier digne de préservation ne serait mis en avant par la partie appelante. La distinction entre éléments extérieurs et intérieurs n'ajouterait rien quant au caractère pertinent de la démarche, ni celle entre façade antérieure et postérieure. Pour les intimés, le critère de l'authenticité serait mort-né.

En relation avec la recherche des caractéristiques d'une période de construction, les intimés estiment que la partie étatique se perd dans des considérations abstraites sans arriver, outre une application douteuse de la terminologie « *style éclectique* », à déterminer quels seraient finalement les éléments extraordinaires au niveau des éléments de style des façades à rattacher à leur époque de construction de nature à justifier le classement opéré. Pour les intimés, il n'y en aurait tout simplement pas, ni à l'arrière ni à l'avant.

La même critique d'une description théorique est élevée par les intimés concernant le genre et le type de bâtiment en relation avec leur immeuble litigieux. Ainsi, la partie appelante ne fournirait aucun élément concret justifiant le classement opéré.

En relation avec l'histoire locale de l'habitat et de l'urbanisme, les intimés estiment qu'ici encore la partie étatique excelle en exposés théoriques sans toutefois rattacher concrètement l'immeuble litigieux aux propos ainsi mis en avant.

Les intimés constatent encore que la partie étatique ne reproduit plus en appel l'erreur de première instance concernant un vitrail art déco qu'elle avait fait figurer dans son dossier de pièces, encore qu'il n'en existe pas dans la maison des intimés.

Les intimés déclarent encore reprendre leur argumentaire de première instance en concluant successivement à une violation de la loi, à un détournement de pouvoir, ainsi qu'à un excès de pouvoir dans le chef de l'arrêté ministériel critiqué.

En ce que l'arrêté ministériel en question ne remplirait pas les critères posés par l'article 17 de la loi du 18 juillet 1983, l'on serait clairement en présence d'une violation de la loi.

Sur base des circonstances particulières dans lesquelles la procédure de classement aurait été mise en route en pleine campagne électorale, suite à une question parlementaire partialement posée, les intimés concluent à un détournement de pouvoir, compte tenu également du silence observé quant à un éventuel classement par les autorités étatiques et communales durant de longues années jusque-là.

Enfin, compte tenu de la situation spécifique des deux immeubles situés 35 et 37, avenue Victor Hugo constituant en quelque sorte une « *Zahnücke* », c'est-à-dire une profonde trouée entre des immeubles avoisinants d'un gabarit autrement proportionné, le classement opéré ne saurait être justifié, en l'absence de vérification des critères légaux et de justificatif d'une volonté de poser un contrepoint par rapport aux erreurs du passé.

Au fond, il convient tout d'abord de retenir que c'est à bon droit que les premiers juges se sont placés dans le cadre d'un recours en annulation conformément d'ailleurs à l'objet de la requête introductive d'instance.

En effet, si, pour le classement d'un immeuble en tant que monument national au sens de la loi du 18 juillet 1983, celle-ci prévoit un recours en réformation, la même loi est muette pour la seconde catégorie du classement qui est celle pertinente en l'occurrence de l'inscription sur l'inventaire supplémentaire. Dès lors, en application de l'article 2 de la loi modifiée du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif, il appartenait effectivement au tribunal de statuer dans le cadre d'un recours en annulation. Ce même cadre s'impose dès lors également en appel à la Cour.

Toujours en termes de cadrage, il convient de rappeler que dans le cas d'un recours en annulation, le juge administratif est amené à se placer au jour de la prise de la décision litigieuse et à prendre en considération les éléments de fait et de droit tels qu'ils ont effectivement existé à ce jour-là, quitte à avoir été révélés plus tard.

Dans le cadre d'un recours en annulation, il appartient au juge administratif de vérifier si l'autorité de décision n'a pas effectué un dépassement de sa marge d'appréciation en procédant, tel qu'elle l'a fait, à la décision querellée. En matière d'inscription à l'inventaire supplémentaire en application de la loi du 18 juillet 1983, il convient dès lors pour le juge administratif de considérer la situation, sur base de l'ensemble des éléments actuellement fournis devant lui, tels qu'ils sont vérifiés pour la date d'analyse pertinente, pour dégager si l'autorité administrative compétente a appliqué, conformément à la loi et à la marge d'appréciation lui conférée, ses pouvoirs en prenant la décision querellée ou si un dépassement de cette marge d'appréciation doit être retenue de sorte que la décision querellée est à annuler.

L'Etat sollicite l'institution d'une visite des lieux, mesure à laquelle les parties intimées s'opposent.

En l'occurrence, l'intérêt public de préservation de l'immeuble litigieux s'analyse essentiellement par rapport à la façade côté rue qui se trouve documentée à suffisance par les photographies versées en cause, de même que par rapport à l'environnement construit directement attenant.

En vue de déterminer si la décision ministérielle querellée est entachée ou non d'un dépassement de la marge d'appréciation, c'est surtout l'appréciation des éléments extérieurs de l'immeuble litigieux, concernant essentiellement la façade côté rue, telle qu'elle se présente dans le contexte donné, qui importe. Or, cette appréciation est assez aisément dégageable à partir de l'ensemble des éléments produits au dossier sans qu'une visite des lieux ne présente en l'espèce une plus-value véritable. Il y a dès lors lieu de retenir qu'une visite des lieux n'est pas à ordonner dans le cas d'espèce compte tenu de l'ensemble des circonstances prédécrites.

La partie étatique appelante sollicite encore la mise en place d'une expertise afin de voir dégager les éléments justificatifs à la base du classement querellé par elle opéré.



Cette demande est à rejeter, ainsi que le sollicitent à juste titre les intimés.

En effet, en matière de classement d'immeubles en application de la loi du 18 juillet 1983, il appartient à la partie étatique de disposer d'un dossier contenant les motifs pertinents devant justifier pareille mesure. Ce n'est que dans des cas exceptionnels où des éléments déterminants pour le classement ne se trouveraient pas dégagés avec la netteté requise, compte tenu des contestations élevées en phase contentieuse, que la Cour pourrait être amenée à accéder à pareille demande en désignation d'une personne de l'art.

En l'espèce, la Cour s'est vu soumettre un dossier fourni illustré par de nombreuses photos, ensemble des précisions formulées pour la première fois en instance d'appel. Les éléments particuliers justifiant un recours à une itérative expertise ne se trouvent point vérifiés.

Il s'agit dès lors de rejeter la demande étatique en institution d'une itérative expertise, celle-ci étant sans objet utile dans le présent cas de figure.

La Cour compte dès lors mener son analyse à partir de l'ensemble des éléments fournis au dossier dans la mesure où leur existence se trouve vérifiée à la date de la prise de la décision litigieuse, le 18 mars 2019.

Il convient de rappeler qu'en application combinée des articles 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, et 17, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi du 18 juillet 1983, les immeubles pouvant être valablement inscrits à l'inventaire supplémentaire sont ceux qui, sans justifier un classement immédiat en tant que monument national, présentent cependant un intérêt suffisant pour rendre désirable leur préservation en ce que leur préservation présente au point de vue notamment historique, esthétique et architectural un intérêt public suffisant pour qu'ils soient préservés en totalité ou en partie.

Il est constant en cause que l'immeuble litigieux du 37, avenue Victor Hugo, de même que l'immeuble jumeau situé au 35, correspondent aux constructions d'origine du début du XX<sup>e</sup> siècle érigées à l'endroit et remontent à l'époque d'urbanisation de cette partie du quartier de Limpertsberg au biais des maisons d'habitation de rangée construites en l'occurrence façade sur trottoir.

Pour l'essentiel, la façade de l'immeuble litigieux côté rue reste dans son état d'origine, de même d'ailleurs que la façade côté arrière, laquelle ne participe cependant aucunement à l'espace public.

Peu importe en l'occurrence la date de construction exacte, encore que la partie étatique ait pu dégager un indice avec l'année 1913 indiquée au niveau de la documentation de l'administration du Cadastre et de la Topographie. Une date proche de cette année doit être admise comme étant celle de la construction de l'immeuble sous analyse.

La situation est particulière en ce que l'immeuble litigieux du 37, avenue Victor Hugo et l'immeuble jumeau du 35 sont quasiment les seuls encore en place de l'ancienne rangée passablement homogène qui s'est étendue de l'Allée Scheffer, c'est-à-dire du Glacis, jusqu'à la

rue Henri VII. Aujourd'hui, le long de ce tronçon de l'avenue Victor Hugo presque tous les immeubles d'origine de l'époque d'urbanisation du XX<sup>e</sup> siècle ont disparu et ont été remplacés par des immeubles résidentiels plus récents présentant environ le double en hauteur et conférant à l'avenue Victor Hugo, dont la largeur n'avait pas été conçue pour des immeubles de pareil hauteur, un caractère particulier en termes de dysharmonie.

Ce classement d'immeubles faisant partie d'une époque révolue constitue surtout un projet d'avenir et, par la force des choses, ne peut s'appliquer que sur des immeubles bâtis qui restent toujours debout. En tout cas, la disparition d'immeubles potentiellement classables n'est pas une cause de justification pour ne pas classer ceux qui subsistent et qui mériteraient néanmoins de l'être.

D'un point de vue historique, les deux immeubles aux façades jumelles sis 35 et 37, avenue Victor Hugo constituent quasiment les derniers témoins de ce tronçon de rue d'une architecture aujourd'hui disparue à l'endroit. Leur valeur de témoignage est accentuée d'autant plus que les immeubles voisins ne correspondent plus du tout à la conception de l'habitat dans le quartier concerné un siècle plus tôt sous de multiples facettes et constituent ainsi les derniers exemples d'un monde révolu à l'endroit.

C'est cette qualité intrinsèque qui les rend intéressants pour les générations futures dans l'espace public, non pas dans leur consistance complète, mais uniquement concernant leur façade sur rue. A ce titre, il convient de souligner que le SSMN se contente en réalité du maintien de cette façade en ce qu'il permet, d'après les écritures étatiques, un rehaussement de l'immeuble des intimés suivant les prévisions de la réglementation d'urbanisme de la Ville de Luxembourg de manière à tendre vers le gabarit des immeubles voisins.

Outre la valeur historique intrinsèque de la façade côté rue de l'immeuble litigieux compte tenu de sa situation spécifique, essentiellement en tant que témoin d'une époque révolue à l'endroit, les façades des immeubles jumeaux en question, même si elles n'arborent pas des éléments de style « *extraordinaires* » et au-delà de toute distinction de détail quant au caractère éclectique justifiant le cas échéant de les voir intégrer parmi les immeubles de style éclectique, se caractérisent cependant par la symétrie intrinsèque des éléments architecturaux les composant et, ce qui plus est, par une symétrie fidèle l'un par rapport à l'autre obtenue par une sorte d'effet miroir. C'est en cela que les deux immeubles disposent de caractéristiques esthétiques allant au-delà de l'ordinaire qui, combinées surtout à leur intérêt historique ci-avant relaté, sont de nature à justifier le classement intervenu plus précisément de l'immeuble litigieux quant à la façade côté rue sans que la Cour ne soit amenée à dégager un dépassement de sa marge d'appréciation dans le chef de l'autorité ministérielle compétente.

Par suite, à la fois l'argument des intimés tiré d'une violation de la loi et celui dégagé d'un détournement de pouvoir allégué, compte tenu de la gestation de l'arrêté ministériel critiqué à partir d'un effet de surchauffe ainsi désigné en période préélectorale, de même que l'excès de pouvoir allégué ne se trouvent point vérifiés en cause dans la mesure du classement justifié de la façade côté rue de l'immeuble litigieux.

Dès lors, par réformation partielle du jugement dont appel, il y a lieu de retenir que le classement ministériel querellé se justifie par rapport à la façade côté rue de l'immeuble litigieux 37, avenue Victor Hugo, tandis qu'il est non fondé pour le surplus.

L'appel étatique est dès lors à rejeter pour le surplus.

Les intimés sollicitent l'allocation d'une indemnité de procédure de 5.000.- €.

Il y a lieu de rejeter cette demande, les conditions légales de nature à sous-tendre l'allocation de pareille indemnité de procédure ne se trouvant pas vérifiées en cause.

Eu égard à l'issue du litige, il convient de faire masse des dépens des deux instances et de les imposer pour moitié à l'Etat du Grand-Duché de Luxembourg et pour l'autre moitié à charge des intimés.

**Par ces motifs,**

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

déclare l'appel recevable ;

dit qu'il n'y a pas lieu à une mesure d'instruction supplémentaire ;

au fond, dit l'appel partiellement justifié ;

réformant, annule l'arrêté ministériel querellé dans la mesure où l'inscription à l'inventaire supplémentaire dépasse la façade sur rue de l'immeuble situé 37, avenue Victor Hugo ;

renvoie l'affaire en prosécution de cause devant le ministre de la Culture ;

déclare l'appel non fondé pour le surplus ;

confirme le jugement dont appel dans cette mesure ;

écarte la demande en indemnité de procédure des intimés ;

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

Ainsi délibéré et jugé par :

Francis DELAPORTE, président,  
Henri CAMPILL, vice-président,  
Lynn SPIELMANN, 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 12 mai 2021

Le greffier de la Cour administrative