

Jugt n° 3059/2017

Notice du Parquet: 16477/17/CD

A P P E L D E P O L I C E

AUDIENCE PUBLIQUE DU 17 NOVEMBRE 2017

Le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, **dix-neuvième chambre**, siégeant en matière correctionnelle, a rendu le jugement qui suit:

Dans la cause du Ministère public contre

P1.)
né le (...) à (...),
demeurant à L-(...), (...),

- p r é v e n u -

F A I T S :

Les faits et rétroactes de l'affaire résultent à suffisance de droit d'un jugement rendu contradictoirement par le Tribunal de police de et à Luxembourg en date du 4 avril 2017, sous le numéro 173/16, dont les considérants et le dispositif sont conçus comme suit:

« Vu le rapport SRPSLux/2015/JDA-42961/2-TE dressé le 21 décembre 2015 par la Police Grand-Ducale, circonscription régionale de Luxembourg, Service Régional de Polices Spéciales.

Vu le rapport SRPSLux/2015/JDA42961/2016/3-TE dressé le 26 janvier 2016 par la Police Grand-Ducale, circonscription régionale de Luxembourg, Service Régional de Polices Spéciales.

*Vu l'ordonnance de la Chambre du conseil du Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg du 3 novembre 2016 renvoyant **P1.)**, moyennant application de circonstances atténuantes, devant le Tribunal de police de Luxembourg.*

*Vu la citation à prévenu du 14 février 2017 notifiée régulièrement à **P1.)**.*

*Le Ministère Public reproche au prévenu **P1.)**, suite au renvoi, diverses infractions notamment après renvoi aux articles 33 et 35 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et à l'article 14 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 par citation directe aux infractions à l'article 57.2.1.j du Règlement de Bâtisses de la Ville de **LIEU1.**)

Les faits

*Les éléments du dossier répressif, l'instruction à l'audience, et notamment les déclarations du témoin **TI.)**, ainsi que les aveux partiels du prévenu, ont permis de dégager ce qui suit :*

*La Ville de **LIEU1.)** a déposé une plainte en date du 25 février 2015 contre **PI.)**.*

*Lors de la visite du 21 décembre 2015 le témoin **TI.)** a constaté qu'**PI.)**, habitant une maison unifamiliale, a donné en location six chambres situées dans cette maison familiale pour un loyer mensuel variant entre 500 et 550 €.*

*Comme lors de la première visite des lieux le témoin n'avait pas accès à toutes ces chambres, **PI.)** a été invité à se procurer des doubles des clefs pour chaque chambre.*

*Le témoin a relevé qu'il n'y avait pas de séjour commun pour les locataires alors qu'**PI.)** dormait dans son salon. Son fils logeait dans la cave parmi des décombres et des déchets. A chaque étage il y avait une salle de bains où des fours micro-ondes et des frigidaires étaient installés.*

*Par décision de la Ville de **LIEU1.)** du 10 janvier 2014, **PI.)** a été enjoint de régulariser la situation et d'introduire un dossier complet auprès de la Police des Bâtisses. **PI.)** n'a pas réceptionné les lettres recommandées envoyées par la commune.*

*Lors des différents contrôles des 30 avril, 4 juin et 17 juin 2014 et du 21 décembre 2015 **PI.)** a été sommé de se mettre en conformité avec les prescriptions prévues à la loi modifiée du 25 février 1979 et au règlement grand-ducal modifié du 25 février 1979.*

Le témoin a signalé au tribunal que la location des chambres meublées n'est pas conforme 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. Le prévenu a uniquement respecté les prescriptions relatives à l'enregistrement des locataires.

Le témoin n'a cependant pas eu accès à toutes les chambres. Il a constaté que des fours micro-ondes et des frigidaires se trouvaient dans les salles de bains, que les dates de contrôles des extincteurs de feux n'étaient pas respectées voire étaient périmées et qu'ils n'étaient pas fixés correctement aux murs. Les avertisseurs d'incendie ne se trouvaient pas dans les chambres, ni aux différents étages et des sorties de secours n'étaient ni signalées voire étaient inexistantes. Aucun éclairage de secours n'avait été installé.

Dans la maison il n'y avait à disposition des locataires pas non plus une salle de séjour, ni une buanderie voire une cuisine digne de ce nom. Les locaux loués et les locaux communs n'étaient pas non plus nettoyés selon les règles de l'art et régulièrement.

En droit

Le cadre réglementaire

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

Il convient sous le point 2 du renvoi d'y insérer l'article 4 au lieu de l'article 14 libellé, le prévenu a marqué son accord à cette rectification.

A l'audience le prévenu a promis avec une mauvaise volonté évidente de se conformer aux prescriptions ou de régulariser les irrégularités constatées. Il n'a été que partiellement en aveu des faits lui reprochés respectivement de ne pas avoir respecté les critères suivants du règlement précité. A titre d'excuse, il a avancé sa situation financière précaire qui serait à l'origine de la location des chambres meublées.

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.

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.

Il résulte des pièces versées au dossier répressif et notamment des photos fournies que les locataires n'avaient pas à leur disposition un lieu séparé pour laver ou faire sécher leur linge.

*Il ne ressort cependant pas du dossier répressif que les unités louées n'auraient pas été meublées, de sorte qu'il n'y a pas lieu de faire un reproche au prévenu **PI.)** à cet égard.*

Les agents de police ont en outre constaté la présence de moisissures dans le couloir et dans certaines chambres.

*Il résulte encore des éléments du dossier répressif et des débats menés à l'audience qu'**PI.)** a dû avoir connaissance de la nécessité d'une autorisation du bourgmestre pour changer l'affectation des locaux notamment les six chambres de la maison unifamiliale en les transformant en chambres meublées louées et ce au plus tard après la première intervention de la police des bâtisses.*

Le prévenu a transformé cette maison en la subdivisant en unités séparées, réparties au sous-sol, au rez-de-chaussée, au 1er étage et au dernier étage, unités qu'il a louées en chambres meublées.

Lors des divers contrôles policiers à partir du 12 décembre 2013, il a été constaté que l'immeuble était effectivement subdivisé en plusieurs unités données en location à diverses personnes.

La présence de locataires a également été confirmée lors des divers passages de la police.

Lors d'un contrôle en date du 30 avril 2014 et par la suite, il a été constaté qu'il y avait toujours une pluralité de locataires habitant l'immeuble.

Quant aux infractions

Défaut d'autorisation

*Le Ministère Public reproche au prévenu **PI.)** d'avoir procédé à l'aménagement d'une maison unifamiliale existante en maison plurifamiliale en créant plusieurs logements séparés.*

*Il estime qu'il y a eu violation de l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ainsi que de l'article 57.2.1.j) du règlement sur les bâtisses de la commune de **LIEU1.**)*

L'article 107 (1) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain instaure en délit le fait d'enfreindre de quelque manière que ce soit les prescriptions du règlement sur les bâtisses.

Le point 57.2.1.j) du règlement des bâtisses précise : « une autorisation de bâtir est requise pour tout changement apporté à l'affectation des pièces et des locaux ».

*Le prévenu **PI.)** fait valoir que les infractions libellées par le Ministère Public ne seraient pas constituées, étant donné qu'il ne s'agirait pas de plusieurs unités distinctes données en location, mais d'une habitation collective, les différents occupants vivant en colocation.*

Il résulte cependant des éléments du dossier répressif, et notamment des photos et des plans, que les différentes unités données en location étaient séparées par une porte fermant à clef, et disposaient de leur propre salle de bains à chaque étage, où des fours micro-ondes et des frigidaires étaient installés.

Le concept était ainsi tel que chacun des occupants puisse vivre seul dans son unité, sans que les autres puissent y accéder et sans qu'il y ait partage de certaines installations.

Le procès-verbal et le témoin ont confirmé qu'il n'y avait qu'une poubelle, une boîte à lettre et des compteurs uniquement pour toute la maison.

Sur base de ces éléments, le Tribunal constate que les éléments matériels partagés en commun avec les autres occupants ne dépassent pas ce qui est usuel, car nécessaire, dans des immeubles d'appartement.

Il n'y a ni cuisine, ni buanderie, ni salon commun aux occupants, qui sont amenés à se croiser que dans le couloir.

En outre, aucun lien particulier n'unit les occupants, qui n'ont pas choisi eux-mêmes de vivre ensemble, mais qui ont été sollicités par le prévenu, sur base d'annonces publiées sur Internet et dans des journaux, ainsi que par l'intermédiaire d'agences immobilières sinon par le ouï-dire.

Il n'y a dès lors pas de cohabitation. Il s'agit de 6 chambres meublées et non d'une unité garnie occupée par 6 personnes.

En transformant la maison unifamiliale en maison subdivisée en 6 chambres meublées, il y a eu un changement d'affectation des locaux, c'est-à-dire un dépassement du nombre de 2 logements par immeuble d'habitation, qui aurait dû faire l'objet d'une autorisation.

*En l'absence d'autorisation, et même de demande d'autorisation, le prévenu **PI.)** est convaincu de l'infraction qui lui est reprochée par le Ministère Public.*

Défaut de déclaration au bourgmestre

*Le Ministère Public reproche au prévenu **PI.)** d'avoir donné en location ou mis à disposition des logements garnis sans le déclarer préalablement au bourgmestre de la commune.*

L'article 33 alinéa 1er de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement exige : « Toute personne ou organisation qui donne en location ou met à disposition des logements garnis et des logements collectifs est tenue de le déclarer préalablement au bourgmestre de la commune en indiquant le nombre maximum de personnes logées, le montant du loyer et en joignant à la déclaration un état détaillé des locaux ».

L'article 32 de la loi précise : « Les logements destinés à la location ou mis à la 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 ».

Il résulte du dossier répressif qu'au moment des contrôles de police, les unités étaient données en location, sans que les autorités communales n'en aient été informées par le prévenu notamment quant au nombre exact des locataires.

*Le prévenu **PI.)** est dès lors convaincu de l'infraction qui lui est reprochée par le Ministère Public.*

Non-respect des critères de location

*Le Ministère Public reproche enfin au prévenu **PI.)** de ne pas avoir respecté les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location.*

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 locataire doit avoir la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre (Art. 8 al. 1er).

Le prévenu ne conteste pas 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 (...) ».

Aucun des locataires n'a eu la possibilité de sécher son linge en dehors de sa chambre, le prévenu fait valoir que les locataires pouvaient lui remettre leur linge pour le faire laver et repasser. Il nettoierait lui-même régulièrement les parties communes, les locataires s'occuperaient de leurs chambres auxquelles il n'aurait pas accès.

Tel que développé ci-avant, 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, dont la violation est sanctionnée par les articles 32 et 33 de la loi prémentionnée du 25 février 1979, exige notamment

Le prévenu a donné en location des logements ne satisfaisant pas aux conditions normales de sécurité contre les risques d'incendie, de gaz et d'électricité alors que des ampoules sont manquantes et défectueuses, la maison ne disposait pas d'une signalisation de secours et d'un éclairage de sécurité à chaque étage et de détecteurs d'incendie dans chaque chambre. Les appareils électroménagers (réfrigérateur et four micro-ondes) étaient installés dans la salle de bains.

La cuisine n'était ni commune ni équipée de dix feux au moins. Aucune pièce de séjour d'au moins 12m² ne pouvait être utilisée par les locataires alors qu'elle servait de chambre à coucher au prévenu.

Les extincteurs n'étaient pas contrôlés et munis d'un certificat de contrôle délivré par un spécialiste au moins une fois par an quant à leur état et à leur bon fonctionnement.

Le prévenu n'a pas assuré l'entretien journalier des locaux privatifs et communs.

Au regard des développements faits ci-avant, il est établi que le prévenu a donné en location des unités, et que celles-ci ne satisfaisaient pas aux critères réglementaires fixés.

Compte tenu des multiples rappels à l'ordre émanant tant des autorités communales que de la police, le prévenu avait conscience d'enfreindre la loi, de sorte que l'élément moral de l'infraction est également donné.

*Les moyens du prévenu ne sont dès lors pas fondés, et **PI.)** est dès lors à retenir dans les liens des infractions qui lui sont reprochées par le Ministère Public.*

*Il résulte des développements qui précèdent qu'**PI.)** est partant convaincu :*

« comme auteur ayant commis les infractions suivantes :

depuis une période non encore prescrite, mais au moins depuis le 12 décembre 2013 (date du premier contrôle par la police grand-ducale, SRPS Luxembourg), jusqu'à la date du présent réquisitoire du 27 octobre 2016 à (...) L-LIEU1.),

I

1. en infraction à l'article 33 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, d'avoir donné en location des logements garnis sans avoir déclaré préalablement au

bourgmestre de la Ville de LIEU1.) le nombre maximum de personnes logées, le montant du loyer et sans avoir communiqué un état détaillé des locaux

2. en infraction à l'article 35 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et en infraction à l'article 4 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

d'avoir donné en location des logements ne satisfaisant pas aux conditions normales de sécurité contre les risques d'incendie, de gaz et d'électricité. alors que :

- des ampoules sont manquantes et défectueuses*
- des logements ne disposant pas d'une signalisation de secours et d'un éclairage de sécurité à chaque étage*
- des logements ne disposant pas de détecteurs d'incendie dans chaque chambre*
- des appareils électroménagers (réfrigérateur et four micro-ondes) sont installés dans la salle de bains*

3. en infraction à l'article 35 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et en infraction à l'article 12 du règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité et d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location des logements collectifs non pourvus d'une

- cuisine équipée de dix feux au moins*
- pièce de séjour d'au moins 12m²*
- buanderie et d'un local pour sécher le linge*

4. en infraction à l'article 35 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et en infraction à l'article 14 du règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité et d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location des logements collectifs non pourvus d'extincteurs munis d'un certificat de contrôle délivré par un spécialiste au moins une fois par an quant à leur état et à leur bon fonctionnement

5. en infraction à l'article 35 de la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et en infraction à l'article 15 du règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité et d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location,

d'avoir donné en location des logements collectifs sans assurer l'entretien journalier des locaux,

II

en infraction aux articles 57.2.1.j) et du Règlement sur les Bâtisses de la Ville de LIEU1.)

d'avoir changé l'affectation des locaux de six chambres de la maison unifamiliale sise à (...) L-LIEU1.) en les transformant en chambres meublées louées, sans disposer d'une autorisation du bourgmestre de la Ville de LIEU1.) »

Quant à la peine

*Toutes les infractions retenues sub I 1. à 5. et sub II à charge du prévenu **PI.)** se trouvent en concours réel, de sorte qu'il y a lieu à application de l'article 58 du Code pénal.*

En ce qui concerne la peine applicable, l'article 107.1. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain prévoit que « sont punis d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement, tous ceux qui enfreignent de quelque manière que ce soit les prescriptions des plans ou projets d'aménagement généraux ou particuliers, du règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites ou des autorisations de bâtir ».

L'alinéa 2 ajoute que « le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants (...) ».

Dans l'appréciation de la peine, le Tribunal prend en considération la gravité de l'atteinte à l'ordre public causé par le non-respect du règlement sur les bâtisses, la durée de l'infraction ainsi que l'attitude affichée par le prévenu ayant refusé de se conformer aux prescriptions en la matière nonobstant sommation de l'Administration Communale de LIEU1.) de régulariser la situation.

Le tribunal relève que le trouble à l'ordre public est donc relatif.

L'amende à prononcer doit encore tenir compte du bénéfice que le prévenu a tiré de la violation de la loi.

I. Les infractions sub I

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.

Les infractions à l'article 32 (critères de location), de même que l'infraction à la l'article 33 (déclaration au bourgmestre) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont punies, en vertu de l'article 35 de la même loi, d'une amende de 251 à 125.000 euros et d'un emprisonnement de huit jours à trois ans ou d'une de ces peines seulement.

La chambre du conseil du tribunal d'arrondissement a ordonné le renvoi du prévenu devant le tribunal de police par application de circonstances atténuantes. L'amende en matière de police est de 25 euros au moins et de 250 euros au plus.

Il faut en effet constater que malgré d'innombrables rappels à l'ordre, le prévenu a continué à violer la loi, non seulement en ne résiliant pas les contrats de location existants, mais également en en concluant des nouveaux contrats sans se conformer à la réglementation en vigueur.

Le prévenu a ainsi délibérément continué à enfreindre la loi, et ce dans le but de se maintenir la source de revenus des locations illégales.

Compte tenu des circonstances des infractions et des ressources du prévenu cinq amendes de 250 euros pour chacune des infractions sub I sont adéquates.

II. L'infraction sub II du règlement sur les bâtisses

L'infraction au règlement sur les bâtisses est punie, en vertu de l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125.000 euros, ou d'une de ces peines seulement.

Compte tenu des circonstances de l'infraction et des ressources du prévenu une amende de 2000 euros pour l'infraction sub II est adéquate.

Le rétablissement des lieux

En application de l'article 107 (2) de la loi du 19 juillet 2004, le juge peut ordonner la suppression des travaux exécutés ainsi que le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais des contrevenants.

Il ne faut pas perdre de vue que les infractions au règlement sur les bâtisses constituent une atteinte à l'ordre public et que le défaut d'ordonner le rétablissement des lieux reviendrait à pérenniser une situation contraire à la loi.

Cependant il ne résulte pas du dossier répressif que le prévenu ait procédé à des transformations.

IL résulte des prescriptions précitées que les agissements du prévenu sont autorisables pour autant qu'il se conforme aux prescriptions précitées.

*Par ailleurs, le Règlement de l'Administration Communale de **LIEU2.**) permet et dispose que dans les secteurs d'habitation de faible densité réservés aux immeubles à caractère familiales un maximum de 2 logements séparés par immeuble est possible. « Y sont autorisés des édifices et aménagements servant aux besoins propres à ce secteur pour autant que ces fonctions soient compatibles entre elles. »*

Par ailleurs, l'aménagement de 2 logements séparés dans les secteurs à faible densité réservés aux immeubles à caractère familiale est autorisable, de sorte que le tribunal estime que la suppression des travaux n'est pas possible alors qu'aucune transformation par des travaux n'a été entreprise à part le changement d'affectation de la maison familiale en chambres meublés. Le rétablissement des lieux dans leur pristin état, aux frais du contrevenant n'est ni opportun ni réalisable pour les mêmes motifs.

Le trouble à l'ordre public est pour l'instant suffisamment réparé par les amendes prononcées.

Si les infractions au règlement des bâtisses ont porté atteinte à l'ordre public en ce qu'ils ont privé la commune de la possibilité de contrôler, et donc d'autoriser ou d'interdire, le

*changement d'une maison unifamiliale en plusieurs unités. Il résulte de l'ensemble des éléments du dossier, et notamment du fait que la maison à **LIEUI.)** se trouve dans une 'zone d'habitat', dans laquelle les immeubles d'habitation à plus de 2 unités sont interdits, la commune a dès lors été privée de la possibilité d'interdire le changement d'affectation.*

*Si le changement d'affectation des locaux de six chambres de la maison unifamiliale sise à (...) **L-LIEUI.)** en les transformant en chambres meublées louées, sans disposer d'une autorisation du bourgmestre de la Ville de **LIEUI.)** est établi et que la non-conformité des locaux loués ne respecte pas la législation précitée, le Ministère Public voire la commune pourront initier des contrôles supplémentaires et introduire une nouvelle procédure contre le prévenu s'il ne se conforme pas à ces prescriptions.*

Par ces motifs

le Tribunal de police de et à Luxembourg, statuant contradictoirement, le prévenu entendu en ses moyens de défense et la représentante du ministère public entendue en son réquisitoire :

*condamne **PI.)** du chef des infractions retenues sub I(1-5) à sa charge à cinq amendes de 250 euros;*

*condamne **PI.)** du chef de l'infraction retenue sub II à sa charge à 1 amende de 2.000.- EUR (deux mille euros) ;*

fixe la durée de la contrainte par corps en cas de non-paiement des amendes à 65 jours ;

*condamne **PI.)** aux frais de sa poursuite pénale, liquidés à 17,40 € (dix-sept euros quarante cents).*

*En application des articles 14, 15, 16, 28, 29, 30, 58 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, 33 et 35 de la loi du 25 février 1979, de l'article 107 de la loi du 19 juillet 2004, des articles 4, 6, 8 et 9 du règlement grand-ducal du 25 février 1979, et de l'article 57.2.1.j) du règlement sur les bâtisses de la commune de **LIEUI.)**, dont mention a été faite.»*

Par déclaration d'appel faite au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 5 mai 2017, **PI.)** interjeta appel au pénal contre le jugement no 173/17 du 4 avril 2017.

Par déclaration d'appel faite au greffe de la Justice de paix de Luxembourg le 8 mai 2017, le Procureur d'Etat interjeta appel au pénal contre le jugement no 173/17 du 4 avril 2017.

Le Tribunal tient d'ores et déjà à relever que le numéro du jugement qui figure sur les déclarations d'appel figurant au dossier est le 173/17 alors que le jugement dont appel porte le numéro 173/16 de sorte que l'appel est dirigé contre le jugement 176/16 du 4 avril 2017 et non pas 173/17 tel qu'indiqué par erreur.

Par citation du 27 septembre 2017, le Procureur d'Etat près le Tribunal d'arrondissement de Luxembourg a requis le prévenu de comparaître à l'audience publique du 27 octobre 2017 devant le Tribunal correctionnel de ce siège pour y entendre statuer sur le mérite des appels interjetés.

A cette audience, le prévenu **P1.)** fut entendu en ses explications et moyens de défense.

Le représentant du Ministère public, Jim POLFER, substitut du Procureur d'Etat, développa les moyens à l'appui de l'appel relevé, résuma l'affaire et fut entendu 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 fixé, le

J U G E M E N T q u i s u i t :

Vu le jugement rendu par le Tribunal de police de et à Luxembourg en date du 4 avril 2017 sous le numéro 173/16.

Vu l'appel interjeté au pénal par le prévenu en date du 5 mai 2017.

Vu l'appel interjeté au pénal par le Ministère public en date du 8 mai 2017.

Les appels sont recevables pour avoir été faits dans les forme et délai de la loi.

Vu la citation à prévenu du 27 septembre 2017 régulièrement notifiée à **P1.)**.

Le Ministère public reproche à **P1.)** d'avoir, depuis une période non encore prescrite, mais au moins depuis le 12 décembre 2013 (date du premier contrôle par la Police Grand-Ducale, SRPS Luxembourg) jusqu'à la date du réquisitoire du 27 octobre 2016, à **L-LIEU1.)**, (...), commis diverses infractions aux articles 33 et 35 de la loi du modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, à l'article 14 (rectifié aux termes du jugement rendu en ce qu'il a lieu de lire l'article 4 au lieu de l'article 14 libellé erronément sub 4. dans l'ordonnance de renvoi du 27 octobre 2017) 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 qu'à l'article 57.2.1.j du Règlement sur les Bâtisses de la Ville de **LIEU1.)**.

Il résulte des éléments du dossier que malgré deux avertissements du 10 janvier et du 4 juin 2014 lui adressés par l'Administration communale de la Ville de **LIEU1.)**, Direction des Affaires Sociales, Service de logement, **P1.)** n'a pas sollicité une autorisation de bâtir conformément aux dispositions de l'article 57.2.1.j du Règlement sur les Bâtisses de Ville de **LIEU1.)** et n'a pas procédé à la mise en conformité des mesures de sécurités requises en matière de critères de logements donnés en location.

Suivant jugement numéro 173/16 rendu en date du 4 avril 2017 par le Tribunal de police, **P1.)** a été condamné à cinq amendes de 250 euros chacune et à une amende de 2.000 euros pour avoir opéré un changement d'affectation de la maison unifamiliale sise à **L-LIEU1.)**, (...) en plusieurs unités, sans disposer d'une autorisation afférente du bourgmestre de la Ville de **LIEU1.)** ainsi qu'au vu de la non-conformité des locaux donnés en location aux législations précitées.

Par déclaration faite au greffe de la Justice de Paix en date des 5 et 8 mai 2017, **P1.)** et le Ministère public ont interjeté appel contre le jugement du 4 avril 2017.

A l'audience du 27 octobre 2017, **P1.)** a fait valoir que les infractions libellées à son encontre par le Ministère public et pour lesquelles il aurait été condamné aux termes du jugement précité, ne seraient pas constituées, étant donné qu'il n'aurait à aucun moment enfreint les dispositions du règlement international en matière d'incendie, lequel aurait, d'après lui, été invoqué par le premier juge à l'appui de sa décision.

Le représentant du Ministère public a demandé la confirmation du jugement de première instance.

Le Tribunal constate qu'**P1.)** a été condamné en première instance du chef d'infractions à la loi modifiée 25 février 1979 concernant l'aide au logement, 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 d'infractions au Règlement sur les Bâtisses de la Ville de **LIEU1.)**.

Il y a lieu de relever que le jugement dont appel ne fait pas état d'une violation d'un quelconque règlement international en matière d'incendie tel qu'invoqué par l'appelant à l'audience publique du Tribunal. Aucun autre argument pertinent n'ayant été soulevé par l'appelant, le Tribunal retient qu'au vu des éléments du dossier répressif et des débats menés à l'audience, le juge de première instance a correctement apprécié les faits qui lui ont été soumis et que c'est dès lors à bon droit qu'il a retenu **P1.)** dans les liens de toutes les infractions qui lui reprochées par le Ministère public.

Il y a partant lieu de confirmer le jugement de première instance en ce qu'il a condamné **P1.)** à cinq amendes de 250.- euros du chef des infractions retenues sub I (1-5) à sa charge ainsi qu'à une amende de 2000.- euros du chef de l'infraction retenue sub II.

Les peines prononcées à l'encontre d'**P1.)** sont légales et adéquates au vu de la gravité des infractions commises, lesquels sont établies par le dossier, de sorte qu'il y a lieu de confirmer le jugement de première instance en toute sa teneur.

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

le Tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, **dix-neuvième chambre**, siégeant en **instance d'appel en matière de police**, statuant **contradictoirement**, le prévenu entendu en ses explications et moyens de défense et le représentant du Ministère public entendu en son réquisitoire ;

r e ç o i t les appels d'**P1.)** et du Ministère public en la forme ;

d i t l'appel d'**P1.) non fondé ;**

d é c l a r e l'appel du Ministère Public **fondé ;**

p a r t a n t c o n f i r m e le jugement numéro 173/16 rendu par le Tribunal de police de Luxembourg en date du 4 avril 2017 en toute sa forme et sa teneur ;

c o n d a m n e P1.) aux frais de la poursuite pénale en instance d'appel, ces frais liquidés à 8,52 euros ;

Par application des articles cités par le juge de paix en y ajoutant les articles 172, 174, 209, 210 et 211 du Code de procédure pénale.

Ainsi fait et jugé par Paul VOUEL, vice-président, Carole KUGENER, premier juge, et Jessica SCHNEIDER, juge, et prononcé par le vice-président en audience publique au Tribunal d'arrondissement à Luxembourg, en présence de Sandrine EWEN, substitut du Procureur d'Etat, et de Daniel ZANON, greffier, qui, à l'exception de la représentante du Ministère public, ont signé le présent jugement.