

# Jugt no 515/2017

Notice no 33509/15/CD

.....

## AUDIENCE PUBLIQUE DU 16 FEVRIER 2017

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

dans la cause du Ministère Public contre

**la société à responsabilité limitée SOC.1.) s.à.r.l.**, inscrite au registre de commerce et des sociétés de Luxembourg sous le numéro B(...), établie et ayant son siège sociale à L-(...),

**P.1.)**,  
né le (...) à (...) ((...)),  
pris en sa qualité de gérant technique de la société **SOC.1.)**  
s.à r.l. susmentionnée,

**- p r é v e n u e -**

### **FAITS :**

Par citation du **18 janvier 2017**, le Procureur d'Etat près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a requis la prévenue de comparaître à l'audience publique du **1<sup>er</sup> février 2017** devant le Tribunal correctionnel de ce siège, pour y entendre statuer sur les préventions suivantes:

**Infraction aux articles 32 alinéa 1<sup>er</sup> et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, combinés aux articles 4 et 6 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.**

A l'audience publique du **1<sup>er</sup> février 2017**, le vice-président constata l'identité de la prévenue et lui donna connaissance de l'acte qui a saisi le Tribunal.

Les témoins **T.1.)** et **T.2.)** furent entendus, chacun séparément, en leurs déclarations orales, après avoir prêté le serment prévu à l'article 155 du code d'instruction criminelle.

**P.1.)**, pris en sa qualité de gérant technique de la société **SOC.1.)** s.à.r.l., fut entendu en ses explications et moyens de défense.

Maître Pierre MEDINGER, avocat à la Cour, demeurant à Luxembourg, exposa plus amplement les moyens de défense de la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** s.à.r.l., représentée par **P.1.)**.

Le représentant du Ministère Public, Claude HIRSCH, premier substitut du Procureur d'Etat, résuma l'affaire et conclut à la condamnation de **la société à responsabilité limitée SOC.1.) s.à.r.l.**

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

## **J U G E M E N T** qui suit :

Vu la citation à prévenue du **18 janvier 2017 (not. 33509/15/CD)** régulièrement notifiée à **la société à responsabilité limitée SOC.1.) s.à.r.l.**, représentée par **P.1.)** pris en sa qualité de gérant technique de ladite société.

Vu le procès-verbal numéro 603/2015, établi en date du 29 juillet 2015 par la Police Grand-Ducale, circonscription régionale Esch-sur-Alzette, CPI Differdange, service de proximité.

Entendu les déclarations des témoins **T.1.)** et **T.2.)** à l'audience publique du 1<sup>er</sup> février 2017.

Le Ministère Public reproche à la société à responsabilité limitée **SOC.1.)** s.à.r.l., représentée par **P.1.)** pris en sa qualité de gérant technique de ladite société, d'avoir pendant la période du 1<sup>er</sup> mai 2015 au 7 août 2015, à (...), en infraction aux articles 32 alinéa 1<sup>er</sup> et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, combinés à l'article 4 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, donné en location sinon mis à disposition aux fins d'habitation un logement destiné à l'habitation principale et permanente qui n'est pas éclairé par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10<sup>ème</sup> de la surface du plancher et fermant hermétiquement, en l'espèce d'avoir donné en location aux fins d'habitation à **T.2.)**, sinon à **X.)** un studio de plus de 50m<sup>2</sup> équipé de deux fenêtres à soufflet de 70 cm x 20 cm, soit 0,28 m<sup>2</sup>.

Le Ministère Public lui reproche en outre, d'avoir en infraction aux articles susmentionnés, donné en location sinon mis à disposition aux fins d'habitation un logement destiné à l'habitation principale et permanente dont les pièces ne sont pas situées sur cave ou sur vide sanitaire ou sont pourvues d'une isolation du plancher équivalente, en l'espèce, d'avoir donné en location le logement visé ci-dessus qui n'est pas situé sur cave

ou sur vide sanitaire ou qui n'est pas pourvu d'une isolation du plancher équivalente.

Il résulte du procès-verbal numéro 603/2015 précité que le 29 juillet 2015, les policiers ont été informés par un représentant de l'Administration Communale de (...), qu'**T.2.)** voulait déclarer sa résidence principale dans des locaux non conformes.

Lors de la visite des lieux, les policiers ont constaté qu'un studio a été aménagé dans la cave de la maison de rapport située à (...).

Il résulte du dossier répressif que le studio, présentant une surface de 50 m<sup>2</sup>, ne disposait que de deux fenêtres à soufflet aux dimensions de 70 cm X 20 cm.

Il résulte du contrat de bail versé au dossier répressif, daté du 10 avril 2015 et prenant cours le 1<sup>er</sup> mai 2015, que la sœur d'**T.2.)**, **X.)** a signé le bail avec le propriétaire de l'immeuble, la société **SOC.1.)** Sàrl. **T.2.)** y aurait de fait vécu jusqu'au mois d'août 2015.

Entendu le 3 août 2015, le gérant technique de la société **SOC.1.)** Sàrl, **P.1.)**, a déclaré que ladite société est propriétaire du rez-de-chaussée et de la cave de la maison de rapport. Les lieux auraient auparavant été utilisés par les employés de la société **SOC.2.)** Sàrl comme salle de séjour et de réunion. Le studio en question aurait été aménagé et muni de chauffage au sol. Suite au déménagement de la société **SOC.2.)** Sàrl, la société **SOC.1.)** Sàrl aurait donné le studio en location à **X.)**. **P.1.)** a déclaré avoir ignoré la législation en vigueur et notamment que le studio n'était, au vu de la taille des fenêtres, pas destiné à l'habitation principale.

A l'audience publique du 1<sup>er</sup> février 2017, le témoin **T.1.)** a résumé les éléments du dossier répressif. Il a souligné que les lieux étaient propres et accueillants, mais que les fenêtres ne correspondaient pas à la législation en vigueur.

Le témoin **T.2.)** a déclaré avoir habité le studio du 1<sup>er</sup> mai 2015 au 7 août 2015. Sur question elle a en outre déclaré se souvenir que le studio était chauffé notamment par un chauffage au sol.

**P.1.)** a déclaré s'excuser des faits, il n'aurait pas été au courant que le studio était impropre à la location de sorte qu'il aurait agi en toute bonne foi. Il a souligné que le plancher du studio était équipé d'un chauffage et qu'il était partant isolé.

Le représentant du Ministère Public conclut à la condamnation du chef de l'infraction libellée sub I. et à l'acquittement du chef de l'infraction libellée sub II. alors qu'il résulterait des développements faits à l'audience que le studio disposait d'une isolation du plancher.

Compte tenu des développements qui précèdent, des éléments du dossier répressif, ensemble les déclarations de **P.1.)**, il est établi que le studio mis en location n'était pas éclairé par des fenêtres ouvrantes

mesurant au moins 1/10<sup>ème</sup> de la surface du plancher et fermant hermétiquement. L'infraction libellée sub I. est partant établie.

Comme il résulte des déclarations faites à l'audience que le plancher était pourvu d'une isolation, l'infraction libellée sub II. n'est, conformément au réquisitoire du Ministère Public, établi ni en fait ni en droit.

Le droit pénal luxembourgeois connaît la responsabilité pénale des personnes morales depuis une loi du 3 mars 2010, et l'article 34 du code pénal précise que *« lorsqu'un crime ou un délit est commis au nom et dans l'intérêt d'une personne morale par un de ses organes légaux ou par un ou plusieurs de ses dirigeants de droit ou de fait, la personne morale peut être déclarée pénalement responsable et encourir les peines prévues par les articles 35 à 38 »*.

Il résulte des travaux parlementaires relatifs à la loi du 3 mars 2010, que la personne morale ne peut pas, matériellement, être elle-même l'auteur de l'infraction, dans la mesure où elle ne dispose que d'une existence juridique et ne peut agir matériellement qu'à travers des personnes physiques, (...) de sorte qu'il doit toujours y avoir un auteur immédiat de l'infraction qui ne peut être qu'une personne physique. (...) Le crime ou le délit commis par l'organe légal ou un ou plusieurs de ses membres suffit à engager la responsabilité pénale de la personne morale, s'il a été commis au nom et dans l'intérêt de cette dernière, sans qu'il soit nécessaire d'établir une faute distincte à charge de la personne morale (Avis du Conseil d'Etat du 19 janvier 2010 relatif au projet de loi n°5718, document n°5718/04, identifiant J-2009-O-1477, p.5).

En l'espèce, la société **SOC.1.)** Sàrl a, par l'intermédiaire de son dirigeant de droit, **P.1.)**, mis en location un studio non conforme.

Dès lors, la responsabilité pénale de la société **SOC.1.)** Sàrl peut être recherchée pour l'infraction commise en son nom et dans son intérêt.

Il y a lieu de souligner que l'infraction retenue a été commise dans l'intérêt de la société alors qu'elle était susceptible de profiter des loyers.

Ainsi, la société **SOC.1.)** Sàrl doit partant être retenue dans les liens de l'infraction libellée sub I. à son encontre.

Au vu des développements qui précèdent, **la société à responsabilité limitée SOC.1.) s.àrl.** est à **acquitter** de l'infraction suivante :

*« comme auteur, co-auteur, complice,*

*pendant la période du 1<sup>er</sup> mai 2015 au 7 août 2015, à L-(...), sans préjudice de la circonstance de temps et des lieux plus exactes,*

*2) en infraction aux articles 32 alinéa 1<sup>er</sup> et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, combinés à l'article 6 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 sinon mis à disposition aux fins d'habitation un logement destiné à l'habitation principale et permanente dont les pièces ne sont pas situées sur cave ou sur vide sanitaire ou ne sont pas pourvues d'une isolation du plancher équivalente,*

*en l'espèce, d'avoir donné en location le logement visé sub 1) qui n'est pas situé sur cave ou sur vide sanitaire ou n'est pas pourvu d'une isolation du plancher équivalente. »*

**La société à responsabilité limitée SOC.1.) s.à.r.l.** est cependant **convaincue** au vu des développements qui précèdent, des débats menés à l'audience publique du 1<sup>er</sup> février 2017, ensemble les éléments du dossier répressif et les dépositions des témoins **T.1.)** et **T.2.)**, de l'infraction suivante:

**« comme auteur, ayant elle-même commis l'infraction,**

**pendant la période du 1<sup>er</sup> mai 2015 au 7 août 2015, à L-(...),**

**1) en infraction aux articles 32 alinéa 1<sup>er</sup> et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, combinés à l'article 4 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 un logement destiné à l'habitation principale et permanente qui n'est pas éclairé par des fenêtres ouvrantes mesurant au moins 1/10<sup>ème</sup> de la surface du plancher et fermant hermétiquement,**

**en l'espèce d'avoir donné en location aux fins d'habitation à T.2.), par l'intermédiaire de X.), un studio de plus de 50m<sup>2</sup> équipé de deux fenêtres à soufflet de 70 cm x 20 cm, soit 0,28 m<sup>2</sup>. »**

L'article 35 du code pénal prévoit que les peines criminelles ou correctionnelles encourues par les personnes morales sont:

- 1) l'amende, dans les conditions et suivant les modalités prévues par l'article 36;
- 2) la confiscation spéciale;
- 3) l'exclusion de la participation à des marchés publics;
- 4) la dissolution, dans les conditions et suivant les modalités prévues par l'article 38.

Selon l'article 36, alinéa 1<sup>er</sup>, du code pénal, l'amende en matière criminelle et correctionnelle applicable aux personnes morales est de 500,- euros au moins. L'alinéa 3 du même article dispose qu'en matière correctionnelle, le taux maximum de l'amende applicable aux personnes

morales est égal au double de celui prévu à l'égard des personnes physiques par la loi qui réprime l'infraction.

L'article 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, prévoit une peine d'emprisonnement de huit jours à trois ans et d'une amende de 251,- à 125.000,- euros ou l'une de ces peines seulement.

Au vu de la gravité relative des faits et en prenant en compte l'absence d'antécédents judiciaires de la société prévenue, le Tribunal décide de condamner **la société à responsabilité limitée SOC.1.) s.à.r.l.** à une amende de **500,- euros**.

## **PAR CES MOTIFS :**

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, **septième chambre**, siégeant en **matière correctionnelle**, statuant **contradictoirement**, les prévenus et son mandataire entendus en leurs explications et moyens de défense, et le représentant du Ministère Public entendu en ses réquisitions,

**a c q u i t t e** la société à responsabilité limitée **SOC.1.) s.à r.l** de l'infraction non établie à sa charge ;

**c o n d a m n e** la société à responsabilité limitée **SOC.1.) s.à r.l.** du chef de l'infraction retenue à sa charge à une amende de **cinq cents (500,-) euros**, ainsi qu'aux frais de sa mise en jugement, ces frais liquidés à 24,92 euros.

Le tout en application des articles 14, 16, 28, 29, 30, 34, 35, 36 et 66 du code pénal; des articles 32 alinéa 1<sup>er</sup> et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, combinés à l'article 4 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, ainsi que des articles 1, 155, 179, 182, 184, 185, 189, 190, 190-1, 191, 194, 195 et 196 du code d'instruction criminelle dont mention a été faite.

Ainsi fait et jugé par Vincent FRANCK, vice-président, Patrice HOFFMANN, premier juge, et Joëlle DIEDERICH, juge, et prononcé, en présence de David SCHROEDER, substitut du Procureur d'Etat, en l'audience publique du Tribunal d'arrondissement de Luxembourg, date qu'en tête, par le vice-président, assisté du greffier assumé Tahnee WAGNER, qui, à l'exception du représentant du Ministère Public, ont signé le présent jugement.