



LES AVIS DE LA CHAMBRE DES MÉTIERS



CHAMBRE
DES MÉTIERS
Luxembourg

CdM/16/06/2017 - 17-81

Amendement du projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement

Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 10 mai 2017, Monsieur le Ministre du Logement a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet de l'amendement du projet de règlement grand-ducal repris sous rubrique.

Conformément aux exigences de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général de la Commission européenne, la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » prévoit qu'un règlement grand-ducal d'exécution dresse une liste descriptive des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement.

Certains de ces droits sont prévus par la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes. Du fait que cette dernière a été modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus », il convient d'amender le projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement.

La loi « Omnibus » a modifié, entre autres, l'article 3 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 qui a trait au droit de préemption. C'est ainsi que le présent amendement modifie le point 4 de l'article 1er du projet de règlement grand-ducal qui énumère les droits exclusifs et spéciaux octroyés au Fonds du Logement en vertu de la ladite loi du 22 octobre 2008.

L'amendement en cause ne suscite pas de commentaire spécifique de la part de la Chambre des Métiers.

D'une façon générale, elle se permet cependant de rappeler son attitude critique face au droit de préemption et renvoie à cet effet à son avis du 11 avril 2016 relatif aux amendements apportés au projet de loi « Omnibus ».

* * *

La Chambre des Métiers n'a aucune observation particulière à formuler relativement au projet de règlement grand-ducal lui soumis pour avis.

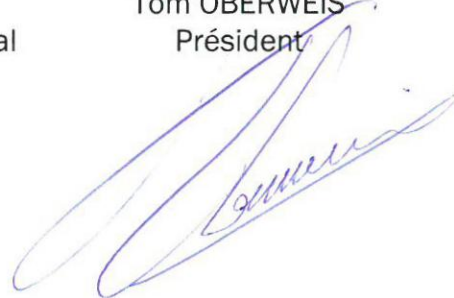
Luxembourg, le 16 juin 2017

Pour la Chambre des Métiers

Tom WIRION
Directeur Général

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'T. Wirion', written over a faint circular stamp.

Tom OBERWEIS
Président

A large, stylized handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Tom Oberweis', written over a faint circular stamp.



Amendement du projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement

- I. Exposé des motifs
- II. Amendement et commentaire
- III. Texte coordonné du projet de règlement grand-ducal

I. Exposé des motifs

Conformément aux exigences de l'article 4 c) de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général de la Commission européenne, il a été proposé de dresser une liste descriptive des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement dans un règlement grand-ducal d'exécution de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Certains des droits exclusifs ou spéciaux du Fonds du Logement sont prévus par la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes. Etant donné que cette loi a été modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus », il convient d'amender en conséquence le projet du règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement.

II. Amendement et commentaire

La loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » a modifié entre autres l'article 3 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes. Par conséquent, il convient d'amender le point 4 de l'article 1^{er} du projet de règlement grand-ducal qui énumère les droits exclusifs et spéciaux octroyés au Fonds du Logement en vertu de la ladite loi du 22 octobre 2008.

L'article 1^{er}, point 4, du projet de règlement grand-ducal se lirait comme suit :

« 4. Les articles 3 et suivants de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes accordent au fonds un droit de préemption :

a) pour les ~~terrains~~ parcelles ~~sis~~ sises dans les zones de réserves foncières au sens de l'article 97 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

b) pour les ~~terrains~~ parcelles ~~sis~~ sises dans les zones d'aménagement différé au sens de l'article 9, paragraphe 1^{er}, de la ~~même~~ loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

c) pour ~~les terrains adjacents au périmètre d'agglomération et situés à l'extérieur de celui-ci~~ toutes les parcelles situées entièrement ou partiellement dans une bande de cent mètres longeant la limite de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et située à l'extérieur de ces zones. »

III. Texte coordonné du projet de règlement grand-ducal

Vu la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé Fonds du Logement et notamment l'article 2, paragraphe 6 ;

Vu l'article 4, c), de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général ;

Vu la fiche financière ;

Vu les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre des métiers, de la Chambre des salariés et de la Chambre de commerce ;

Notre Conseil d'Etat entendu ;

Sur rapport de Notre Ministre du Logement et après délibération du Gouvernement en Conseil ;

Arrêtons

Art. 1^{er}. La liste des dispositions accordant des droits exclusifs ou spéciaux au Fonds du Logement, ci-après désigné par « le fonds », s'établit comme suit :

1. L'article 16, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement confère au fonds la qualité de promoteur public, les projets de celui-ci étant de ce fait susceptibles de bénéficier des aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de cette loi ;

2. La loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique reconnaît au fonds, en tant qu'établissement public, le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique sous les conditions et suivant les modalités qu'elle indique ;

3. L'article 97 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain accorde au fonds le droit de déclarer zones de réserves foncières un ensemble de terrains destinés à servir soit à la réalisation de logements, des infrastructures et services complémentaires du logement, soit à la réalisation de constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat, et, suivant l'article 101 de la même loi, après y avoir été autorisé par arrêté grand-ducal, le fonds est admis à en poursuivre l'acquisition ou l'expropriation ;

4. Les articles 3 et suivants de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes accordent au fonds un droit de préemption :

a) pour les parcelles sises dans les zones de réserves foncières au sens de l'article 97 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

b) pour les parcelles sises dans les zones d'aménagement différé au sens de l'article 9, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

c) pour toutes les parcelles situées entièrement ou partiellement dans une bande de cent mètres longeant la limite de la zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et située à l'extérieur de ces zones.

Art. 2. Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 3. Notre Ministre du Logement est chargé de l'exécution du présent règlement.