



Krieeps – Pucurica Avocat Sàrl
A l'attention de Maître Admir Pucurica
Avocat à la cour
11, rue Large
L-1917 Luxembourg

N/Réf. : 2024-000707-G

V/Réf. : AK25090122

Maître

Je me réfère à votre courrier du 22 octobre 2025, par lequel vous introduisez, au nom et pour le compte de vos mandants, les conjoints Seil, un recours gracieux contre la décision du ministre de l'Environnement, du Climat et de la Biodiversité du 16 juillet 2025 portant la référence 2024-000707. Cette décision concerne une demande d'autorisation d'un dépôt permanent de matériaux, pour les besoins d'une entreprise de construction, à l'intérieur et à l'extérieur d'un hangar agricole situé sur un fonds inscrit au cadastre de la commune de Junglinster, section JD de Bourglinster, sous le numéro 434/2377.

À l'appui de votre recours, vous invoquez (i) le caractère préexistant à la loi du 19 janvier 2004 des aires de stockage ; ainsi que (ii) le prétendu entérinement du droit acquis par les dames Seil leur permettant de poursuivre l'usage actuel desdites aires de stockage.

Après un nouvel examen de l'ensemble des éléments versés au dossier, force est toutefois de constater qu'aucun élément nouveau de nature à remettre en cause la décision du 16 juillet 2025 n'est apporté.

En premier lieu, il y a lieu de rappeler que les constructions concernées sont situées en zone verte et ont lors de leur édification été autorisées en tant que constructions agricoles. En l'absence de toute décision administrative expresse autorisant un changement d'affectation, ces constructions demeurent juridiquement affectées à un usage agricole.

Conformément à l'article 7, paragraphe 2, point 1^{er} de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles, tout changement d'affectation global ou partiel d'une construction existante en zone verte est soumis à autorisation ministérielle et n'est admissible que pour autant que la nouvelle affectation soit conforme à l'une des affectations prévues à l'article 6 de ladite loi.

Or ne constituent pas des activités d'exploitation au sens de la loi de 2018 les activités économiques sans lien avec la production de matière première, notamment la location ou la mise à disposition de bâtiments ou de constructions agricoles à des entreprises de construction.

En l'espèce, l'utilisation des constructions litigieuses à des fins non agricoles, à savoir en vue du stockage de matériel de construction, ne répond à aucune des affectations légalement admissibles en zone verte et constitue dès lors un changement d'affectation non autorisé.

Cette situation a d'ailleurs déjà fait l'objet d'une demande de régularisation ex post, laquelle a été expressément refusée par décision ministérielle du 4 décembre 2017, confirmant l'absence de toute base légale permettant de modifier l'affectation initiale des constructions concernées.

Il s'ensuit que les intéressées ne sauraient se prévaloir ni d'une tolérance, ni d'une acceptation implicite de l'administration, l'illégalité de l'usage ayant été clairement constatée et formellement confirmée. Le maintien de cet usage non conforme constitue dès lors non seulement un changement d'affectation non autorisé, mais également un non-respect persistant d'une décision ministérielle définitive.

En deuxième lieu, l'argument tiré de l'ancienneté de l'utilisation litigieuse ne saurait être retenu. En effet, l'écoulement du temps ne saurait créer un droit acquis au maintien d'une situation illégale. À défaut d'autorisation valable, l'usage non conforme constitue une infraction continue, laquelle perdure tant que l'affectation non autorisée se poursuit, et ce indépendamment de la date à laquelle cet usage a débuté.

Par ailleurs, le principe de la confiance légitime ne saurait trouver application en l'espèce, dès lors qu'aucun comportement de l'administration clair, précis et conforme au droit n'a été de nature à faire naître, dans le chef des requérantes, une attente légitime quant à la régularité de l'usage litigieux. Bien au contraire, l'administration a, par décision ministérielle du 4 décembre 2017, expressément refusé de reconnaître ou de régulariser le changement d'affectation des constructions concernées, marquant ainsi sans équivoque son opposition à un tel usage. Dans ces conditions, les requérantes ne sauraient utilement se prévaloir d'une quelconque tolérance, ni a fortiori d'une acceptation implicite de l'administration, l'illégalité de l'usage ayant été clairement constatée et formellement confirmée par ladite décision.

Enfin, il y a lieu de relever que l'analyse réalisée par le bureau LSC Engineering Group relative à l'existence ou non de biotopes ou d'habitats protégés est dépourvue de pertinence en l'espèce. En effet, indépendamment de toute considération écologique, les articles 6 et 7 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 interdisent en zone verte tout changement d'affectation de constructions agricoles à des fins non agricoles, sauf exceptions strictement encadrées qui ne sont manifestement pas données en l'espèce.

En conséquence, la décision ministérielle du 16 juillet 2025 est maintenue dans son intégralité.

Recours

Contre la présente décision, un recours en annulation peut être introduit devant le Tribunal administratif. Il doit être intenté par requête signée d'un avocat à la Cour dans un délai de trois mois à compter de la notification de la présente décision.

Une réclamation peut également être déposée auprès du Médiateur – Ombudsman. A noter que cette réclamation n'interrompt ni ne suspend les délais légaux des recours gracieux et contentieux. Le médiateur ne peut pas modifier la décision prise, mais peut intervenir auprès de l'autorité compétente afin d'essayer de trouver un arrangement.

Veillez agréer, Maître, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Ministre de l'Environnement, du Climat
et de la Biodiversité

Marianne Mousel
Premier Conseiller de Gouvernement