

N° 8534¹

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi modifiée du 24 avril
2017 portant réorganisation de l'établissement public
nommé « Fonds du Logement »**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

(22.7.2025)

Le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » (ci-après le « Projet de loi ») a pour objet d'adapter le cadre légal de cet établissement public aux évolutions récentes en matière de logement abordable, de clarifier et élargir ses missions, de moderniser sa gouvernance et de simplifier son financement.

Le projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 24 avril 2017 portant fixation des indemnités et des jetons de présence revenant aux membres de Conseil d'administration et au Commissaire du Gouvernement du Fonds du Logement (ci-après le « Projet de règlement grand-ducal »), vise, quant à lui, à adapter la rémunération des membres du Conseil d'administration et du Commissaire du Gouvernement.

En bref

- La Chambre de Commerce salue l'inclusion d'un objectif afin de consacrer explicitement la mission d'utilité publique du Fonds du logement en matière de construction.
- Elle soutient la simplification des procédures internes et du financement, notamment via la réforme du règlement d'ordre intérieur et le mécanisme forfaitaire de compensation.
- Elle prend note de la revalorisation des jetons de présence pour les membres du Conseil d'administration et le Commissaire du Gouvernement.
- La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver les projets de loi et de règlement grand-ducal sous avis.

*

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

Les Projets de loi et de règlement grand-ducal entendent adapter la législation régissant le Fonds du Logement (ci-après le « Fonds ») afin de l'aligner sur les principes introduits par la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, d'apporter davantage de clarté dans les compétences du Fonds, d'élargir ses missions d'utilité publique, de moderniser sa gouvernance et de rationaliser son financement public.

**Concernant le projet de loi modifiant la loi modifiée du
24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement
public nommé « Fonds du Logement »**

Le Projet de loi propose de modifier principalement l'article 2 de la loi du 24 avril 2017 afin de mieux refléter le rôle que joue le Fonds dans la politique nationale du logement, selon l'exposé des motifs. L'objectif est de consacrer explicitement la mission d'utilité publique du Fonds en matière de

construction, de mise en location et de cession de logements abordables, tant à des personnes physiques qu'à des personnes morales, qu'elles soient ou non titulaires d'un agrément de bailleur social.

Il est également introduit une série de missions complémentaires, à savoir la maîtrise d'ouvrage déléguée au profit de tiers, l'intervention dans la mise en place de systèmes de chauffage urbain et d'infrastructures énergétiques pour les quartiers à vocation résidentielle, la renaturation et l'assainissement de sites destinés au logement, la création de parkings sur ou à proximité des sites concernés, ainsi que la rénovation du patrimoine bâti. Ces activités viennent compléter les missions classiques du Fonds, tout en restant liées à son objectif principal : l'augmentation de l'offre de logements abordables. La Chambre de Commerce salue particulièrement cette approche, qui met l'accent sur la création de quartiers urbains plus inclusifs et durables, et permettra d'accroître l'offre de logement abordables.

Le Projet de loi clarifie également les conditions dans lesquelles le Fonds peut assumer, à titre accessoire, des fonctions de gestion de surfaces à usage commercial, social ou professionnel, ou nécessaires à l'exécution d'un service public assuré par un tiers. Le Projet vise à mieux encadrer cette mixité fonctionnelle, notamment en lien avec les projets d'aménagement de quartiers intégrés.

Sur le plan de la gouvernance, le Projet de loi introduit la fonction de vice-président au sein du Conseil d'administration et encadre la possibilité pour les membres de se faire représenter par délégation. Il autorise également la tenue de réunions à distance ou le recours à des procédures écrites en cas d'urgence. La Chambre de Commerce salue cette plus grande flexibilité organisationnelle. Par ailleurs, le contenu du règlement d'ordre intérieur est simplifié : seules les dispositions nécessaires à la répartition des compétences entre les organes de direction, à la procédure de délégation des pouvoirs et aux règles de fonctionnement interne sont désormais obligatoires. La Chambre de Commerce salue cette rationalisation, qui allège les complexités réglementaires de fonctionnement du Fonds.

Sur le plan budgétaire, la logique de compensation d'investissement est clarifiée : elle remplace les dotations et couvre la part non financée de l'acquisition de terrains non viabilisés. L'ancien calcul par ratios techniques est remplacé par un coefficient forfaitaire de 35, ce qui simplifie et accélère les décaissements. La Chambre de Commerce soutient cette simplification.

Enfin, un nouveau mécanisme d'indemnisation est instauré par l'insertion d'un article 23bis. Il permet au Fonds de recevoir une indemnité couvrant le coût de revient complet des missions spécifiques qui ne relèvent ni de la compensation d'investissement ni des participations financières à la pierre, par exemple dans le cadre de projets pilotes réalisés sur mandat de l'Etat. La Chambre de Commerce salue cette possibilité, qui garantit une couverture adéquate des coûts assumés par le Fonds dans l'intérêt général, y compris pour des missions ponctuelles ou innovantes.

**Concernant le projet de règlement grand-ducal modifiant le
règlement grand-ducal du 24 avril 2017 fixant les indemnités et
jetons de présence des membres du Conseil d'administration et
du Commissaire du Gouvernement du Fonds du Logement**

Le texte modifie le cadre indemnitaire applicable aux membres du Conseil d'administration du Fonds ainsi qu'au Commissaire du Gouvernement y siégeant. Il prévoit notamment une revalorisation des jetons de présence. La Chambre de Commerce prend note de cette évolution, qui permet de mieux refléter le niveau d'implication requis dans le cadre des travaux du Conseil d'administration. Elle considère que cette augmentation contribue à reconnaître la charge de travail réelle liée à l'exercice de cette fonction de supervision.

Dans l'ensemble, les deux projets sous avis s'inscrivent dans une volonté de cohérence législative et de renforcement opérationnel du Fonds du Logement, afin de lui permettre de remplir plus efficacement ses missions dans un contexte marqué par des tensions croissantes sur le marché du logement, ce que la Chambre de Commerce salue.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver les projets de loi et de règlement grand-ducal sous avis.