Jugt no 1738/2009 **not. 9103/2008/CD**

Audience publique du 9 juin 2009

Le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, chambre correctionnelle, a rendu le jugement qui suit:

dans la cause du Ministère Public contre

Etr. **1) X.) ,**
né le (…) à (…) (P),
demeurant à L-4505 Niedercorn, 56, rue de l'Acier;

Etr. **2) Y.) ,**
née le (…) à (…) (P)
demeurant à L-(…), (…),

- p r é v e n u s -

F A I T S :

Par citation du 27 mars 2009, Monsieur le Procureur d'Etat près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a requis les prévenus à comparaître à l'audience publique du 29 avril 2009 devant le Tribunal correctionnel de ce siège, pour y entendre statuer sur les préventions suivantes:

Infractions à la législation au logement ;

A l'appel de la cause à cette audience, Madame la vice-présidente constata l'identité des prévenus **X.)** et **Y.)** et leur donna connaissance de l'acte qui a saisi le Tribunal.

Les témoins **T1.)** et **T2.)** furent entendus en leurs déclarations orales, après avoir prêté, chacun séparément, le serment prévu par la loi.

Les prévenus **X.)** et **Y.)** , assistés de l'interprète assermenté Marina PINA MARQUES, furent entendus en leurs explications et moyens de défense.

Maître Filipe VALENTE, avocat à la Cour, demeurant à Esch-sur-Alzette, développa plus amplement les moyens de défense des prévenus.

La représentante du Ministère Public, Martine LEYTEM, substitut du Procureur d'Etat, résuma l'affaire et fut entendue en son réquisitoire.

Le Tribunal prit l'affaire en délibéré et rendit à l'audience publique de ce jour, date à laquelle le prononcé avait été remis,

L E J U G E M E N T Q U I S U I T:

Vu le procès-verbal n° 84/08 du 5 mars 2008 dressé par la Police Grand-Ducale, circonscription régionale d'Esch/Alzette, C.P.I. Differdange, Service de proximité.

Vu le procès-verbal n° 90290 du 2 juin 2008 dressé par la Police Grand-Ducale, circonscription régionale d'Esch/Alzette, Service Régional de Polices Spéciales.

Vu le rapport n° 2008/20941/121-HK du 19 novembre 2008 dressé par la Police Grand-Ducale, circonscription régionale d'Esch/Alzette, Service Régional de Polices Spéciales.

Vu la citation à prévenus du 27 mars 2009 notifiée régulièrement à **X.)** et à **Y.)** (not. 9103/08/CD).

Le Ministère Public reproche aux prévenus **X.)** et **Y.)** diverses infractions aux articles 32 et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 6, 8, 9 et 11 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

Les faits

Les éléments du dossier répressif, l'instruction à l'audience, et notamment les déclarations des témoins **T2.)** et **T1.)** , ainsi que les aveux partiels des prévenus, ont permis de dégager ce qui suit :

Le 5 mars 2008, la Police Grand-Ducale, C.P.I. Differdange, Service de Proximité, a effectué un contrôle au local « **CAFE** », sis à L-(…), (…), exploité par **X.)** (gérant administratif) et par **Y.)** (gérant technique, autorisation d'établissement n°(…) du 3 octobre 2007).

Les agents verbalisants ont constaté qu'**X.)** et **Y.)** ont donné en location cinq chambres situées au premier étage du « **CAFE** », ainsi que sept chambres situées dans un local de commerce (ancien salon de coiffure) annexé au « **CAFE** ».

Il s'est avéré que vingt-trois locataires étaient déclarés en date du 5 mars 2008 au « **CAFE** » et au bâtiment annexe.

Les agents de police ont signalé aux prévenus que les chambres données en location ne sont pas conformes aux prescriptions prévues à la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et au règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

En date du 22 mai 2008, treize des vingt-trois personnes n'étaient plus déclarées à l'adresse du café, voire de l'annexe.

Au cours du mois d'août 2008, la police a pu constater que le bâtiment annexe était retransformé en local de commerce, et ne faisait plus l'objet d'une location.

<u>En droit</u>

L'article 32 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement précise que *« Les logements destinés à la location ou mis à disposition aux fins d'habitation doivent répondre à des critères de location, de salubrité, d'hygiène, d'habitabilité et de sécurité à définir par règlement grand-ducal »*.

Le règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 détermine les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.

Les prévenus sont en aveu de ne pas avoir respecté les critères suivants du règlement précité :

- **Fenêtres :** les logements doivent être éclairés par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4, 1er tiret)
- **Chauffage :** les logements doivent se prêter sans difficultés à l'installation d'un mode de chauffage fixe dans les conditions normales de protection contre l'incendie et l'intoxication (article 4, 3ème tiret)
- **Murs de séparation :** les logements doivent avoir des murs de séparation avec l'extérieur ou avec les espaces réservés à d'autres locataires, faits en pierres, briques ou béton (article 4, 4ème tiret)
- **Surface au sol :** la surface au sol ne peut être inférieure à 12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant traditionnel (article 5 alinéa 1)
- **Cuisine :** les locaux doivent se prêter à l'installation d'équipements de cuisine et être pourvus d'une aération spéciale, si cette possibilité est donnée dans la pièce servant de chambre à coucher (article 8, alinéa 2)
- **Meubles :** tout exploitant d'un garni est tenu de meubler suffisamment les pièces en mettant à la disposition de chaque locataire notamment un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise ; il

est interdit de superposer deux lits ou plus (article 9, alinéa 1, tiret 1, tiret 2 et 3, alinéa 4)
- **Nombre de personnes :** aucune chambre à coucher ne peut être occupée par plus de quatre personnes (article 11)

Les prévenus contestent cependant d'avoir violé l'obligation prévue à l'alinéa premier de l'article 8 dudit règlement qui prévoit que ***« Le locataire doit avoir la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre*** *(...) »* ainsi que celle prévue à l'article 9, premier tiret, suivant lequel *« Tout exploitant d'un garni est tenu de meubler suffisamment les pièces louées en mettant à la disposition de chaque locataire un* ***lit*** *individuel,* ***séparé du plancher de 30 cm au moins*** *(...) »*. Il convient de préciser à cet égard que les contestations d'**X.)** et de **Y.)** ne concernent pas la taille des lits, mais leur seule distance par rapport au plancher.

- *quant à la possibilité pour les locataires de sécher leur linge en dehors de leur chambre*

Concernant le reproche du Ministère Public, figurant dans tous les points de la citation à prévenus, qu'aucun des locataires n'a eu la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre, les prévenus font valoir que les locataires pouvaient remettre leur linge à **X.)** et à **Y.)** pour le faire laver et repasser par ces derniers.

Il résulte du dossier répressif, ainsi que des déclarations des locataires auprès des agents verbalisants et des dépositions des témoins **T2.)** et **T1.)** que les locataires avaient la possibilité de faire laver et repasser leur linge par les prévenus. Or, ce service n'était pas inclus dans le loyer de base, mais était accessible contre une rémunération supplémentaire. Ainsi, le locataire **LOC1.)** avait indiqué aux agents de police lors de son audition le 12 juin 2008 avoir payé le montant de 450 euros à titre de loyer et celui de 115 euros pour le lavage et le repassage du linge. **LOC2.)** , **LOC3.)** et **LOC4.)** ont payé chacun la somme de 580 euros, qui comprenait le loyer, les repas, le lavage et le repassage du linge, tandis que les autres locataires, qui n'ont pas profité de ces services, n'ont payé qu'un montant variant entre 180 à 350 euros.

Ces déclarations n'ont pas été contestées par les prévenus à l'audience publique du 29 avril 2009.

L'objectif du règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location, est la protection du locataire. Même si les locataires avaient en l'espèce la possibilité de faire sécher leur linge en dehors de leur chambre, et ce par l'intermédiaire des prévenus, toujours est-il que ce service était payant. L'alinéa premier de l'article 8 du règlement précité doit cependant, en vue de la protection du locataire, être interprété en ce sens que la possibilité pour le locataire de sécher le linge doit exister, sans que ce dernier soit obligé de payer un prix supplémentaire.

Le moyen des prévenus n'est dès lors pas fondé, et **X.)** et **Y.)** sont dès lors à retenir dans les liens de l'infraction qui leur est reprochée par le Ministère Public.

- *quant à l'espace de 30 cm au moins entre les lits et le plancher*

Les prévenus estiment que la prévention mise à leur charge aux points A) 1), 2), 3), 4), 6), 7), 8), 9) et B) a), b), c), d), e) de la citation à prévenus, suivant laquelle les lits ne seraient pas séparés du plancher par un espace de 30 cm au moins, n'est pas établie à l'exclusion de tout doute, et concluent à leur acquittement.

Il échet de constater que ni le procès-verbal n° 84/08 du 5 mars 2008, ni le procès-verbal n° 90290 du 2 juin 2008 dressé par la Police Grand-Ducale ne renseignent sur l'espace entre les lits et le plancher. Les témoins **T1.)** et **T2.)** n'ont pas pu faire d'indications à ce sujet à l'audience publique du 29 avril 2009.

Il résulte du rapport n° 2008/20941/121-HK du 19 novembre 2008 dressé par la Police Grand-Ducale que, dans les cinq chambres situées au-dessus du « **CAFE** », les lits étaient séparés plus de 30 cm du plancher.

Il est partant établi que l'espace entre les lits et le plancher dans les cinq chambres au-dessus du café est conforme au critère fixé par l'article 9, alinéa 1, premier tiret du règlement grand-ducal du 25 février 1979. Concernant les sept chambres dans le bâtiment annexe, il n'est, faute d'indications quelconques au dossier répressif et par les témoins à l'audience, pas établi que cet espace de 30 cm au moins entre le sol et le lit n'était pas respecté.

Or, les conditions énumérées sous le premier tiret de l'article 9 du règlement grand-ducal précité, à savoir « lit individuel » et « séparé du plancher de 30 cm au moins », sont cumulatives. Il résulte des constations policières et des aveux des prévenus que ces derniers n'ont pas respecté le critère du lit individuel pour les logements énumérés aux points A) 1), 2), 3), 4), 6), 7), 8), 9) et B) a), b), c), d), e) de la citation. Cette prévention reste donc établie à charge des prévenus, et ce indépendamment du fait que les lits doubles ont été séparés du plancher de plus de 30 cm.

Il échet de constater que les articles du règlement grand-ducal du 25 février 1979 énumérés dans la citation à prévenus du 27 mars 2009 ne correspondent pas aux préventions effectivement mises à charge des prévenus, de sorte qu'il convient de rectifier le libellé en ce sens.

Il faut encore noter que concernant la circonstance de temps, certains des locataires ont indiqué à la police comme période de location une période autre que celle retenue par le Ministère Public dans la citation à prévenus. Il y a dès lors lieu de rectifier le libellé en ce sens.

Il convient encore de rectifier la circonstance de lieu sous le point B) de la citation « L-(…), (…)», alors que le « **CAFE** » est situé à L-(…) dans l'« (…)».

Il résulte des développements qui précèdent qu'**X.)** et **Y.)** sont partant convaincus :

« comme auteurs, ayant eux-mêmes commis les infractions,

A) 1) pendant la période du 1er au 31 septembre 2007, à (…) *,* (…)*, au CAFE ,*

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 450 euros à LOC5.) , née le (…)*, une chambre de 6 m2 (2x3m)*

- *n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie seulement d'une petite fenêtre dans le toit,*
- *dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 6m2 en tout (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant traditionnel) (article 5 alinéa 1)*
- *n'ayant pas de murs en briques ou en béton offrant une protection thermique et une acoustique normale, en l'espèce des murs de séparation en bois plaqué, partant dans une matière inflammable, interdit pour des cloisons à l'intérieur d'un logement (article 4, 4ème tiret)*
- *sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)*
- *sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)*
- *devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 2 et 3), en l'espèce meublée d'un lit double et une armoire seulement*

2) pendant la période du mois de novembre 2007 au 11 mars 2008, à (…) *,* (…) *, au CAFE ,*

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8, 9 et 11 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 180 euros à LOC6.) , né le (…)*, une chambre de 16 m2 (4x4m) environ,*

- *occupée par 5 personnes, alors que seulement quatre personnes par chambre sont autorisées (article 11)*

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 16m2 en tout au lieu des 39m2 prévus par le législateur pour quatre occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée de deux lits superposés,***

3) pendant la période du mois de juillet 2007 au 13 mai 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 150 respectivement 180 euros à LOC7.) , né le (…)***, une chambre occupée par trois personnes,***

- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'un lit double et d'un lit simple***

4) pendant la période du mois de mai 2007 au 20 mars 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 150 respectivement euros 180 à LOC8.) , né le (…)***, une chambre de 16 m2 (4x4m) environ, occupée par quatre personnes,***

- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 16m2 en tout au lieu des 39m2 prévus par le législateur pour quatre occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée de deux doubles lits seulement,***

5) pendant la période du mois de novembre 2007 à mi-mars 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4 et 8 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 565 euros à LOC1.) , né le (…) ***une chambre 16 m2 (4x4m) environ,***

- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***sans chauffage fonctionnant en bonne et due forme (article 4, 3ème tiret)***

6) pendant la période de juillet 2007 à mars 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 150 respectivement 180 euros à LOC9.) , née le (…)***, une chambre de 4 m2 (2x2m),***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 4m2 en tout (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel) (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***

- ***n'étant pas éclairé par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'aucune fenêtre,***
- ***n'étant pas munie d'un chauffage ou radiateur (article 4, 3ème tiret)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 2 et 3), en l'espèce meublée de deux doubles lits seulement,***

7) pendant la période du mois d'octobre 2007 à mi-mars 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 150 euros à LOC10.), né le (…)***, une chambre de 25 m2 (5x5m) environ, occupée par trois personnes,***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 25m2 en tout au lieu des 30m2 prévus par le législateur pour trois occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'une armoire pour trois personnes seulement,***

8) pendant la période du mois novembre 2007 à mai 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8, 9 et 11 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 150 euros à LOC11.) , né le (…)***, une chambre de 25 m2 (5x5m) environ, occupée par trois personnes,***

- ***occupée par cinq personnes, alors que seulement quatre personnes par chambre sont autorisées (article 11)***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 25m2 en tout au lieu des 39m2 prévus par le législateur pour trois occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée de deux lits doubles et d'un lit simple et de cinq commodes seulement,***

9) pendant fin janvier 2008 au 1er avril 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 280 euros à LOC12.), né le (…)***, une chambre de 6 m2 (2x3m) environ, occupée par deux personnes,***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 6m2 en tout au lieu des 21m2 prévus par le législateur pour trois occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce équipée d'une armoire et d'un secrétaire seulement***
- ***n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'aucune fenêtre,***

10) pendant la période de juillet 2007 à avril 2008, à (…), (…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 300 euros à LOC13.) , né le (…)***, une chambre de 2 m2 (1x2m),***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 2m2 en tout au lieu des 12m prévus par le législateur (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel) (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'aucune fenêtre,***
- ***n'étant pas munie d'un chauffage ou radiateur (article 4, 3ème tiret)***
- ***n'ayant pas de murs en briques ou en béton offrant une protection thermique et une acoustique normale, en l'espèce des murs de séparation en bois plaqué, partant dans une matière inflammable, interdit pour des cloisons à l'intérieur d'un logement (article 4, 4ème tiret)***

11) pendant la période du mois de mai 2006 à mai 2008, à (…),(…) ***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4 et 8 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 580 euros à LOC2.) , né le (…)***, une chambre occupée par deux personnes,***

- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***

12) pendant la période de mai 2007 à juillet 2007 et de décembre 2007 à mars 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 350 euros à LOC14.) , né le (…)***, une chambre de 2 m2 (1x2m),***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 2m2 en tout au lieu des 12 m2 prévus par le législateur (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel) (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'aucune fenêtre,***
- ***n'étant pas munie d'un chauffage ou radiateur (article 4, 3ème tiret)***
- ***n'ayant pas de murs en briques ou en béton offrant une protection thermique et une acoustique normale, en l'espèce des murs de séparation en bois plaqué, partant dans une matière inflammable, interdit pour des cloisons à l'intérieur d'un logement (article 4, 4ème tiret)***

13) pendant la période du mois de février 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 8 et 11 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 580 euros à LOC4.) , né le (…)***, une chambre 12 m2 (3x4m) environ, occupée par trois personnes,***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce prévu par le législateur, en l'espèce 12m2 en tout au lieu des 30 m2 prévus par le législateur (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel) (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***

14) pendant le mois de janvier 2008, à (…),(…)***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 8 et 11 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 580 euros à LOC3.) , né le (…)***, une chambre 12 m2 (3x4m) environ, occupée par trois personnes,***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce que prévu par le législateur, en l'espèce 12m2 en tout au lieu des 30 m2 prévus par le législateur (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel) (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***

15) pendant la période du mois d'octobre 2007 à juillet 2008, à (…) **,** (…) ***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8 et 9 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 350 euros à (…) ***, né le*** (…)***, une chambre de 6 m2 (2x3m),***

- ***dont la surface au sol est inférieure à ce que prévu par le législateur, en l'espèce 6m2 en tout au lieu des 12m prévus par le législateur (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel) (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'une fenêtre sur le plafond seulement,***
- ***n'étant pas munie d'un chauffage ou radiateur (article 4, 3ème tiret)***
- ***n'ayant pas de murs en briques ou en béton offrant une protection thermique et une acoustique normale, en l'espèce des murs de séparation en bois plaqué, partant dans une matière inflammable, interdit pour des cloisons à l'intérieur d'un logement (article 4, 4ème tiret)***

16) pendant la période du mois de décembre 2007 à mai 2008, à (…)**,**(…) ***, au CAFE ,***

en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4 et 8 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation pour un loyer de 280 puis 300 euros à LOC16.) , née le (…)***, une chambre occupée au début par deux personnes puis par quatre personnes,***

- ***sans que le locataire ait la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le locataire ait la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***

B) depuis le 5 mars 2008 jusqu'au moins le 19 novembre 2008, à L- (…),(…)***, au CAFE ,***

a) en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8, 9 et du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation une chambre de 10,26 m2 (2,7 x 3,8) environ, équipée de deux lits séparés,

- ***dont la surface au sol est insuffisante pour deux locataires (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel), en l'espèce 10, 26 m2 pour deux personnes (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait (aient) la possibilité de sécher son (leur) linge en dehors de sa (leur) chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait(aient) la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'une armoire seulement, ne pouvant être fermée à clé, sans table ni chaise,***

b) en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8, 9 et du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation une chambre de 12,54 m2 (3,3 x 3,8) environ, équipée de deux lits séparés,

- ***dont la surface au sol est insuffisante pour deux locataires (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel), en l'espèce 12,54 m2 pour deux personnes (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait (aient) la possibilité de sécher son (leur) linge en dehors de sa (leur) chambre (article 8 alinéa 1er)***

- ***sans que le(s) locataire(s) ait(aient) la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'armoires seulement, ne pouvant être fermées à clé, sans table ni chaise,***

c) en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 5, 8, 9 et du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation une chambre de 16 m2 (4 x 4) environ, équipée de trois lits séparés,

- ***dont la surface au sol est insuffisante pour trois locataires (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel), en l'espèce 16 m2 pour deux personnes (article 5 alinéa 1)***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait (aient) la possibilité de sécher son (leur) linge en dehors de sa (leur) chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait(aient) la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'armoires seulement, ne pouvant être fermées à clé, sans table ni chaise,***

d) en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8, 9 et du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation une chambre de 15,87 m2 (3,5 x 4) environ, équipée de trois lits séparés,

- ***dont la surface au sol est insuffisante pour trois locataires (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel), en l'espèce 15,87 m2 pour trois occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'une petite fenêtre de 0,95 m2,***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait (aient) la possibilité de sécher son (leur) linge en dehors de sa (leur) chambre (article 8 alinéa 1er)***

- ***sans que le(s) locataire(s) ait(aient) la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'armoires seulement, ne pouvant être fermées à clé, sans table ni chaise***

e) en infraction aux articles 32 alinéa 1er et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et aux articles 4, 5, 8, 9 et du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location aux fins d'habitation une chambre de 12,4 m2 (3,5 x 4) environ, équipée de deux lits séparés,

- ***dont la surface au sol est insuffisante pour deux locataires (12 m2 pour le premier occupant et 9 m2 par occupant additionnel), en l'espèce 12,4 m2 pour trois occupants (article 5 alinéa 1)***
- ***n'étant pas éclairée par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10 de la surface du plancher et fermant hermétiquement (article 4 1er tiret), en l'espèce munie d'une petite fenêtre de 1,21 m2,***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait (aient) la possibilité de sécher son (leur) linge en dehors de sa (leur) chambre (article 8 alinéa 1er)***
- ***sans que le(s) locataire(s) ait(aient) la possibilité de cuisiner librement (article 8 alinéa 2)***
- ***devant être considérée comme garni, n'étant pas meublée, de sorte à offrir à chaque locataire un lit individuel, une armoire individuelle fermant à clé, une table et une chaise (article 9, alinéa 1, tiret 1, 2 et 3), en l'espèce meublée d'armoires seulement, ne pouvant être fermées à clé, sans table ni chaise. »***

Toutes les infractions retenues à charge des prévenus **X.)** et **Y.)** se trouvent en concours réel, de sorte qu'il y a lieu à application de l'article 60 du Code pénal, qui prévoit que seule la peine la plus forte sera prononcée et pourra même être élevée au double du maximum, sans toutefois pouvoir excéder la somme des peines prévues pour les différents délits.

Les infractions à l'article 32 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont punies d'un emprisonnement de huit jours à trois ans et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement.

Le Tribunal estime que la condamnation de **chacun des prévenus** à une **peine d'amende de cinq mille (5.000) euros** sanctionne de manière adéquate les infractions retenues à la charge d'**X.)** et **Y.)** .

P A R C E S M O T I F S :

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, douzième chambre, siégeant en matière correctionnelle, statuant ***contradictoirement***, les prévenus et leur mandataire entendus en leurs explications et moyens de défense et la représentante du Ministère Public entendue en son réquisitoire,

X.)

c o n d a m n e X.) du chef des infractions retenues à sa charge à une **amende de cinq mille (5.000) euros,** ainsi qu'aux frais de sa poursuite pénale, ces frais liquidés à 10,34 euros;

f i x e la durée de la contrainte par corps en cas de non-paiement de l'amende à cent (100) jours ;

Y.)

c o n d a m n e Y.) du chef des infractions retenues à sa charge à une **amende de cinq mille (5.000) euros,** ainsi qu'aux frais de sa poursuite pénale, ces frais liquidés à 10,34 euros;

f i x e la durée de la contrainte par corps en cas de non-paiement de l'amende à cent (100) jours**.**

Le tout en application des articles 14, 16, 27, 28, 29, 30, 60 et 66 du Code pénal, des articles 155, 179, 182, 184, 189, 190, 190-1, 194, 195, 196 du Code d'instruction criminelle, des articles 32 et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 et des articles 4, 6, 8, 9 et 11 du règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979 qui furent désignés à l'audience par Madame la vice-présidente.

Ainsi fait et jugé par Nathalie JUNG, vice-présidente, Christina LAPLUME, juge, et Caroline GODFROID, juge-déléguée et prononcé par Madame la vice-présidente en audience publique au Tribunal d'Arrondissement à Luxembourg, en présence de Martine LEYTEM, substitut du Procureur d'Etat, et de Guy HILGER, greffier, qui, à l'exception du représentant du Ministère Public, ont signé le présent jugement.