

En cas de sinistre ou d'inhabitabilité du logement, l'employeur a-t-il des obligations de relogement ?

Réponse courte

L'employeur luxembourgeois **n'a aucune obligation légale générale** de relogement envers un salarié dont le logement personnel devient inhabitable à la suite d'un sinistre, sauf disposition contractuelle ou conventionnelle expresse.

Exception importante : Si l'employeur fournit un logement de fonction et que l'**Inspection du travail et des mines** ordonne son évacuation ou sa fermeture pour des raisons de sécurité ou de santé, l'employeur doit **obligatoirement** pourvoir au relogement selon l'article L.291-4(3) du Code du travail. L'inhabitabilité est caractérisée par l'impossibilité objective d'occuper le logement en raison de risques pour la santé ou la sécurité des occupants. L'obligation de relogement ne s'impose à l'employeur que dans les cas suivants :

1. Obligation légale spécifique (article L.291-4(3)) :

Définition

Le **sinistre** s'entend de tout événement rendant le logement du salarié impropre à l'habitation (incendie, inondation, effondrement, explosion, etc.). L'**inhabitabilité** est caractérisée par l'impossibilité objective d'occuper le logement en raison de risques pour la santé ou la sécurité des occupants.

Le **relogement** désigne la mise à disposition temporaire ou permanente d'un logement de substitution, ou la prise en charge des frais y afférents, à la suite de l'événement rendant le logement initial inhabitable.

Conditions d'exercice

L'obligation de relogement ne s'impose à l'employeur **que dans les cas suivants** :

1. Obligation légale spécifique (article L.291-4(3)) :

Critère	Détail
Logement professionnel	L'employeur fournit un logement au salarié dans le cadre professionnel
Ordre <u>ITM</u>	L'Inspection du travail et des mines ordonne l'évacuation ou la fermeture pour risque sanitaire ou sécuritaire
Relogement immédiat	L'employeur doit reloger sans délai pour la même durée que prévu initialement
Clause contractuelle	Le contrat de travail prévoit expressément une assistance en cas de sinistre
Convention collective	Une convention collective applicable impose une telle obligation
Usage d'entreprise	Un usage d'entreprise constant institue une pratique de relogement
Modalités sinistre	Le contrat spécifie les modalités en cas de sinistre du logement fourni

Modalités pratiques

En cas d'obligation légale (article L.291-4(3)) :

Étape	Détail
Relogement immédiat	Reloger le salarié immédiatement après décision de l' <u>ITM</u>
Frais intégraux	Prendre en charge l'intégralité des coûts (déménagement, huissier, loyers)
Notification <u>ITM</u>	Informar l' <u>ITM</u> dans les 24 heures (nom, adresse de relogement)
Durée minimale	Maintenir le relogement pour la durée prévue initialement
Normes conformes	Fournir un logement de remplacement conforme aux normes de salubrité et sécurité
Limites contractuelles	Prendre en charge les frais dans les limites contractuelles
Information salarié	Informar le salarié sur les modalités et la durée de prise en charge

Pratiques et recommandations

Prévoir dans le contrat de travail ou l'avenant une clause détaillant les obligations de l'employeur en cas de sinistre ou d'inhabitabilité du logement de fonction, y compris les conditions de restitution du logement.

Souscrire une assurance couvrant les risques de sinistre et vérifier régulièrement la conformité du logement aux normes de salubrité pour anticiper tout ordre d'évacuation de l'ITM.

Documenter par écrit toute aide volontaire au relogement en précisant son caractère exceptionnel et non reconductible, afin d'éviter qu'elle ne soit requalifiée en obligation contractuelle.

Orienter le salarié vers les services sociaux compétents et les dispositifs publics d'aide au relogement d'urgence lorsque l'employeur n'a pas d'obligation légale de relogement.

Cadre juridique

Référence	Objet
Code du travail luxembourgeois	cadre général des obligations de l'employeur en matière de logement
Article <u>L.291-4(3)</u>	obligation de relogement en cas d'évacuation ordonnée par l' <u>ITM</u>
Article <u>L.291-2</u>	conditions d'hébergement des salariés éloignés
Article <u>L.291-3</u>	registre et suivi des logements fournis
Articles <u>L.121-1</u> et suivants	contrat de travail et clauses accessoires
Articles <u>L.161-1</u> et suivants	conventions collectives de travail
Réglementation complémentaire	normes applicables aux logements
Loi du 20 décembre 2019	critères de salubrité des logements

L'absence d'obligation générale ne doit pas faire oublier l'**exception cruciale** de l'article L.291-4(3). Tout employeur fournissant un logement à un salarié doit être préparé à assumer l'obligation de relogement en cas d'intervention de l'ITM. Il est **essentiel** de prévoir contractuellement les modalités applicables en cas de sinistre du logement de fonction pour éviter les contentieux et clarifier les responsabilités respectives.

Les contenus sont rédigés et mis à jour régulièrement à partir de sources officielles. Leur usage ne remplace pas une consultation juridique et doit être validé par un professionnel du droit.