

Luxembourg, le 23 septembre 2024

Circulaire n° 2024-067

Circulaire

aux administrations communales

Objet : Jugement n°47498 du Tribunal Administratif du 28 juillet 2024 : notion de logement intégré

Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente circulaire, je vous informe que le Tribunal administratif a rendu un jugement en date du 26 juillet 2024¹ qui a trait à la notion de logement intégré. A défaut d'appel le jugement est définitif.

Plus particulièrement, le litige que le tribunal avait à trancher se mouvait en substance autour de la question de savoir si une administration communale a légalement pu créer une catégorie de maisons unifamiliales dans lesquelles l'aménagement d'un logement intégré supplémentaire est interdit.

En l'espèce, une disposition d'un PAP QE de la commune en question interdisait l'aménagement d'un logement intégré dans une maison unifamiliale.

Le tribunal rappelle que le règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » retient dans son Annexe II qu'« *On entend par maison unifamiliale une construction servant au logement permanent et comprenant en principe une seule unité de logement. Un seul logement intégré supplémentaire y est admis.* »

Le tribunal retient que cette définition contenue dans l'Annexe II revêt une nature réglementaire et s'impose dès lors aux communes. Le tribunal rappelle encore dans ce contexte que cette définition prévoit de manière péremptoire qu'un seul logement intégré « y est admis » et que la définition ne prévoit pas qu'un logement intégré « peut être admis ».

¹ Jugement n°47498 du 28 juillet 2024 du Tribunal administratif.



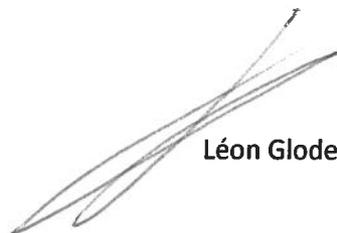


Dès lors, le tribunal exclut toute marge d'appréciation des communes à cet égard et ne leur permet pas de déroger à ce principe en interdisant par exemple l'aménagement d'un logement intégré dans une ou plusieurs maisons unifamiliales.

Par conséquent, j'invite les autorités communales, de vérifier si leurs plans d'aménagement contiennent de telles restrictions en matière de logement intégré et de les adapter, le cas échéant.

Veillez agréer, Madame la Bourgmestre, Monsieur le Bourgmestre, l'assurance de ma parfaite considération.

Le Ministre des Affaires intérieures,



Léon Gloden

