

N° 8142

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

---

---

**PROJET DE LOI**  
**portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018**  
**concernant la protection de la nature et des ressources**  
**naturelles**

\*

**RAPPORT DE LA COMMISSION DE L'ENVIRONNEMENT, DU CLIMAT, DE**  
**L'ENERGIE ET DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

**(20.07.2023)**

\*

La commission se compose de : M. François BENOY, Président-Rapporteur ; Mme Barbara AGOSTINO, M. André BAULER, Mmes Myriam CECCHETTI, Stéphanie EMPAIN, MM. Paul GALLES, Gusty GRAAS, Mmes Martine HANSEN, Cécile HEMMEN, MM. Aly KAES, Fred KEUP, Gilles ROTH, Jean-Paul SCHAAF, Mme Jessie THILL, M. Carlo WEBER, Membres.

\*

**I. Antécédents**

Le projet de loi a été déposé à la Chambre des Députés le 27 janvier 2023 par Madame la Ministre de l'Environnement, du Climat et du Développement durable. Au texte gouvernemental étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, les fiches d'évaluation d'impact et financière ainsi qu'un texte coordonné de la loi que le projet de loi sous rubrique vise à modifier.

Le Conseil d'État a émis son avis le 18 juillet 2023.

Les avis de la Chambre de Commerce, du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises, de la Chambre d'Agriculture et de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils datent respectivement des 20 mars 2023, 22 mai 2023, 7 juin 2023 et 14 juin 2023.

Au cours d'une réunion en date du 19 décembre 2022, les membres de la Commission ont assisté à la présentation de l'avant-projet de loi portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

Le 19 juillet 2023, la Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire a nommé Monsieur François Benoy comme rapporteur du projet de loi. La Commission a examiné le projet de loi ainsi que l'avis du Conseil d'État au cours de cette même réunion. La Commission a décidé de ne pas donner une suite favorable à une série d'amendements proposée par le groupe politique CSV.

Le 20 juillet 2023, la commission a adopté le présent rapport.

## **II. Objet du projet de loi**

Le projet de loi n° 8142 vise à modifier la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles.

Il a le triple objectif d'intégrer les enseignements de la jurisprudence de la Cour administrative aux règles applicables aux constructions légalement existantes ou assimilées en zone verte, de faciliter et favoriser l'assainissement thermique des constructions et plus généralement l'adaptation des constructions aux standards actuels, et finalement de diminuer les obligations administratives, le tout en garantissant un niveau élevé de protection de l'environnement naturel.

Afin d'intégrer les enseignements de la jurisprudence de la Cour administrative dans la loi modifiée du 18 juillet 2018 relative à la protection de la nature et des ressources naturelles, le projet de loi introduit la notion des constructions assimilées aux constructions légalement existantes. Sont assimilées aux constructions légalement existantes les constructions érigées dans la zone verte sans l'autorisation du ministre dont le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ne peut plus être ordonné en application de l'article 77, paragraphe 6, de la loi modifiée du 18 juillet 2018.

Afin de faciliter les travaux d'assainissement thermique ainsi que les travaux et constructions de sécurisation et reconstructions, le projet de loi opère plusieurs adaptations. Plus spécifiquement, il rend possible l'assainissement thermique de toutes les constructions légalement existantes ou assimilées afin d'adapter ces dernières aux standards urbanistiques actuels. Il prévoit par ailleurs que le rehaussement des dalles et toits de constructions précitées - et donc un agrandissement en hauteur de la construction pour adapter les constructions aux standards urbanistiques actuels - sont désormais autorisables dans certaines conditions. En outre, le projet de loi précise que des travaux et constructions de sécurisation peuvent désormais être autorisés.

Au niveau des reconstructions, le projet de loi prévoit que toutes les constructions détruites par cas fortuit peuvent dorénavant être reconstruites à l'identique sans limite temporaire et les autres constructions peuvent être reconstruites sous certaines conditions spécifiques. Jusqu'à présent, la reconstruction n'était possible que pour les constructions relevant de l'article 6 ainsi que pour les résidences habituelles détruites par cas fortuit endéans deux ans.

Le projet de loi entend par ailleurs diminuer les charges administratives pour les administrés sur plusieurs points.

Premièrement, à l'avenir, les modifications intérieures ne sont plus soumises à l'autorisation du ministre si les modifications n'ont aucun impact sur l'aspect extérieur ou les dimensions d'une construction légalement existante ou assimilée. Ainsi, pour les constructions légalement existantes ou assimilées les rénovations et aménagements intérieurs ainsi que le changement des locaux intérieurs sans distinction d'affectation ne seront désormais plus soumis à une autorisation. Deuxièmement, le texte en projet propose que certains éléments ne nécessitent plus d'autorisation puisque leurs impacts

environnementaux, de manière générale ou en fonction de leur emplacement, sont prévisibles et mineurs, tels que certains types de clôtures, certaines installations photovoltaïques et leurs installations connexes, certaines ruches et serres tunnel, etc. Il s'agit d'une simplification administrative dont pourront dorénavant profiter les administrés (privés et professionnels), sans que le niveau de protection de la nature soit amoindri.

### **III. Avis du Conseil d'État**

Dans son avis datant du 18 juillet 2023, le Conseil d'État estime que la régularisation des seules constructions érigées sans autorisation avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 soulève la question du respect du principe de l'égalité devant la loi, tel qu'inscrit à l'article 15, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution. Le Conseil d'État considère que la motivation avancée par les auteurs du projet de loi sous rubrique tenant exclusivement à l'existence d'un archivage électronique des autorisations à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1995 ne constitue pas un critère objectif et rationnel de nature à justifier une telle différence de traitement. Il est par ailleurs d'avis qu'il y a lieu de mettre en balance les droits et objectifs en cause, le droit fondamental à l'intégrité physique de la personne, protégé par l'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution, d'une part, et l'objectif à valeur constitutionnelle de garantir la protection de l'environnement humain et naturel, prévu à l'article 41 de la Constitution, d'autre part.

Selon la Haute Corporation, l'existence de constructions qui ne sauraient être modifiées, conduisant ainsi à leur dégradation jusqu'à l'état de ruine, ne saurait servir l'objectif qui consiste à protéger la nature. Elle estime que la mesure perd ainsi tout lien avec son objectif, de sorte que l'interdiction générale de toucher aux constructions qui ne sont pas légalement existantes notamment en vue d'effectuer des travaux de sécurisation ou encore des aménagements pour personnes handicapées ne saurait être justifiée. Vu ce qui précède, le Conseil d'État s'oppose formellement à la distinction instituée par l'article 7 qui porte une atteinte manifestement disproportionnée au principe d'égalité devant la loi.

Par ailleurs, le Conseil d'État estime qu'au paragraphe 3, alinéa 2, de l'article 2 qui prévoit une définition de la notion d'« affectation d'une construction », l'ajout selon lequel « une construction peut avoir plusieurs affectations » est source d'insécurité juridique, en ce que la disposition ne prévoit pas quelles sont les conséquences de cet état de fait. Le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, l'omission de l'alinéa 2.

En outre, pour ce qui concerne plus particulièrement l'emploi du verbe « pouvoir » aux paragraphes 3 à 7, le Conseil d'État relève que dans les matières réservées à la loi, en l'occurrence les restrictions au droit de propriété protégé par l'article 36 de la Constitution, une autorité administrative ne saurait se voir accorder par le législateur un pouvoir d'appréciation sans limite pour prendre des décisions. Sous peine d'opposition formelle, le Conseil d'État demande d'omettre le verbe « pouvoir ».

#### **IV. Avis des chambres professionnelles**

##### **Avis de la Chambre de Commerce (20.03.2023)**

La Chambre de Commerce salue l'ajout de certains types d'installations de faible envergure, mises en place de manière sporadique et temporaire à la liste des installations exclues de la définition de « construction », ainsi que des agrandissements pour des raisons d'assainissement thermique soient rendus possibles.

##### **Avis de la Chambre d'Agriculture (07.06.2023)**

La Chambre d'Agriculture salue les modifications apportées, d'autant plus que certaines considérations vont dans le sens de son avis émis en date du 20 octobre 2021 portant sur le projet de règlement grand-ducal concernant certains types de constructions en zone verte. Elle considère que les modifications ont le mérite de clarifier bon nombre de points et de simplifier le quotidien des agriculteurs.

Elle propose de reformuler le point 2 de l'Annexe 9 afin d'intégrer des clôtures protégeant l'élevage de volailles ou de lapins à ciel ouvert. Elle estime par ailleurs qu'il convient de supprimer le renvoi à l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, puisqu'elle est d'avis que le renvoi implique que l'exemption d'autorisation ne vaut que pour les « agriculteurs à titre principal ».

Finalement, la Chambre d'Agriculture demande que les abris de vente de petite taille fabriqués en matériaux durables et sur base d'une structure légère soient intégrés dans l'annexe pour permettre la vente directe en bord de champ, ainsi que les abreuvoirs, bacs et citernes.

##### **Avis de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils (14.06.2023)**

L'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils (OAI) constate que la notion de « construction » a fait l'objet de diverses jurisprudences administratives. Elle souhaite qu'une définition cohérente et universelle de la notion, non contingente et variable selon les législations, soit consacrée par le législateur.

Au sujet de la définition de constructions légalement existantes, l'OAI se soucie que des situations de faits anciens et remontant à plus de vingt ans puissent être susceptibles d'être remises en cause.

#### **V. Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises**

Dans son avis datant du 22 mai 2023, le Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises (SYVICOL) se réjouit que le projet de loi ait l'objectif de modifier les dispositions de l'article 7 permettant, d'un côté, d'avoir davantage de constructions pouvant faire l'objet de travaux et d'adaptations techniques en toute légalité, et, de l'autre côté, de garantir une plus grande sécurité juridique pour les administrés. Il est d'avis qu'une simple énumération des installations non comprises dans la notion de construction avec leurs spécificités techniques serait moins restrictive pour les administrés et suffirait pour continuer à assurer le respect de manière équivalente du cadre légal de la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

## **VI. Commentaire des articles**

### **Article 1<sup>er</sup>**

L'article 1<sup>er</sup> modifie l'article 3, point 26°, de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles concernant la définition de « construction ».

Cet article ne suscite aucun commentaire quant au fond de la part du Conseil d'État.

La Commission décide de maintenir le libellé de l'article 1<sup>er</sup> en sa teneur initiale tout en tenant compte d'une observation d'ordre légistique émise par le Conseil d'État.

### **Article 2**

Cet article modifie l'article 6 de la même loi afin de remplacer aux paragraphes 2 et 5 les termes « construction servant à l'habitation » par ceux de « construction servant de logement ».

Le Conseil d'État rend attentif qu'il y a lieu de veiller à mettre en cohérence la terminologie employée dans les actes d'exécution de la loi précitée du 18 juillet 2018 continuant à se référer à la notion de « construction servant à l'habitation ».

La Commission décide de maintenir l'article 2 en sa teneur initiale.

### **Article 3**

L'article 3 modifie l'article 7 de la même loi relatif aux règles concernant les constructions existantes. Dans sa version initiale, il se lit comme suit :

#### **« Art. 7. Règles concernant les constructions existantes**

(1) Les constructions qui ont été érigées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 sont considérées comme légalement existantes dans la zone verte pour l'application de la présente loi.

Les constructions qui ont été érigées à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1995 sont considérées comme légalement existantes dans la zone verte si leur édification a été autorisée par le ministre.

(2) Sont soumis à l'autorisation du ministre :

1° le changement de d'affectation d'une construction existante en zone verte, dans les conditions du paragraphe 3 ;

2° les travaux et constructions de sécurisation d'une construction existante en zone verte, dans les conditions du paragraphe 4 ;

3° les travaux et constructions de sécurisation du terrain situé en zone verte entourant des constructions existantes en zone verte ou entourant des constructions situées à l'intérieur de la zone urbanisée, dans les conditions du paragraphe 4 ;

4° la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes en zone verte, dans les conditions du paragraphe 5 ;

5° la modification des dimensions des constructions existantes en zone verte, dans les conditions du paragraphe 6 ; et

6° la reconstruction de constructions existantes en zone verte, dans les conditions du paragraphe 7.

(3) Un changement d'affectation d'une construction existante visé au paragraphe 2, point 1<sup>er</sup>, peut être autorisé si la nouvelle affectation est conforme à une des affectations prévues à l'article 6.

Par affectation d'une construction, on entend l'emploi déterminé de la construction, sachant qu'une construction peut avoir plusieurs affectations.

Lorsqu'une construction existante dans la zone verte fait l'objet d'un classement comme patrimoine culturel national ou fait partie d'un secteur protégé d'intérêt national par application de loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, il peut être dérogé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

(4) Les travaux et constructions de sécurisation visés au paragraphe 2, points 2 et 3, peuvent être autorisés par le ministre si la construction située en zone verte y est légalement existante au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et si la nécessité de tels travaux et constructions est établie par le propriétaire.

(5) Une modification de l'aspect extérieur visée au paragraphe 2, point 4, peut être autorisée par le ministre si la construction est légalement existante en zone verte au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et si la modification de l'aspect extérieur est compatible avec les objectifs de l'article 1<sup>er</sup>.

(6) Une modification des dimensions visée au paragraphe 2, point 5, peut être autorisée par le ministre si :

1° l'affectation des constructions ne servant pas de logement :

a) est compatible avec une des affectations prévues à l'article 6 ;

b) n'est pas compatible avec une des affectations prévues à l'article 6 mais que les constructions sont légalement existantes au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et que la modification des dimensions est nécessaire aux fins d'assainissement thermique des façades et du toit.

2° les constructions servant de logement sont légalement existantes au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et pour :

a) l'augmentation de la surface d'emprise au sol des constructions autorisées en vertu de l'article 6, paragraphe 2 ;

b) l'assainissement thermique des façades et du toit ;

c) la modification de la hauteur libre sous plafond des niveaux pleins dans la limite d'une hauteur maximale de 2,7 mètres ;

d) la modification de la hauteur libre sous plafond du niveau sous combles dans la limite d'une hauteur maximale de 2,2 mètres sur la moitié de la surface.

(7) Une reconstruction au sens du paragraphe 2, point 6, peut être autorisée par le ministre si la construction est légalement existante au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et les murs extérieurs subsistent jusqu'à la hauteur de la corniche sur la majorité des côtés de la construction.

Une autorisation portant dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup> est accordée au propriétaire dans le cas où une construction légalement existante en zone verte au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> a été détruite par un cas fortuit. Le propriétaire de la construction détruite rapporte la preuve que la destruction est due à un cas fortuit.

La reconstruction est réalisée à l'identique, sans préjudice des paragraphes 5 et 6, et l'affectation de la construction est identique à la dernière affectation. »

Le Conseil d'Etat émet les remarques suivantes à l'endroit de cet article :

« Le Conseil d'État tient, tout d'abord, à relever que l'imbrication des dispositions nuit à la lisibilité de l'article sous revue. À titre d'exemple, la compréhension du paragraphe 6 présuppose la consultation de quatre autres dispositions, comme par exemple le paragraphe 2, point 5<sup>o</sup>, du même article, ou encore l'article 6 de la loi précitée du 18 juillet 2018. Le Conseil d'État recommande dès lors aux auteurs de revoir la structure de l'article sous avis.

Quant au paragraphe 1<sup>er</sup>, il est relevé que selon la loi en projet les constructions dans la zone verte érigées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 sont désormais considérées comme « légalement existantes ». Selon le commentaire de l'article, la date retenue s'explique par le fait qu'à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1995, le ministère compétent dispose d'un archivage électronique de toutes les demandes d'autorisation. Ainsi il serait « possible de vérifier l'existence légale ou non de toutes les constructions construites en zone verte » postérieure à cette date.

Le Conseil d'État présume qu'il devrait exister des constructions érigées en zone verte avant cette date butoir, qui avaient recueilli toutes les autorisations requises et que, par conséquent, cette « amnistie administrative » ne peut profiter exclusivement aux constructions érigées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 sans autorisation. Il retient ainsi que dorénavant seulement des constructions en zone verte érigées après le 1<sup>er</sup> juillet 1995, sans autorisation, sont réputées illégales.

Or, le Conseil d'État constate que les constructions érigées, sans autorisation, avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 et celles érigées, sans autorisation, après cette date se trouvent dans des situations comparables.

La régularisation des seules constructions érigées sans autorisation avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 soulève la question du respect du principe de l'égalité devant la loi, tel qu'inscrit à l'article 15, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution.

Le législateur peut, sans violer le principe constitutionnel de l'égalité devant la loi, soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents à la

condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

Le Conseil d'État considère que la motivation avancée par les auteurs du projet sous revue tenant exclusivement à l'existence d'un archivage électronique des autorisations à partir du 1<sup>er</sup> juillet 1995 ne constitue pas un critère objectif et rationnel de nature à justifier une telle différence de traitement. En effet, la loi concernant la protection de la nature et des ressources naturelles en vigueur définit à l'article 7, paragraphe 5, comme légalement existantes les constructions en zone verte autorisées par le ministre et celles érigées avant toute exigence d'une autorisation ministérielle, donc les constructions datant d'avant 1965, conformément à la loi abrogée du 29 juillet 1965 concernant la conservation de la nature et des ressources naturelles. Cette différenciation était objective et rationnelle comme la date pivot retenue était celle de l'entrée en vigueur d'un nouveau cadre réglementaire concernant les constructions en zone verte. Or, tel n'est pas le cas pour la différenciation sous revue. Les constructions en zone verte érigées le 30 juin 1995 et celles érigées le 2 juillet 1995 étaient soumises au même cadre légal. Le Conseil d'État donne encore à considérer que nombre de constructions érigées avant le 1<sup>er</sup> juillet 1995 ont très probablement été répertoriées par les plans d'aménagement communaux soumis à l'approbation ministérielle depuis l'entrée en vigueur de l'article 2 de la loi abrogée du 11 août 1982 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles. Ceci aurait permis à l'administration de compléter rétroactivement la base de données avant 1995.

Quant au critère de la proportionnalité, le Conseil d'État relève encore que pour les constructions n'étant pas qualifiées comme « légalement existantes », l'application de l'article 7, dont découle l'impossibilité de toucher auxdites constructions, constitue une mesure-sanction.

Or, il y a lieu de mettre en balance les droits et objectifs en cause, le droit fondamental à l'intégrité physique de la personne, protégé par l'article 13, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution, d'une part, et l'objectif à valeur constitutionnelle de garantir la protection de l'environnement humain et naturel, prévu à l'article 41 de la Constitution, d'autre part.

L'existence de constructions qui ne sauraient être modifiées, conduisant ainsi à leur dégradation jusqu'à l'état de ruine, ne saurait servir l'objectif qui consiste à protéger la nature. La mesure perd ainsi tout lien avec son objectif, de sorte que l'interdiction générale de toucher aux constructions qui ne sont pas légalement existantes notamment en vue d'effectuer des travaux de sécurisation ou encore des aménagements pour personnes handicapées ne saurait être justifiée.

En effet, le Conseil d'État donne à considérer que la mesure permettant de protéger de manière efficace la nature consiste, pour l'administration, à déclencher une action publique en vertu de l'article 77, paragraphe 6, de la loi précitée du 18 juillet 2018, aux fins de rétablir les lieux dans leur pristin état. À l'issue du délai de forclusion pour une telle action, qui est fixée à cinq ans par l'article 638 du Code de procédure pénale, une mesure-sanction, telle que prévue par la disposition sous revue, n'est plus de mise au regard du droit à l'intégrité physique. Pour le surplus, le Conseil d'État tient à attirer l'attention des auteurs sur l'article 15, paragraphe 6, de la Constitution, qui dispose que « [t]oute personne handicapée a le droit de jouir de façon égale de tous les droits ».

Vu ce qui précède, le Conseil d'État s'oppose formellement à la distinction instituée par l'article 7 qui porte une atteinte manifestement disproportionnée au principe d'égalité devant la loi.

Au paragraphe 3, alinéa 2, qui prévoit une définition de la notion d'« affectation d'une construction », l'ajout selon lequel « une construction peut avoir plusieurs affectations » est source d'insécurité juridique, en ce que la disposition ne prévoit pas quelles sont les conséquences de cet état de fait. Le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, l'omission de l'alinéa 2. Si le Conseil d'État comprend bien l'intention des auteurs à travers le commentaire des articles, il est nécessaire de rendre possible le changement d'affectation partiel.

Pour ce qui concerne plus particulièrement l'emploi du verbe « pouvoir » aux paragraphes 3 à 7, le Conseil d'État relève que dans les matières réservées à la loi, en l'occurrence les restrictions au droit de propriété protégé par l'article 36 de la Constitution, une autorité administrative ne saurait se voir accorder par le législateur un pouvoir d'appréciation sans limite pour prendre des décisions. La loi doit définir les éléments essentiels de la matière avec une précision suffisante pour écarter tout pouvoir discrétionnaire absolu de la part de l'administration. Il y a partant lieu, sous peine d'opposition formelle dans cette matière réservée à la loi, d'omettre le verbe « pouvoir ». »

Enfin le Conseil d'État émet une proposition de texte pour reformuler l'article 3 et répondre ainsi aux oppositions formelles.

La Commission décide de reprendre le libellé proposé par le Conseil d'État.

#### **Article 4**

L'article 4 modifie l'article 75 de la loi modifiée précitée du 18 juillet 2018 et prévoit une adaptation des sanctions pénales afin de faire coïncider les sanctions pénales avec les nouvelles dispositions de l'article 7.

L'article 4 ne suscite aucun commentaire quant au fond de la part du Conseil d'État.

La Commission décide de maintenir l'article 4 en sa teneur initiale, tout en tenant compte des observations d'ordre légistique émises par le Conseil d'État.

#### **Article 5**

Cet article introduit une nouvelle annexe 9 dans la loi modifiée précitée du 18 juillet 2018 qui liste les installations non comprises dans la définition de construction.

Cette nouvelle annexe ne suscite aucun commentaire de la part du Conseil d'État, de sorte que la Commission décide de la maintenir en sa teneur initiale.

## **VI. Texte proposé par la Commission**

Compte tenu de ce qui précède, la Commission de l'Environnement, du Climat, de l'Energie et de l'Aménagement du territoire recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi sous rubrique dans la teneur qui suit :

### **Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles**

**Art. 1<sup>er</sup>.** L'article 3, point 26°, de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles est remplacé par la disposition suivante :

« 26° « construction » : tout aménagement, bâtiment, ouvrage et installation comprenant un assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement de façon durable, incorporé ou non au sol, à la surface ou sous terre. L'annexe 9 liste les installations qui ne sont pas comprises dans la notion de construction. ».

**Art. 2.** L'article 6 de la même loi est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 2, les termes « construction servant à l'habitation » sont remplacés par les termes « construction servant de logement ».

2° Au paragraphe 5, les termes « construction servant à l'habitation » sont remplacés par les termes « construction servant de logement ».

**Art. 3.** L'article 7 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

#### **« Art. 7. Règles concernant les constructions existantes**

(1) Par constructions légalement existantes dans la zone verte, on entend les constructions érigées dans la zone verte qui ont été autorisées par le ministre et qui ont fait l'objet d'une exécution conforme à toutes les autorisations délivrées par le ministre, ou qui ont été légalement érigées avant toute exigence d'autorisation du ministre, et dont tous travaux postérieurs à la première érection ont été dûment autorisés et légalement effectués.

Sont assimilées aux constructions légalement existantes les constructions érigées dans la zone verte sans l'autorisation du ministre dont le rétablissement des lieux dans leur état antérieur ne peut plus être ordonné en application de l'article 77, paragraphe 6.

(2) Sont soumis à l'autorisation du ministre :

1° le changement d'affectation d'une construction existante en zone verte, dans les conditions du paragraphe 3 ;

2° les travaux et constructions de sécurisation d'une construction existante en zone verte, dans les conditions du paragraphe 4 ;

3° les travaux et constructions de sécurisation du terrain situé en zone verte entourant des constructions existantes en zone verte ou entourant des

constructions situées à l'intérieur de la zone urbanisée, dans les conditions du paragraphe 4 ;

4° la modification de l'aspect extérieur des constructions existantes en zone verte, dans les conditions du paragraphe 5 ;

5° la modification des dimensions des constructions existantes en zone verte, dans les conditions du paragraphe 6 ;

6° la reconstruction de constructions existantes en zone verte, dans les conditions du paragraphe 7.

(3) Un changement d'affectation global ou partiel d'une construction existante visé au paragraphe 2, point 1°, est autorisé si la nouvelle affectation est conforme à une des affectations prévues à l'article 6.

Lorsqu'une construction existante dans la zone verte fait l'objet d'un classement comme patrimoine culturel national ou fait partie d'un secteur protégé d'intérêt national par application de la loi du 25 février 2022 relative au patrimoine culturel, il peut être dérogé à l'alinéa 1<sup>er</sup>.

(4) Les travaux et constructions de sécurisation visés au paragraphe 2, points 2° et 3°, sont autorisés par le ministre si la construction située en zone verte y est légalement existante ou assimilée au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et si la nécessité de tels travaux et constructions est établie par le propriétaire.

(5) Une modification de l'aspect extérieur visée au paragraphe 2, point 4°, est autorisée par le ministre si la construction est légalement existante en zone verte ou assimilée au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et si la modification de l'aspect extérieur est compatible avec les objectifs de l'article 1<sup>er</sup>.

(6) Une modification des dimensions visée au paragraphe 2, point 5°, est autorisée par le ministre si :

1° l'affectation des constructions ne servant pas de logement :

a) est compatible avec une des affectations prévues à l'article 6 ;

b) n'est pas compatible avec une des affectations prévues à l'article 6 mais les constructions sont légalement existantes ou assimilées au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et que la modification des dimensions est nécessaire aux fins d'assainissement thermique des façades et du toit.

2° les constructions servant de logement sont légalement existantes ou assimilées au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et pour

a) l'augmentation de la surface d'emprise au sol des constructions autorisées en vertu de l'article 6, paragraphe 2 ;

b) l'assainissement thermique des façades et du toit ;

c) la modification de la hauteur libre sous plafond des niveaux pleins dans la limite d'une hauteur maximale de 2,7 mètres ;

d) la modification de la hauteur libre sous plafond du niveau sous combles dans la limite d'une hauteur maximale de 2,2 mètres sur la moitié de la surface.

(7) Une reconstruction au sens du paragraphe 2, point 6°, est autorisée par le ministre si la construction est légalement existante ou assimilée au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> et les murs extérieurs subsistent jusqu'à la hauteur de la corniche sur la majorité des côtés de la construction.

Une autorisation portant dérogation à l'alinéa 1<sup>er</sup> est accordée au propriétaire dans le cas où une construction légalement existante en zone verte ou assimilée au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> a été détruite par un cas fortuit. Le propriétaire de la construction détruite rapporte la preuve que la destruction est due à un cas fortuit.

La reconstruction est réalisée à l'identique, sans préjudice des paragraphes 5 et 6, et l'affectation de la construction est identique à la dernière affectation. »

**Art. 4.** À l'article 75, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la même loi, les points 2° à 10° sont remplacés par les dispositions suivantes :

« 2° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 2, procède, sans l'autorisation y visée ou en violation de celle-ci, à un changement d'affectation d'une construction existante en zone verte, à des travaux ou constructions de sécurisation d'une construction existante en zone verte, à des travaux ou constructions de sécurisation du terrain situé en zone verte entourant une construction existante en zone verte ou entourant une construction située à l'intérieur de la zone urbanisée, à la modification de l'aspect extérieur d'une construction existante en zone verte, à la modification des dimensions des constructions existantes en zone verte, ou à la reconstruction de constructions existantes en zone verte ;

3° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 3, change l'affectation d'une construction vers une affectation qui n'est pas conforme à une des affectations prévues à l'article 6 ;

4° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 4, procède à des travaux ou constructions de sécurisation d'une construction qui n'est pas légalement existante en zone verte ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou du terrain entourant une construction qui n'est pas légalement existante en zone verte ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou procède à des travaux ou constructions de sécurisation d'une construction ou d'un terrain entourant une construction alors qu'elle n'a pas établi la nécessité de tels travaux ou constructions de sécurisation ;

5° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 5, modifie l'aspect extérieur d'une construction qui n'est pas légalement existante en zone verte ou assimilée au sens du paragraphe 1<sup>er</sup> ou modifie l'aspect extérieur d'une construction vers un aspect extérieur qui n'est pas compatible avec les objectifs de l'article 1<sup>er</sup>;

6° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 6, point 1°, modifie les dimensions d'une construction ne servant pas de logement et dont l'affectation n'est pas compatible avec une des affectations prévues à l'article 6 et qui n'est pas légalement existante en zone verte ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou modifie les dimensions d'une construction ne servant pas de logement et dont l'affectation n'est pas compatible avec une des affectations prévues à l'article 6 à des fins autres que l'assainissement thermique des façades ou du toit;

7° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 6, point 2°, modifie les dimensions d'une construction servant de logement qui n'est pas légalement existante ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou modifie les dimensions d'une construction servant de logement qui est légalement existante ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, à une fin autre que l'augmentation de la surface d'emprise au sol des constructions autorisées en vertu de l'article 6, paragraphe 2, l'assainissement thermique des façades et du toit, la modification de la hauteur libre sous plafond des niveaux pleins dans la limite d'une hauteur maximale de 2,7 mètres, ou la modification la hauteur libre sous plafond du niveau sous combles dans la limite d'une hauteur maximale de 2,2 mètres sur la moitié de la surface;

8° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 7, alinéa 1<sup>er</sup>, procède à la reconstruction d'une construction qui n'est pas légalement existante ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou qui procède à la reconstruction d'une construction légalement existante ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, qui n'a pas été détruite par un cas fortuit et dont les murs extérieurs ne subsistent pas jusqu'à la hauteur de la corniche sur la majorité des côtés de la construction ;

9° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 7, alinéa 2, procède à la reconstruction d'une construction qui n'est pas légalement existante ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou qui procède à la reconstruction d'une construction qui est légalement existante ou assimilée au sens de l'article 7, paragraphe 1<sup>er</sup>, et dont les murs extérieurs ne subsistent pas jusqu'à la hauteur de la corniche sur la majorité des côtés de la construction sans avoir rapporté la preuve que la construction a été détruite par un cas fortuit ;

10° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 7, alinéa 3, procède à la reconstruction non identique d'une construction sans autorisation de modifier l'aspect extérieur de la construction conformément au paragraphe 5 ou de changer les dimensions de la construction conformément au paragraphe 6 ;

10bis° Toute personne qui par infraction à l'article 7, paragraphe 7, alinéa 3, procède à la reconstruction d'une construction sans que l'affectation de la construction soit restée identique à la dernière affectation. »

#### **Art. 5.**

La même loi est complétée par une nouvelle annexe 9 libellée comme suit :

#### **« ANNEXE 9**

#### **Liste des installations non comprises dans la définition de construction**

1° clôtures protégeant les activités visées à l'article 6, paragraphes 1<sup>er</sup> et 7, construits en matériaux non reluisants, de couleur neutre, sous forme de clôtures à piquets en métal ou en bois avec du fil électrique respectivement du fil de fer, de clôtures en bois à deux lisses, ou encore de clôtures en treillis non soudé dont les mailles inférieures présentent une ouverture de maille ou une distance par rapport au sol d'au moins 15 centimètres ;

2° clôtures protégeant de la matière première provenant d'une exploitation maraîchère ou horticole ainsi que l'élevage de volailles ou de lapins à ciel ouvert visés à l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, construits en matériaux non reluisants de couleur neutre sous forme de clôtures en treillis non soudés ;

3° clôtures entourant des fonds bâtis dont les mailles inférieures présentent une ouverture de maille ou une distance par rapport au sol d'au moins 15 centimètres, ne sont pas opaques à la vue, construites en matériaux non reluisants, de couleur neutre et dont la hauteur est inférieure ou égale à 1,5 mètres à compter du niveau du terrain naturel ;

4° serres tunnel servant à l'activité maraîchère en dehors des zones de protection d'intérêt national et des zones Natura 2000 ;

5° abris érigés temporairement en temps de canicule pour protéger les animaux de pâturage ;

6° ruches installées en dehors des zones protégées d'intérêt national et des zones Natura 2000 dont les parties extérieures sont essentiellement constituées de matériaux naturels non reluisants, de couleur neutre et placées sur support simple d'une hauteur maximale de 1,5 mètres à compter du niveau du terrain naturel ;

7° installations photovoltaïques dont les panneaux photovoltaïques sont posés à plat sur les toitures de constructions légalement existantes et qui ne dépassent pas la surface de la toiture et dont les éléments techniques sont montés sur les façades de la même construction ;

8° postes de transformation munis d'un bardage vertical en bois non traité, non raboté, d'une toiture plate et de portes grises, montés sur ou longeant directement la surface carrossable de l'ensemble bâti autorisé conformément à l'article 6, et tranchées pour les câbles électriques réalisées dans la surface carrossable de l'ensemble bâti, pour les installations photovoltaïques visées au point 7° ;

9° en dehors des zones de protection d'intérêt national, miradors mobiles pour autant qu'ils ne dépassent pas deux unités par lot de chasse, miradors de battue sans cabine fermée en bois non traité pendant la période de battue, et échelles d'affût servant à l'exploitation cynégétique ;

10° petit outillage électronique pour l'enregistrement sonore ou visuel servant à des fins scientifiques ou à l'activité cynégétique ;

11° nichoirs et perchoirs artificiels pour l'avifaune sauvage et les chiroptères ;

12° râteliers amovibles en métal galvanisé ne dépassant pas 4 mètres carrés servant au pâturage. »

Luxembourg, le 20 juillet 2023

Le Président-Rapporteur,  
François BENOY