N° 20 / 11.
du 17.3.2011.

Numéro 2828 du registre.

Audience publique de la Cour de cassation du Grand-Duché de Luxembourg du jeudi, dix-sept mars deux mille onze.

Composition:

Marie-Paule ENGEL, présidente de la Cour,
Léa MOUSEL, conseillère à la Cour de cassation,
Georges SANTER, conseiller à la Cour de cassation,
Nico EDON, président de chambre à la Cour d'appel,
Marianne PUTZ, conseillère à la Cour d'appel,
Martine SOLOVIEFF, premier avocat général,
Marie-Paule KURT, greffière à la Cour.

E n t r e :

1) X.), demeurant à L-(…),(…),

2) Y.), demeurant à L-(…),(…),

les parties sub 1) et 2) ayant accepté sous bénéfice d'inventaire la succession délaissée par feu leur mère Z.), décédée le 1er avril 2006, ayant demeuré en dernier lieu à L-(…), (…),

demandeurs en cassation,

comparant par Maître Guy THOMAS, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu,

e t :

le FONDS POUR LE LOGEMENT A COUT MODERE, établissement public, établi et ayant son siège social à L-2155 Luxembourg, 74 Mühlenweg, constitué en personne juridique par la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, représenté par le Président de son comité-directeur actuellement en fonction,

défenderesse en cassation,

comparant par Maître Albert RODESCH, avocat à la Cour, en l'étude duquel domicile est élu.

==========

LA COUR DE CASSATION :

Sur le rapport du conseiller Georges SANTER et sur les conclusions du premier avocat général Martine SOLOVIEFF ;

Vu les jugements attaqués, contradictoirement rendus les 25 octobre 2002 et 26 février 2010 par le tribunal d'arrondissement de et à Luxembourg, dixième chambre, siégeant en matière de bail à loyer et en instance d'appel, sous le numéro 68.725 du rôle ;

Vu le mémoire en cassation signifié le 18 mai 2010 par X.) et Y.) au FONDS POUR LE LOGEMENT A COUT MODERE, déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 20 mai 2010 ;

Vu le mémoire en réponse signifié le 14 juillet 2010 par le FONDS POUR LE LOGEMENT A COUT MODERE à X.) et à Y.), déposé au greffe de la Cour supérieure de justice le 16 juillet 2010 ;

Sur les faits :

Attendu que par jugement du 16 mars 2001, le tribunal de paix d'Esch-sur-Alzette, siégeant en matière de bail à loyer, avait déclaré non fondées les demandes du FONDS POUR LE LOGEMENT A COUT MODERE en paiement d'arriérés de loyers et de frais locatifs dirigées contre Z.) ; que sur appel, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a, par jugement du 25 octobre 2002, rejeté le moyen de nullité présenté par Z.) pour illégalité du règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, et nommé un expert aux fins de calculer les loyers et les frais locatifs redus par la locataire ; que par jugement du 26 février 2010, le tribunal d'arrondissement de Luxembourg, vidant le jugement du 25 octobre 2002, a condamné X.) et Y.), agissant en leur qualité d'héritiers sous bénéfice d'inventaire de la succession de leur mère feue Z.) à payer au FONDS POUR LE LOGEMENT A COUT MODERE la somme de 3.333,53 euros avec les intérêts légaux à partir du 16 février 2001 jusqu'à solde ;

Sur la recevabilité du pourvoi en cassation qui est contestée :

Attendu que la défenderesse en cassation conclut à l'irrecevabilité du pourvoi en cassation « pour absence de qualité certaine pour agir » dans le chef des demandeurs en cassation ;

Mais attendu que ces derniers, qui, après avoir repris l'instance introduite par leur mère feue Z.), ont été condamnés en leur qualité d'héritiers sous bénéfice d'inventaire à payer au FONDS POUR LE LOGEMENT A COUT MODERE la somme de 3.333,53 euros ont qualité pour agir ;

Attendu que la défenderesse en cassation conclut encore à l'irrecevabilité du pourvoi en invoquant le défaut d'intérêt des demandeurs en cassation alors que si ces derniers prospéraient dans leur moyen tendant à voir déclarer la nullité du règlement du 16 novembre 1998, cela aurait pour conséquence de rendre applicable le règlement antérieur du 25 février 1979 qui aggraverait la situation des demandeurs en cassation ;

Mais attendu que les demandeurs en cassation, condamnés au paiement d'un montant déterminé en application des dispositions du règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 ont intérêt à réclamer le contrôle de la légalité formelle du règlement qui a été appliqué à leur égard ;

D'où il suit que le pourvoi en cassation est recevable ;

Sur le premier moyen de cassation :

tiré *« de la violation sinon de la fausse interprétation de l'article 95 de la Constitution prévoyant que les cours et tribunaux n'appliquent les arrêtés et règlements généraux et locaux qu'autant qu'ils sont conformes aux lois, combiné avec l'article 2(1) de la loi du 12 juillet 1996 portant réforme du Conseil d'Etat et prévoyant la dispense d'avis du Conseil d'Etat en cas d'urgence,*

en ce que la décision no 44/2002 attaquée du tribunal d'arrondissement a décidé que le jugement de l'urgence rentre dans le cadre de l'appréciation exclusive et souveraine du Grand-Duc, qu'il a rejeté le moyen présenté par Z.) et pris de l'illégalité du règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et qu'il a nommé un expert aux fins de calculer le loyer par application des principes édictés aux articles 17 et 18 du règlement en question et en ce que le jugement subséquent no 39/2010 a fait application dudit règlement grand-ducal,

alors qu'il appartenait au tribunal d'arrondissement de vérifier si, dans le cadre de la procédure d'élaboration du règlement grand-ducal, le cas d'urgence a pu être légalement invoqué et de refuser l'application dudit règlement pour être entaché d'illégalité » ;

Mais attendu qu'en l'espèce, le juge judiciaire, dans le cadre de l'objet de sa saisine, n'a pas à connaître de la justification de l'urgence invoquée lors de la procédure d'élaboration d'un règlement grand-ducal ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur le deuxième moyen de cassation :

tiré *« de la violation sinon de la fausse interprétation de l'article 95 de la Constitution prévoyant que les cours et tribunaux n'appliquent les arrêtés et règlements généraux et locaux qu'autant qu'ils sont conformes aux lois, combiné aux articles 38 et 41 de la loi du 04 avril 1924 portant création des chambres professionnelles à base élective, tel que ce texte se présentait au jour du jugement du 25 octobre 2002,*

en ce que le tribunal d'arrondissement de Luxembourg a rejeté le moyen tiré du défaut d'accomplissement de la formalité relative à la mention de l'avis des chambres professionnelles au motif que la dame Z.) n'aurait pas précisé la (ou les) chambre(s) professionnelle(s) qui n'avai(en)t pas été saisi(s) par le Gouvernement pour donner son (leur) avis et qu'elle n'aurait pas été établi si un tel avis était effectivement à demander eu égard à l'objet dudit règlement grand-ducal et qu'il a appliqué le règlement du 16 novembre 1998 en chargeant un expert de calculer le loyer par application des principes édictés aux articles 17 et 18 dudit règlement,

alors qu'en vertu du caractère d'ordre public du moyen soulevé et du caractère impératif des dispositions visées au moyen, il appartient au tribunal d'arrondissement de contrôler si, au regard de l'objet et du but de la réglementation, une demande d'avis des chambres professionnelles et plus particulièrement de la chambre du travail et de la chambre des employés privés était exigée par la loi pour ensuite refuser le cas échéant d'appliquer ledit règlement grand-ducal pour être entaché d'illégalité » ;

Mais attendu que les juges d'appel, en constatant que la partie intimée, les actuels demandeurs en cassation, s'était limitée à se prévaloir du défaut d'accomplissement de la formalité relative à la mention de l'avis des chambres professionnelles sans préciser la ou les chambres professionnelles qui n'auraient pas été saisies pour donner leur avis, et sans établir si un tel avis était effectivement à demander au regard de l'objet du règlement grand-ducal en question, n'ont pas, en rejetant le moyen de nullité opposé et en concluant à l'application dudit règlement grand-ducal, violé les textes légaux visés au moyen ;

D'où il suit que le moyen n'est pas fondé ;

Sur les indemnités de procédure demandées par les parties respectives :

Attendu qu'il n'est pas inéquitable de laisser à charge de chacune des parties l'entièreté des frais exposés par elles et non compris dans les dépens ;

Que leurs demandes respectives en indemnité de procédure sont à rejeter ;

Par ces motifs :

rejette le pourvoi ;

déboute les demandeurs en cassation et la défenderesse en cassation de leurs demandes respectives en indemnité de procédure ;

condamne les demandeurs en cassation aux frais et dépens de l'instance en cassation.

La lecture du présent arrêt a été faite en la susdite audience publique par Madame la présidente Marie-Paule ENGEL, en présence de Madame Martine SOLOVIEFF, premier avocat général et de Madame Marie-Paule KURT, greffière à la Cour.