

Arrêté de fermeture

Nous Manon BEI-ROLLER, bourgmestre de la commune de Dippach,

Vu la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation ;

Vu le règlement grand-ducal du 20 décembre 2019 déterminant les critères minimaux de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation ;

Vu la loi du 6 décembre 2019 relative à l'installation obligatoire de détecteurs autonomes de fumée pour les immeubles comprenant au moins un logement ;

Vu le rapport daté du 18 novembre 2024 de la visite des lieux du 31 octobre 2024 de l'Inspection sanitaire du Ministère de la Santé et de la Sécurité sociale ;

Vu le rapport daté du 8 novembre 2024 de la visite des lieux du 31 octobre 2024 du Corps Grand-Ducal Incendie & Secours / Zone de secours Sud ;

Vu le rapport de la visite des lieux du 31 octobre 2024 de la Police Grand-Ducale / Service Régional de la Police Spéciale ;

Vu l'autorisation de bâtir no 2/92 du 18 février 1992 autorisant une maison unifamiliale jumelée ;

Vu le règlement des bâtisses de la commune de Dippach actuellement en vigueur ;

Vu le PAG de la commune de Dippach actuellement en vigueur ;

Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Considérant qu'en date du 31 octobre 2024, lors d'un contrôle effectué par Madame la bourgmestre de la commune de Dippach, accompagnée par le Corps Grand-Ducal Incendie & Secours / Zone de secours Sud, la Direction de la Santé du Ministère de la Santé et de la Sécurité sociale ainsi que la Police Grand-Ducale / Service Régional de la Police Spéciale à l'adresse 4, rue Centrale à L-4974 Dippach (inscrit au cadastre de la commune de Dippach sous le numéro 618/3, section A de Dippach), il a été constaté que la législation et la réglementation précitées actuellement en vigueur ne sont pas respectées ;

Considérant que les plans remis à la commune en date du 5 décembre 2024 de l'état actuel de la maison sise à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach ne correspondent pas à l'autorisation de bâtir no 2/92 émise en date du 18 février 1992 ;

Considérant que les logements sis à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach au rez-de-chaussée et au 3^{ème} étage ne sont pas conformes aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation tels que déterminés par la loi et le règlement du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation ;

Considérant ces circonstances et sur base des rapports dressés en cause, Madame la bourgmestre de la commune de Dippach a décidé de procéder par voie d'arrêté communal à la fermeture des logements

précités sis à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach au rez-de-chaussée et au 3^{ième} étage avec effet immédiat ;

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités ;

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire ;

Vu la loi modifiée du 18 juillet 2018 sur la Police Grand-Ducale ;

Vu la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

ARRÊTE,

Article 1 : La fermeture des logements sis à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach au rez-de-chaussée et au 3^{ième} étage avec effet immédiat ;

Article 2 : L'expulsion des occupants y logés avec effet immédiat du fait de la non-conformité des logements sis à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation tels que déterminés par la loi et le règlement du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation ainsi que son règlement d'exécution et en raison du danger en la demeure que cette non-conformité représente pour les occupants ;

Article 3 : L'interdiction d'occupation des logements sis à l'adresse 4, rue Centrale à L-4974 Dippach tant que le propriétaire n'aura pas satisfait aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité auxquels doivent répondre les logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation tels que déterminés par la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation ainsi que son règlement d'exécution, de même qu'aux critères du règlement des bâtisses et du PAG de la commune de Dippach actuellement en vigueur ;

Article 4 : Pendant la durée d'effet du présent arrêté, la commune se voit dans l'obligation de refuser tout nouvel enregistrement dans le registre communal d'un résident à cette adresse jusqu'à la situation aura été régularisée et de garder les autres occupants du 1^{ier} et 2^{ème} étage sur le registre d'attente ;

Article 5 : La fermeture sera maintenue jusqu'au moment où la situation constatée aura été régularisée, en vue de l'adaptation à la réglementation et à l'autorisation en vigueur, conformément aux détails repris au préambule.

Article 6 : Le présent arrêté est affiché sur place à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach et aux endroits usuels de la commune de Dippach ;

Article 7 : Le présent arrêté de fermeture est notifié par les soins de l'Administration communale à :

- Monsieur et Madame Cesar MORAIS-MARTINS MINISTRO, propriétaire de l'immeuble, résidant à 4A, rue Centrale à L-4974 Dippach
- Monsieur et Madame Vladimir IUTIS et Madame Vlada IUTIS, locataires au rez-de-chaussée, actuellement inscrits au registre d'attente à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach ;
- Monsieur Adriano PORTELA FERREIRA, locataire au rez-de-chaussée, actuellement inscrits au registre d'attente à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach ;
- Monsieur Ernest Marek JAJSZCZYK, locataire au 3^{ième} étage, actuellement inscrits au registre d'attente à 4, rue Centrale à L-4974 Dippach ;

Article 8 : Une expédition du présent arrêté est transmise à :

- La Justice de Paix à Esch/Alzette, Place Norbert Metz, L-4006 ESCH/Alzette ;

- Tribunal d'Arrondissement de et à Luxembourg, Cité Judiciaire, L-2080 Luxembourg
- La Police Grand-Ducale, Commissariat Porte de l'Ouest. – Site de Strassen, 120a, route d'Arlon, L-8008 Strassen, B.P. 68, L-8001 Strassen
- La Police Grand-Ducale, Service Régional de la Police Spéciale, 104, bvd Kennedy, B.P.119, L-4002 Esch-sur-Alzette

Article 9 : Contre la présente décision, un recours peut être interjeté auprès du Tribunal Administratif. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans un délai de 3 mois à partir de la notification de la présente décision par requête signée par un avocat à la Cour conformément aux dispositions de la loi du 7 novembre 1996 portant organisation des juridictions de l'ordre administratif.

Fait à Schouweiler, le 27 janvier 2025



La Bourgmestre,

Manon BEI-ROLLER

