

N° 8534⁶

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 »**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

(10.7.2026)

La Commission se compose de : M. Gilles BAUM, Président, M. Luc EMERING, Rapporteur ; M. Dan BIANCALANA, M. Yves CRUCHTEN, M. Mars DI BARTOLOMEO, M. Alex DONNERSBACH, M. Emile EICHER, M. Félix EISCHEN, M. Patrick GOLDSCHMIDT, M. Marc LIES, M. Ricardo MARQUES, Mme Lydie POLFER, Mme Alexandra SCHOOS, M. Meris SEHOVIC, M. David WAGNER, Membres.

*

I. ANTÉCÉDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 29 avril 2025 par le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire. Le texte du projet était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, du texte coordonné de la loi à modifier, d'une fiche financière, d'une fiche d'évaluation d'impact et d'un check de durabilité.

Le projet de loi a fait l'objet d'un avis de la Chambre de Commerce, émis le 22 juillet 2025.

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises (SYVICOL) a transmis son avis en date du 1^{er} octobre 2025.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 21 avril 2026.

Lors de sa réunion du 8 mai 2025, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a entendu la présentation du projet de loi par Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire. A cette occasion, la Commission a désigné M. Luc Emering comme rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Le 7 mai 2026, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a procédé à l'examen de l'avis du Conseil d'Etat et des organes consultatifs, avant de procéder à l'adoption d'une série d'amendements parlementaires, qui ont fait l'objet d'un avis complémentaire du Conseil d'Etat, émis le 30 juin 2026.

La Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a examiné cet avis complémentaire lors de sa réunion du 2 juillet 2026.

Le 10 juillet 2026, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a adopté le présent rapport.

*

II. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi sous rubrique a pour objet la modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation du Fonds du Logement, ci-après « Fonds ». Cette réforme s'explique en partie par la

nécessité d'adapter la terminologie suite à l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, et d'adapter le cadre légal en matière de gouvernance, d'organisation interne et d'élargissement des missions du Fonds, afin de mieux répondre à la mission de création de logements abordables.

En premier lieu, le projet vise à clarifier la notion « d'utilité publique » et à élargir les missions du Fonds afin de mieux répondre aux besoins du terrain. Parallèlement à ses activités principales – consistant en la création de logements abordables dans un contexte d'utilité publique – le Fonds se voit attribuer des missions complémentaires en phase avec son objet social. Ces missions comprennent notamment :

- le rôle de maître d'ouvrage délégué pour la gestion de projets de logements abordables ;
- l'assainissement et la renaturation de friches en vue de projets de logements ;
- la planification et la réalisation d'espaces de stationnement ;
- la revalorisation du patrimoine.

Fort d'un savoir-faire acquis depuis des décennies, le Fonds peut désormais réaliser des logements non seulement pour ses propres besoins, mais aussi pour le compte d'autres personnes morales œuvrant dans le secteur social. Bien que ces acteurs soient spécialisés dans l'accompagnement social, l'expertise technique du Fonds s'avère souvent nécessaire à la concrétisation des projets.

Pour soutenir cette ambition, il est essentiel de qualifier la création de logements abordables comme une mission d'utilité publique. Cette notion souligne que l'action du Fonds ne bénéficie pas seulement aux demandeurs de logements, mais sert l'intérêt général du pays et de son économie. Dans cette même optique, la réforme précise la mixité des fonctions : le Fonds peut désormais réaliser, à titre accessoire, des infrastructures destinées au service public assuré par une autre personne morale.

Par ailleurs, le législateur introduit la possibilité pour le Fonds de se porter garant auprès des établissements bancaires pour les sociétés ou organismes dans lesquels il détient des participations. Cette garantie est toutefois strictement limitée aux créances liées directement aux missions du Fonds.

Sur un autre plan, il s'avère nécessaire d'apporter plusieurs modifications structurelles afin de simplifier le fonctionnement interne, notamment au niveau du conseil d'administration. Vu l'envergure des tâches, un poste de vice-président est créé pour épauler le président. Dans le même ordre d'idées, le nombre de directeurs adjoints passe de deux à trois pour tenir compte de l'importance de la mission assumée.

Concernant la tenue des réunions, la loi prévoit désormais que les administrateurs peuvent se faire représenter par voie de procuration, réduisant ainsi le risque d'annulation faute de quorum. Tirant les enseignements de la pandémie de COVID-19, le texte introduit également la possibilité de procéder par voie écrite ou par visioconférence.

Le projet de loi vise en outre à aligner la terminologie sur celle introduite par la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable. Le mot « dotation » est remplacé par ceux de « compensation d'investissement ». Il est désormais précisé que cette compensation couvre uniquement le prix d'acquisition des terrains non viabilisés.

Pour simplifier les calculs, un coefficient de compensation provisionnel est fixé à 35. Ce taux remplace une procédure complexe, la pratique ayant montré que les montants réels se situaient généralement autour de cette valeur. Le décompte final sera établi à la finalisation du projet. En complément, un nouvel article 23*bis* instaure un mécanisme d'indemnisation permettant au Fonds de couvrir l'intégralité de son coût de revient (frais directs et indirects) pour ses missions d'utilité publique.

Finalement, le projet de loi introduit deux simplifications administratives. D'une part, compte tenu du nombre important de salariés, seuls l'engagement et le licenciement des membres de la direction restent soumis à l'approbation ministérielle. D'autre part, les aliénations effectuées dans le cadre de la vente abordable ou à coût modéré sont désormais exemptées de l'approbation ministérielle, puisqu'elles relèvent de l'activité quotidienne et courante du Fonds.

III. AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

III.1. Avis du 21 avril 2026

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat émet une opposition formelle à l'endroit de l'article 3, point 2°, lettre b), concernant la délégation de pouvoirs au vice-président en cas d'absence ou d'empêchement du président. La Haute Corporation signale en effet que l'article 129, paragraphe 1^{er}, de la Constitution érige l'organisation des établissements publics en matière réservée à la loi. Le législateur doit dès lors satisfaire à cette réserve en déterminant les éléments essentiels de l'organisation du Fonds au niveau de la loi. Une éventuelle délégation de pouvoirs est à encadrer dans la loi avec précision, en ce qui concerne tant l'objet de cette délégation que les personnes auxquelles elle est confiée.

La deuxième opposition formelle vise l'article 5 qui concerne également les pratiques en matière de délégation de pouvoirs dans le règlement d'ordre intérieur. A cet égard, le Conseil d'Etat renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, point 2°, lettre b), et rappelle qu'une éventuelle délégation de pouvoirs est à encadrer dans la loi avec précision, en ce qui concerne tant l'objet de cette délégation que les personnes auxquelles elle est confiée.

III.2. Avis complémentaire du 30 juin 2026

Dans son avis complémentaire du 30 juin 2026, le Conseil d'Etat prend note des amendements parlementaires adoptés le 7 mai 2026 qui lui permettent de lever ses oppositions formelles.

*

IV. AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Dans son avis du 22 juillet 2025, la Chambre de Commerce marque son accord avec l'inscription de l'utilité publique comme objectif principal du Fonds du Logement en matière de construction, de mise en location et de cession de logements abordables.

La chambre professionnelle se rallie aux constats formulés par les auteurs du projet de loi et souligne que les missions complémentaires attribuées au Fonds contribueront à renforcer l'offre de logements abordables, tout en mettant l'accent sur le développement de quartiers inclusifs et durables.

La Chambre de Commerce approuve également la clarification des conditions dans lesquelles le Fonds est habilité à gérer des surfaces à usage professionnel, social ou commercial.

En outre, elle salue les mesures visant à rationaliser et optimiser l'organisation interne du Fonds du Logement, notamment l'introduction de la fonction de vice-président, la possibilité de représentation par procuration ainsi que la tenue de réunions en visioconférence. La Chambre de Commerce apprécie également la simplification du règlement d'ordre intérieur qui permettra de réduire la complexité réglementaire liée au fonctionnement interne du Fonds.

Sur le plan budgétaire, la chambre professionnelle approuve le remplacement du calcul par *ratios* techniques par des dotations couvrant notamment l'acquisition de terrains non viabilisés.

Par ailleurs, la Chambre de Commerce accueille favorablement l'introduction d'un mécanisme d'indemnisation, tel que prévu à l'article 23*bis* à insérer dans la loi précitée du 24 avril 2017, permettant au Fonds de couvrir les coûts en relation avec des missions ponctuelles et innovantes, lesquelles s'inscrivent pleinement dans l'intérêt général.

Enfin, la chambre professionnelle estime que la revalorisation des jetons de présence contribue à reconnaître la charge de travail réelle liée à l'exercice des fonctions de supervision au conseil d'administration du Fonds.

*

V. AVIS DU SYNDICAT DES VILLES ET COMMUNES LUXEMBOURGEOISES (SYVICOL)

Dans son avis du 1^{er} octobre 2025, le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises n'émet pas d'observations quant au fond du projet de loi.

*

VI. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Observations générales

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat signale que pour l'insertion, le remplacement ou la suppression de parties de texte, il y a lieu de privilégier, du point de vue de la légistique formelle, l'usage uniforme du mot « mot » par rapport au mot « terme ». Cela permet d'éviter toute ambiguïté sémantique ou technique pouvant résulter de l'emploi du mot « terme », lequel peut renvoyer à une notion plus spécialisée ou conceptuelle.

Il y a lieu d'indiquer avec précision et de manière correcte les textes auxquels il est renvoyé, en commençant par l'article et ensuite, dans l'ordre, le paragraphe, l'alinéa, le point, la lettre et la phrase visés.

A l'occasion du remplacement d'articles dans leur intégralité, le texte nouveau est précédé de l'indication du numéro correspondant qui est souligné, au lieu d'être mis en gras, pour mieux le distinguer du numéro des articles de l'acte modificatif. Par analogie, cette observation vaut également pour l'insertion de chapitres.

La Commission fait siennes ces observations.

Article 1^{er}

Afin de se conformer à la terminologie utilisée par la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, l'article 2 de la loi précitée du 24 avril 2017 est modifié.

L'insertion d'un nouveau point 3 au paragraphe 1^{er} vise à préciser les missions qu'exerce le Fonds et qui sont toujours axées sur la réalisation de logements abordables.

Les missions du Fonds du Logement mettent l'accent sur la lutte contre la pénurie de logements par une approche holistique. Elles intègrent des aspects sociaux, environnementaux et économiques afin de créer des environnements urbains plus inclusifs et durables, tels que :

- l'intervention dans le développement et la gestion des systèmes de chauffage urbain garantit une fourniture énergétique durable pour les projets de logements abordables. Le même raisonnement vaut pour tous les concepts d'énergie au sens large ;
- les missions d'assainissement et de renaturation des sites destinés au logement abordable sont particulièrement pertinentes dans le contexte de la lutte contre le changement climatique. La renaturation permet non seulement de restaurer des écosystèmes endommagés, mais aussi de réintroduire la biodiversité en milieu urbain, ce qui est essentiel pour améliorer la qualité de vie des résidents et créer des projets de logements résilients face aux enjeux environnementaux ;
- la réalisation de stationnements sur ou à proximité des sites destinés aux logements abordables. Cette proximité doit être garantie par une connexion piétonne entre les logements et les parkings qui leurs sont affectés, afin de les relier en un temps raisonnable et par des moyens de mobilité non motorisés.

En raison de son rôle particulier à échelle nationale et de son savoir-faire acquis depuis des décennies, le Fonds peut non seulement réaliser des logements abordables pour ses propres besoins, mais également pour des personnes morales œuvrant dans le secteur. Ces personnes morales sont certes spécialistes dans l'accompagnement des catégories défavorisées de la population à la recherche d'un logement, mais pas forcément dans la réalisation de logements en tant que telle.

Il est rappelé que l'ordre de l'énumération des missions du Fonds n'est pas anodin. Face à la pénurie éclatante de logements abordables destinés à la location, la première mission du Fonds consiste à concentrer ses efforts sur l'augmentation conséquente du parc de ces logements locatifs. L'attribution de cette mission va nécessairement de pair avec la mise à disposition par l'Etat des moyens financiers

correspondants. L'importance sur le plan national de cette mission s'accompagne également de la nécessité de qualifier les projets visant à la création de logements abordables comme des projets d'utilité publique. Cette qualification permet de mettre en exergue l'importance du logement abordable, non seulement pour les ménages susceptibles d'y avoir accès, mais également pour l'ensemble du pays et pour son économie. La qualification d'utilité publique des projets de logements permet en outre d'assurer la mise en œuvre de la Constitution qui, dans son article 40, impose à l'Etat de veiller à ce que chaque personne puisse vivre dignement et disposer d'un logement approprié.

La modification proposée à l'article 2, paragraphe 4, de la loi précitée du 24 avril 2017, vise à préciser la mixité des fonctions qu'exerce le Fonds à titre accessoire est toujours axée sur la réalisation de logements abordables.

Il est précisé que la mixité des fonctions comprend d'éventuelles surfaces nécessaires à l'exécution du service public assuré par une autre personne morale. A titre d'exemple, il peut s'agir de la construction d'un commissariat de police dans un quartier en cours de réalisation par le Fonds.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat note que le point 1° vise à modifier l'article 2, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du 24 avril 2017 afin de revoir les missions du Fonds y décrites.

Les points 1, 2 et 3 du paragraphe 1^{er} précité, dans leur teneur proposée, prévoient que le Fonds exerce des missions « d'utilité publique ».

Le Conseil d'Etat note que l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 1, de la loi précitée du 24 avril 2017, dans sa teneur proposée, dispose ce qui suit : « 1. la mission d'utilité publique de mise en location de logements destinés à la location abordable au sens de l'article 11 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable à des personnes physiques ou à des personnes morales, qu'elles soient ou non titulaires d'un agrément de bailleur social au sens de l'article 34 de la loi précitée du 7 août 2023. » Selon le commentaire des articles, « en raison de son rôle particulier à échelle nationale et de son savoir-faire acquis depuis des décennies, le Fonds peut non seulement réaliser des logements abordables pour ses propres besoins, mais également pour des personnes morales œuvrant dans le secteur. Ces personnes morales sont certes spécialistes dans l'accompagnement des catégories défavorisées de la population à la recherche d'un logement, mais pas forcément dans la réalisation elle-même des logements. » Le texte actuel dispose ce qui suit : « la mission de mise en location de logements sociaux à des personnes physiques visées aux articles 27 et 29 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou à des personnes morales, ne poursuivant pas de but de lucre, dont l'objet social comprend la mise à disposition de logements à des catégories défavorisées de la population. » A la lecture du texte proposé, le Conseil d'Etat constate que celui-ci omet de prévoir que les personnes morales doivent œuvrer dans le secteur du logement abordable et que leur objet social comprend la mise à disposition de logements à des personnes de catégories défavorisées de la population à la recherche d'un logement, de sorte que toute personne morale indépendamment de son objet social est visée. Au vu de l'objet du projet de loi sous rubrique et du commentaire des articles, cela ne peut toutefois pas être l'intention des auteurs, de sorte qu'il y a lieu d'apporter des précisions sur ce point à l'endroit de l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 1, de la loi précitée du 24 avril 2017.

La Commission propose de ne pas donner suite à cette recommandation. De telles précisions risquent en effet de ne pas tenir compte de l'état actuel du patrimoine mis à disposition par le Fonds du Logement. En effet, et à titre d'exemple, certains logements compris dans le patrimoine immobilier du Fonds du Logement sont mis à disposition de l'Université du Luxembourg en vue d'être proposés à des étudiants. Il n'est pas certain que l'Université puisse être considérée comme « œuvrant dans le secteur du logement abordable », ni comme ayant pour objet la mise à disposition de logements à des personnes défavorisées.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat constate par ailleurs que, selon l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, lettre f), de la loi précitée du 24 avril 2017, dans sa teneur proposée, le Fonds a comme mission d'utilité publique complémentaire « la rénovation du patrimoine ». Dans un souci de cohérence de la lettre f) par rapport aux lettres a) à e), le Conseil d'Etat suggère aux auteurs de compléter la lettre f) par les termes « liée à des projets de logements abordables ».

D'un point de vue rédactionnel, à l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, lettre a), de la loi précitée du 24 avril 2017, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'insérer les mots « d'ouvrage » entre le mot « maîtrise » et le mot « déléguée ».

Du point de vue de la légistique formelle, la Haute Corporation signale qu'au point 1°, à l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, phrase liminaire, dans sa teneur proposée, il convient de supprimer la virgule après les mots « aux points 1 et 2 ».

Au point 1°, à l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, lettre e), dans sa teneur proposée, il y a lieu d'écrire le mot « parking » au pluriel et de supprimer la virgule après le mot « sur ».

Au point 3°, phrase liminaire, et conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, il convient d'écrire « Le paragraphe 4, première phrase, est modifié [...] ».

Au point 3°, lettre a), il y a lieu d'insérer une virgule après les mots « personne morale » et après le mot « professionnelle ».

La Commission adopte ces recommandations.

Article 2

La modification de l'article 3 de la loi précitée du 24 avril 2017 vise à prévoir la possibilité pour le Fonds de se porter garant des créances des sociétés, groupements ou organismes dans lesquels il détient des participations, afin de faciliter à ces derniers l'obtention d'un prêt bancaire.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat signale qu'il y a lieu d'ajouter, du point de vue de la légistique formelle, un point après la forme abrégée « Art », pour écrire « **Art. 2.** ».

Il est recommandé de remplacer les mots « à la fin de l'alinéa » par les mots « après les mots « ses missions » ».

La Commission tient compte de ces observations.

Article 3

Le présent article vise à modifier l'article 4, paragraphe 2, de la loi précitée du 24 avril 2017.

Les termes « une fois de suite » sont supprimés, afin de permettre le renouvellement des mandats des membres du conseil d'administration au-delà d'une deuxième période.

Les dispositions relatives au conseil d'administration se trouvent complétées par l'introduction de la fonction de vice-président. Compte tenu de l'envergure des tâches du conseil d'administration, il importe que le président ait à ses côtés un vice-président.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat note que le point 2°, lettre b), entend prévoir la possibilité pour le vice-président du conseil d'administration d'exercer toute autre fonction qui lui est déléguée par le président, sans que cette délégation ne se trouve circonscrite à des actes spécifiques. Le Conseil d'Etat signale que l'article 129, paragraphe 1^{er}, de la Constitution, érige l'organisation des établissements publics en matière réservée à la loi. Le législateur doit dès lors satisfaire à cette réserve en déterminant les éléments essentiels de l'organisation du Fonds au niveau de la loi. Une éventuelle délégation de pouvoirs est à encadrer dans la loi avec précision, en ce qui concerne tant l'objet de cette délégation que les personnes auxquelles elle est confiée¹. Au vu de ce qui précède, le Conseil d'Etat doit s'opposer formellement au point 2°, lettre b), de l'article sous rubrique.

Prenant note de ces observations, la Commission propose de modifier, par voie d'amendement parlementaire, le point 2°, lettre b), comme suit :

« b) Est ajouté Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Le vice-président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement **et exerce toute autre fonction qui lui est déléguée par le président.** ». ».

Il est proposé de supprimer le bout de phrase « et exerce toute autre fonction qui lui est déléguée par le président ».

Dans son avis complémentaire du 30 juin 2026, le Conseil d'Etat prend acte de la suppression, par voie d'amendement parlementaire, du bout de phrase précité, et se dit dès lors en mesure de lever l'opposition formelle émise dans son avis du 21 avril 2026.

Du point de vue de la légistique formelle, la Haute Corporation signale, dans son avis du 21 avril 2026, qu'au point 1°, et conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, il y a lieu d'écrire « Au paragraphe 1^{er}, première phrase, les mots [...] ».

¹ Avis du Conseil d'Etat du 13 mai 2025 sur le projet de loi modifiant la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg (doc. parl. 8457¹).

Au point 2°, lettre b), il est recommandé de reformuler la phrase liminaire comme suit :

« b) Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit : ».

La Commission donne suite à ces recommandations.

Article 4

Cet article apporte des modifications à l'article 5 de la loi précitée du 24 avril 2017.

Il est désormais prévu que les administrateurs peuvent se faire représenter par voie de délégation. Ainsi, le risque qu'une réunion du conseil d'administration ne puisse pas être tenue en raison de l'absence du *quorum* est diminué. La formulation est inspirée de celle de l'article 19*bis* de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

La possibilité de procéder par voie écrite (« résolution circulaire »), ainsi que de la tenue des réunions par visioconférence, est introduite suite aux expériences vécues lors de la pandémie du COVID-19. La formulation est inspirée de celle de la loi modifiée du 23 septembre 2020 portant des mesures concernant la tenue de réunions dans les sociétés et dans les autres personnes morales.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat constate que le point 2° tend à remplacer l'article 5, paragraphe 4, de la loi précitée du 24 avril 2017, qui détermine les modalités de vote au sein du conseil d'administration.

Le Conseil d'Etat note que l'article 5, paragraphe 4, de la loi précitée du 24 avril 2017, dans sa teneur proposée, prévoit que les membres du conseil d'administration peuvent se faire représenter par voie de « délégation ». A l'instar d'autres lois récentes portant création d'un établissement public², le Conseil d'Etat demande aux auteurs de prévoir que les membres du conseil d'administration pourront se faire représenter par « procuration » et de reformuler le paragraphe 4 en ce sens.

Prenant note de cette observation, la Commission propose de modifier, par voie d'amendement parlementaire, l'article 5, paragraphe 4, à insérer dans la loi précitée du 24 avril 2017 comme suit :

« (4) Le conseil d'administration ne peut siéger et délibérer que si la majorité de ses membres sont présents ou représentés par voie de délégation procuration.

Lorsqu'un membre du conseil d'administration est absent ou empêché, il peut donner délégation procuration à un seul autre membre du conseil d'administration. Le **membre mandataire ainsi désigné par délégation** est habilité à représenter le **mandant** et à voter **au en son nom du membre absent** lors des réunions du conseil d'administration.

La délégation procuration se fait par écrit, est horodatée et porte les noms et prénoms du membre du conseil d'administration **délégant mandant** et du membre du conseil d'administration **déléga-taire mandataire**, la date de la séance et les points de l'ordre du jour pour lesquels elle est donnée. La délégation procuration ne vaut que pour une seule séance.

Une copie de la délégation procuration est immédiatement transmise au président ou à son remplaçant. Les délégations procurations qui ne sont pas conformes au présent article sont écartées par le conseil d'administration à la majorité des voix. Une copie de chaque délégation procuration est annexée au procès-verbal. Les membres du conseil d'administration peuvent prendre inspection de la délégation procuration.

La délégation procuration est révocable à tout moment par écrit. Une copie de la révocation est transmise au président ou à son remplaçant avant l'ouverture de la séance.

La délégation procuration est révoquée de plein droit en cas de présence du membre du conseil d'administration **délégant mandant**.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés. En cas d'égalité de voix, la voix du président ou de son remplaçant est prépondérante. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du conseil d'administration qui participent à la réunion du conseil par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, lorsque cette possibilité a été prévue dans la convocation. Ces moyens satisfont à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du conseil dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

2 A titre d'exemple, la loi du 14 juillet 2023 portant création d'un établissement public nommé « Casino Luxembourg – Forum d'art contemporain » et la loi du 14 juillet 2023 portant création d'un établissement public nommé « Musée d'Art Moderne Grand-Duc Jean ».

En cas d'urgence et dans l'impossibilité de se réunir dans un délai raisonnable, le président peut décider d'avoir recours à la procédure écrite par un vote à distance par écrit ou sous forme électronique permettant l'identification des membres du conseil d'administration et sous réserve que le texte intégral des résolutions ou décisions à prendre leur aura été communiqué. ».

La terminologie de l'article 5, paragraphe 4, à insérer dans ladite loi est adaptée en fonction des observations du Conseil d'Etat.

Cet amendement ne suscite pas d'observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis complémentaire du 30 juin 2026.

Concernant les alinéas 3 à 5 du paragraphe 4, le Conseil d'Etat estime, dans son avis du 21 avril 2021, que ceux-ci trouveraient mieux leur place dans le règlement d'ordre intérieur.

La Commission propose de ne pas donner suite à cette recommandation. Pour les praticiens de la loi, il est plus facile de retrouver l'ensemble des dispositions dans la loi elle-même.

Pour le surplus, concernant l'alinéa 4, le Conseil d'Etat estime, dans son avis du 21 avril 2026, qu'il n'est pas pertinent de prévoir que les délégations non conformes à l'article 5 de la loi précitée du 24 avril 2017 pourront être écartées « par le conseil d'administration à la majorité des voix ». Il recommande dès lors aux auteurs de supprimer cette précision et de prévoir que ces délégations sont écartées automatiquement lorsqu'elles ne respectent pas les dispositions de l'article 5 précité.

La Commission fait sienne cette observation.

Etant donné qu'il relève de l'évidence qu'en présence du membre « délégant » la « délégation » devient sans objet, le Conseil d'Etat demande, dans son avis du 21 avril 2026, de supprimer l'alinéa 6.

La Commission propose de ne pas tenir compte de cette observation. Pour les praticiens de la loi, il est plus facile de retrouver l'ensemble des dispositions dans la loi elle-même.

Du point de vue de la légistique formelle, la Haute Corporation considère, dans son avis du 21 avril 2026, qu'à la phrase liminaire, le mot « apportés » est à accorder au genre féminin pluriel.

Le point 1° est à reformuler comme suit :

« 1° Au paragraphe 1^{er}, est ajoutée à la suite de la première phrase la phrase suivante :

« Le président ou celui qui le remplace fixe l'ordre du jour. » ; ».

Au point 2°, phrase liminaire, il y a lieu de remplacer le mot « complété » par le mot « remplacé ».

La Commission adopte ces recommandations.

Article 5

Le présent article vise à modifier l'article 6 de la loi précitée du 24 avril 2017.

Au paragraphe 1^{er}, les termes « qui peut demander toutes les modifications » sont supprimés, afin d'éviter une redondance avec le paragraphe 2.

Au paragraphe 3, point 4, la délégation de signature a été remplacée par la délégation de compétence. Ce changement vise à octroyer plus d'autonomie au conseil d'administration ainsi qu'à simplifier la procédure en cas d'absence. Ainsi, comme le précise la jurisprudence, « [l]a délégation de compétence emporte un transfert du pouvoir de décision au profit d'un subalterne. Cette délégation de compétence emporte également la délégation de signature. »³. La personne dont la compétence a été déléguée pose un acte en son nom propre, tandis que la délégation de signature est une technique autorisant un agent de signer une décision par exemple. Celle-ci n'emporte aucun pouvoir de décision et ne porte que sur l'accomplissement de certaines formalités matérielles.

De plus, le contenu obligatoire du règlement d'ordre intérieur est désormais allégé, afin de simplifier les procédures du Fonds sur base des expériences acquises depuis l'entrée en vigueur de la loi précitée du 24 avril 2017.

3 cf. Le contentieux administratif en droit luxembourgeois, Pasirisie luxembourgeoise – Bulletin de jurisprudence administrative, 2019, par Rusen Ergec, professeur émérite, mis à jour par Francis Delaporte, Président de la Cour administrative, n° 29.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat note que le point 2° entend modifier l'article 6, paragraphe 3, de la loi précitée du 24 avril 2017, qui détermine les éléments à fixer par règlement d'ordre intérieur.

La lettre e), qui modifie l'article 6, paragraphe 3, point 4, de la loi précitée du 24 avril 2017, prévoit que le conseil d'administration adopte un règlement d'ordre intérieur qui couvre « les pratiques en matière de délégation de compétences ». A cet égard, le Conseil d'Etat renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, point 2°, lettre b), et rappelle qu'une éventuelle délégation de pouvoirs est à encadrer dans la loi avec précision, en ce qui concerne tant l'objet de cette délégation que les personnes auxquelles elle est confiée. Partant, le Conseil d'Etat doit s'opposer formellement au point 2°, lettre e), de l'article sous rubrique, pour violation de l'article 129, paragraphe 1^{er}, de la Constitution.

Prenant note de ces considérations, la Commission propose de modifier, par voie d'amendement parlementaire, l'article 5, point 2°, lettre e), comme suit :

« e) Le point 4 est remplacé par le texte suivant :

« 4. les pratiques en matière de **procuration et de** délégation de **compétences** signature ; » ; ».

Au vu de l'opposition formelle prononcée par le Conseil d'Etat, il est proposé de supprimer la délégation de « compétence » et de garder le texte de la disposition actuellement en vigueur.

Dans son avis complémentaire du 30 juin 2026, le Conseil d'Etat se dit en mesure, au vu de l'amendement susmentionné, de lever l'opposition formelle émise dans son avis du 21 avril 2026.

Du point de vue de la légistique formelle, le Conseil d'Etat recommande, dans son avis du 21 avril 2026, d'écrire au point 1°, et conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, « Au paragraphe 1^{er}, deuxième phrase, les mots [...] ».

Au point 2°, lettre a), les mots « Dans la première phrase, » sont à remplacer par les mots « A la phrase liminaire, ».

La Commission donne suite à ces recommandations.

Article 6

Cet article apporte des modifications à l'article 9, paragraphes 2 et 4, de la loi précitée du 24 avril 2017.

Le nombre de directeurs-adjoints est augmenté de deux à trois afin de tenir compte de l'importance des missions assumées par le Fonds.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat estime que l'article sous rubrique peut être reformulé de la manière suivante :

« **Art. 6.** A l'article 9, paragraphes 2 et 4, de la même loi, le mot « deux » est remplacé par celui de « trois ». »

La Commission fait sienne cette proposition de texte.

Article 7

Le présent article vise à remplacer le libellé de l'article 11 de la loi précitée du 24 avril 2017.

L'indemnité mensuelle ainsi que le jeton de présence du commissaire du Gouvernement étaient initialement fixés par règlement grand-ducal et sont désormais indiqués dans la loi.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat propose de supprimer, à l'article 11, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 24 avril 2017, dans sa teneur proposée, les mots « à partir de son entrée en fonction », pour être dépourvus de plus-value normative.

La Commission propose de ne pas tenir compte de cette recommandation. Elle estime en effet que pour les praticiens de la loi, cette précision est utile.

A l'article 11, alinéa 4, de la loi précitée du 24 avril 2017, dans sa teneur proposée, le Conseil d'Etat demande, pour des raisons de clarté, d'insérer les mots « et jetons de présence » après les mots « Ces indemnités ».

La Commission adopte cette recommandation.

Article 8

Le présent article apporte des modifications à l'article 14, paragraphe 3, de la loi précitée du 24 avril 2017.

Par analogie avec la modification de l'article 2, paragraphe 2, de ladite loi, le mot « suivi » est remplacé par celui d'« accompagnement ».

Cet article ne donne pas lieu à observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 21 avril 2026. Il est adopté par la Commission dans la teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 9

Cet article vise à modifier l'article 15 de la loi précitée du 24 avril 2017.

Les modifications visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023. Plus particulièrement, le mot « dotation » est remplacé par celui de « compensation d'investissement ».

La compensation d'investissement ne couvre que le prix d'acquisition de terrains non viabilisés. Si le Fonds acquiert des terrains viabilisés, le prix d'acquisition doit être ventilé pour la demande d'une compensation d'investissement. Cela est désormais précisé dans la loi et non seulement au commentaire des articles comme cela fût le cas initialement.

De plus, une dérogation a été instaurée consistant à exclure le Fonds de la compensation d'investissement des terrains dans le cas de figure où le Fonds agit uniquement en tant que promoteur et confie la gestion des logements à un autre bailleur social. Cette hypothèse sera couverte par la modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (doc. parl. 8532).

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat estime qu'au point 1°, lettre a), les chiffres romains minuscules de l'énumération sont à faire suivre, du point de vue de la légistique formelle, d'une parenthèse fermante et non pas d'un point.

La Commission tient compte de cette recommandation.

Article 10

Les modifications apportées à l'intitulé du chapitre IV, section II, de la loi précitée du 24 avril 2017, visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat estime que, du point de vue de la légistique formelle, l'article sous rubrique est à reformuler comme suit :

« **Art. 10.** A l'intitulé du chapitre IV, section II, de la même loi, le mot « Dotations » est remplacé par les mots « Compensation d'investissement ». »

La Commission fait sienne cette proposition de texte.

Article 11

Les modifications apportées à l'article 16 de la loi précitée du 24 avril 2017 visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat suggère, du point de vue de la légistique formelle, de remplacer les mots « Le texte de l'article 16 » par ceux de « L'article 16 » à la phrase liminaire.

La Commission donne suite à cette recommandation.

Article 12

Cet article vise à modifier l'article 17 de la loi précitée du 24 avril 2017, dans l'objectif d'aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

Le coefficient de compensation provisionnel est désormais fixé de façon forfaitaire à 35 et non plus à l'issue d'une procédure complexe de calculs.

En effet, les expériences acquises depuis l'entrée en vigueur de ladite loi ont montré que le coefficient de compensation provisionnel se situe toujours dans ces parages. Dans la mesure où il s'agit d'un coefficient provisionnel, il est estimé utile de procéder à cette fixation de façon forfaitaire et de simplifier ainsi la méthodologie de calcul et les procédures sous-jacentes. Comme par le passé, le décompte définitif sera établi ultérieurement.

Il s'ensuit que l'article 17, paragraphe 2, est à supprimer.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat se doit de relever, au point 2°, que du point de vue de la légistique formelle, on « abroge » un acte normatif dans son ensemble ainsi que les articles,

paragraphes ou annexes, tandis que l'on « supprime » toutes les autres dispositions, comme les alinéas, phrases ou parties de phrase. Partant, il y a lieu de remplacer le mot « supprimé » par le mot « abrogé ».

La Commission tient compte de cette observation.

Article 13

Les modifications apportées à l'article 18 de la loi précitée du 24 avril 2017 visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat signale que, du point de vue de la légistique formelle, il y a lieu de laisser une espace entre la forme abrégée « **Art.** » et le numéro d'article.

Conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, les points 1° et 2° sont à reformuler comme suit :

« 1° Au paragraphe 1^{er}, première et deuxième phrases, les mots [...] ;

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) A la première phrase, les mots [...] ;

b) A la deuxième phrase, le mot [...] » ; ».

La Commission donne suite à cette recommandation.

Article 14

Cet article vise à modifier l'article 19 de la loi précitée du 24 avril 2017.

Le mot « dotation » est remplacé par les mots de « compensation d'investissement » pour mieux faire correspondre la terminologie à celle utilisée par la loi précitée du 7 août 2023.

Le présent article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat dans son avis du 21 avril 2026. Il est adopté par la Commission dans la teneur gouvernementale initialement proposée.

Article 15

Les modifications apportées à l'article 21 de la loi précitée du 24 avril 2017 visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat signale que, du point de vue de la légistique formelle et conformément à l'observation générale relative à la précision des renvois, les points 1° et 2° sont à reformuler comme suit :

« 1° Au paragraphe 1^{er}, première phrase, les mots [...] ;

2° Au paragraphe 2, première phrase, le mot [...] ».

La Commission adopte cette recommandation.

Article 16 nouveau

La Commission propose d'insérer, à la suite de l'article 15, un article 16 nouveau, libellé comme suit :

Art. 16. A l'article 23 de la même loi, les mots « à la trésorerie de l'Etat » sont remplacés par les mots « au Fonds spécial pour le logement abordable au sens de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement. ».

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat note que, selon le texte coordonné, l'article 23 de la loi précitée du 24 avril 2017 devrait être modifié par le projet de loi sous rubrique. Le Conseil d'Etat constate toutefois que cette modification ne fait l'objet d'aucune disposition modificative, de sorte qu'il ne peut pas émettre un avis au sujet de cette modification.

L'insertion d'un article 16 nouveau, portant modification de l'article 23 de la loi précitée du 24 avril 2017, vise à tenir compte de cette observation.

Suite à l'insertion de l'article 16 nouveau, les articles subséquents sont renumérotés.

Dans son avis complémentaire du 30 juin 2026, le Conseil d'Etat signale que l'intitulé de l'acte y cité a fait l'objet de modifications, de sorte qu'il faut écrire, du point de vue de la légistique formelle, « loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial pour le logement abordable ».

La Commission fait sienne cette observation.

Article 17 nouveau (article 16 initial)

Cet article vise à insérer un chapitre *IVbis* nouveau, comprenant un article *23bis* nouveau, dans la loi précitée du 24 avril 2017, dans le but d'introduire un mécanisme d'indemnisation pour le Fonds.

Ainsi, pour la réalisation des missions visées, le Fonds bénéficie d'une indemnisation du coût de revient engendré dans ce contexte. Le coût de revient couvre les charges directes et indirectes.

A titre d'exemple, la participation du Fonds dans des projets pilotes de l'Etat en vue de la réalisation de logements abordables au sens large peut être mentionnée.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat note que l'article sous rubrique tend à insérer un article *23bis* dans la loi précitée du 24 avril 2017.

Ledit article *23bis*, alinéa 1^{er}, dans sa teneur proposée, prévoit que le Fonds perçoit à la charge du budget de l'Etat une indemnisation pour l'exercice de ses missions visées à l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, et paragraphe 3. L'alinéa 2 dispose que l'indemnisation couvre le coût de revient complet de l'accomplissement de ces missions. Le Conseil d'Etat peut s'accommoder de la disposition sous rubrique pour autant que le seuil tel que déterminé par l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat ne soit pas dépassé. En cas de dépassement dudit seuil, le Conseil d'Etat donne à considérer qu'il faut, conformément à l'article 117 de la Constitution, avoir recours à une loi spéciale.

La Commission prend note de ces considérations.

Du point de vue de la légistique formelle, le Conseil d'Etat signale qu'à la phrase liminaire, le mot « libellés » est à accorder au singulier, étant donné qu'il se rapporte au mot « chapitre ».

A l'indication du chapitre *IVbis*, à insérer, et dans un souci d'harmonisation par rapport à la loi qu'il s'agit de modifier, il y a lieu d'ajouter un point après les mots « Chapitre *IVbis* ».

A l'article *23bis*, à insérer, il est recommandé de remplacer les mots « l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, et paragraphe 3 » par les mots « l'article 2, paragraphes 1^{er}, point 3, et 3 ». La Commission tient compte de ces recommandations.

Article 18 nouveau (article 17 initial)

Le présent article apporte des modifications à l'article 25, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 24 avril 2017.

Il est précisé que, par analogie aux activités de location et de vente abordables, le Fonds tient également des comptes séparés pour les missions complémentaires visées à l'article 2 paragraphe 1^{er}, point 3, et paragraphe 3, de ladite loi.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat suggère, du point de vue de la légistique formelle, de reformuler l'article sous rubrique comme suit :

« **Art. 17.** A l'article 25, paragraphe 2, de la même loi, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « [...] ». »

A l'article 25, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, dans sa teneur proposée, il est recommandé de remplacer les mots « l'article 2, paragraphe 1^{er}, point 3, et paragraphe 3 » par les mots « l'article 2, paragraphes 1^{er}, point 3, et 3 ».

La Commission adopte ces recommandations.

Article 19 nouveau (article 18 initial)

Les modifications apportées à l'article 28 de la loi précitée du 24 avril 2017 visent à adopter une terminologie budgétaire plus appropriée sur la forme. Par ailleurs, le plan de construction pluriannuel est utilisé comme référence budgétaire au sein du Fonds afin de construire des hypothèses et scénarios de projections budgétaires et financières, alors que le Fonds ne dispose pas d'un réel budget de construction distinct du budget d'investissements qui, quant à lui, couvre entre autres les acquisitions d'équipements, les acquisitions foncières, etc., toutes directement « immobilisées » dans les comptes annuels du Fonds.

Il s'avère donc important d'intégrer ce concept d'un budget de construction, car distinct d'un point de vue comptable et financier. De même, il s'agit de ne pas trop restreindre la production de projections budgétaires et financières à une approche dite de « cash-flow ». L'objectif est de créer à partir des budgets énumérés une projection prévisionnelle des comptes annuels et du cash-flow.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat estime qu'il y a lieu d'ajouter, du point de vue de la légistique formelle, un point après l'indication du numéro d'article, pour écrire « **Art. 18.** ».

Le point 1° est à reformuler comme suit :

« 1° Les mots « de construction, » sont insérés entre les mots « le projet de budget » et « d'investissement » ; ».

Il convient d'insérer un point 2° nouveau qui prend la teneur suivante :

« 2° La virgule après les mots « l'année suivante » est remplacée par un point final ; ».

Les points subséquents sont à renuméroter en conséquence.

La Commission fait siennes ces observations.

Article 20 nouveau (article 19 initial)

Le présent article vise à modifier l'article 29, paragraphe 2, de la loi précitée du 24 avril 2017.

Compte tenu du nombre élevé de salariés du Fonds et dans un souci de gestion efficiente, seuls l'engagement et le licenciement des membres de la direction sont approuvés par le Ministre, à l'instar de maints autres établissements publics.

Dans l'idée de la simplification des procédures, les aliénations faites dans le cadre de la vente abordable et de la vente à coût modéré n'ont plus besoin de l'approbation ministérielle, en ce qu'elles relèvent des activités quotidiennes du Fonds.

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat note que le point 1° vise à remplacer les mots « aux articles 6, paragraphe 1^{er} et » par ceux de « à l'article » afin de donner la teneur suivante à l'article 29, paragraphe 2, phrase liminaire, de la loi précitée du 24 avril 2017 : « (2) Outre celles visées ~~aux articles 6, paragraphe 1^{er} et~~ à l'article 28, les décisions du conseil d'administration portant sur les objets suivants sont soumises à l'approbation du ministre : ». Le Conseil d'Etat note que l'article 6, paragraphe 1^{er}, de la loi précitée du 24 avril 2017 prévoit que le conseil d'administration « définit la politique générale du Fonds et les objectifs à atteindre à travers un plan quinquennal soumis à l'approbation du ministre [ayant le Logement dans ses attributions] ». Il comprend ainsi que la référence à l'article 6, paragraphe 1^{er}, a été supprimée, étant donné que ledit paragraphe prévoit que les décisions du conseil d'administration y prévues sont soumises à l'approbation du ministre ayant le Logement dans ses attributions et qu'il est inutile de le rappeler à l'endroit de l'article 29, paragraphe 2, phrase liminaire. Ce constat est toutefois également vrai pour l'article 28. Partant, le Conseil d'Etat demande, dans un souci de cohérence, soit de supprimer le bout de phrase « Outre celles visées aux articles 6, paragraphe 1^{er} et 28, », soit de s'abstenir de modifier l'article 29, paragraphe 2, phrase liminaire.

La Commission propose de ne pas donner suite à cette recommandation. Elle considère en effet que le texte proposé par les auteurs du projet de loi permet aux praticiens de la loi de mieux faire la distinction entre les articles 6, paragraphe 1^{er}, 28 et 29.

Du point de vue de la légistique formelle, le Conseil d'Etat estime, dans son avis du 21 avril 2026, qu'au point 1°, il faut remplacer les mots « première phrase » par les mots « phrase liminaire ».

Le point 2° est à reformuler comme suit :

« 2° Le point 1 est complété par les mots « [...] » ; ».

Aux points 2° et 3°, il convient d'insérer une virgule avant les mots « à l'exception » et de remplacer le mot « par » par le mot « à », pour écrire « visé à l'article 2, paragraphe 5 ».

Les points 4° et 5° peuvent être regroupés sous un même point de la teneur suivante : « 4° Les points 5 et 7 sont supprimés ; ».

En procédant ainsi, le point 6° est à renuméroter en point 5°.

La Commission tient compte de ces observations.

VII. TEXTE PROPOSÉ PAR LA COMMISSION DU LOGEMENT ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

Au vu des observations qui précèdent, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi dans la teneur qui suit :

*

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

Art. 1^{er}. L'article 2 de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du logement » est modifié comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er} est remplacé par le libellé suivant :

« (1) Le Fonds a pour missions :

1. la mission d'utilité publique de mise en location de logements destinés à la location abordable au sens de l'article 11 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable à des personnes physiques ou à des personnes morales, qu'elles soient ou non titulaires d'un agrément de bailleur social au sens de l'article 34 de la loi précitée du 7 août 2023 ;
2. la mission d'utilité publique de cession de logements destinés à la vente abordable au sens de l'article 4 de la loi précitée du 7 août 2023 et à la vente à coût modéré au sens de l'article 5 de la même loi ;
3. les missions prévues aux points 1 et 2 comprennent également les missions d'utilité publique complémentaires suivantes :
 - a) la maîtrise d'ouvrage déléguée en vue de gérer des projets de logements abordables ;
 - b) l'intervention dans le développement et la gestion des systèmes de chauffage urbain nécessaires pour les projets de logements abordables ;
 - c) la mise en place de l'énergie nécessaire aux projets de logements abordables ;
 - d) l'accomplissement de projets d'assainissement et de renaturation de sites destinés au logement abordable ;
 - e) la réalisation de parkings sur ou à proximité des sites destinés au logement abordable ;
 - f) la rénovation du patrimoine liée à des projets de logements abordables. ».

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

- a) Les mots « le suivi » sont remplacés par ceux de « l'accompagnement » ;
- b) Le mot « sociaux » est remplacé par celui d'« abordables ».

3° Le paragraphe 4, première phrase, est modifié comme suit :

- a) Les mots « ou nécessaires à l'exécution du service public assuré par une personne morale, » sont insérés entre les mots « professionnelle, » et « de même que » ;
- b) Les mots « non subventionnés » sont remplacés par ceux de « ne tombant pas sous le champ d'application de la loi précitée du 7 août 2023 ».

Art. 2. A l'article 3 de la même loi, les mots « et se porter garant de leurs créances auprès d'un établissement bancaire agréé dans l'Union européenne à condition que ces créances soient en relation avec ses missions » sont insérés après les mots « ses missions ».

Art. 3. L'article 4 de la même loi est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, première phrase, les mots « une fois de suite » sont supprimés ;

2° Au paragraphe 2 sont apportées les modifications suivantes :

- a) Les mots « et l'autre membre proposé par le ministre comme vice-président » sont insérés entre les mots « du conseil d'administration » et « pour la même durée » ;

b) Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Le vice-président remplace le président en cas d'absence ou d'empêchement. ».

Art. 4. A l'article 5 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Au paragraphe 1^{er}, est ajoutée à la suite de la première phrase la phrase suivante :

« Le président ou celui qui le remplace fixe l'ordre du jour. » ;

2° Le paragraphe 4 est remplacé comme suit :

« (4) Le conseil d'administration ne peut siéger et délibérer que si la majorité de ses membres sont présents ou représentés par voie de procuration.

Lorsqu'un membre du conseil d'administration est absent ou empêché, il peut donner procuration à un seul autre membre du conseil d'administration. Le mandataire ainsi désigné est habilité à représenter le mandant et à voter en son nom lors des réunions du conseil d'administration.

La procuration se fait par écrit, est horodatée et porte les noms et prénoms du membre du conseil d'administration mandant et du membre du conseil d'administration mandataire, la date de la séance et les points de l'ordre du jour pour lesquels elle est donnée. La procuration ne vaut que pour une seule séance.

Une copie de la procuration est immédiatement transmise au président ou à son remplaçant. Les procurations qui ne sont pas conformes au présent article sont écartées. Une copie de chaque procuration est annexée au procès-verbal. Les membres du conseil d'administration peuvent prendre inspection de la procuration.

La procuration est révocable à tout moment par écrit. Une copie de la révocation est transmise au président ou à son remplaçant avant l'ouverture de la séance.

La procuration est révoquée de plein droit en cas de présence du membre du conseil d'administration mandant.

Les décisions sont prises à la majorité simple des voix des membres présents ou représentés. En cas d'égalité de voix, la voix du président ou de son remplaçant est prépondérante. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité les membres du conseil d'administration qui participent à la réunion du conseil par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, lorsque cette possibilité a été prévue dans la convocation. Ces moyens satisfont à des caractéristiques techniques garantissant une participation effective à la réunion du conseil dont les délibérations sont retransmises de façon continue.

En cas d'urgence et dans l'impossibilité de se réunir dans un délai raisonnable, le président peut décider d'avoir recours à la procédure écrite par un vote à distance par écrit ou sous forme électronique permettant l'identification des membres du conseil d'administration et sous réserve que le texte intégral des résolutions ou décisions à prendre leur aura été communiqué. ».

Art. 5. L'article 6 de la même loi est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, deuxième phrase, les mots « qui peut demander toutes modifications » sont supprimés ;

2° Le paragraphe 3 est modifié comme suit :

a) A la phrase liminaire, le mot « couvre » est inséré entre les mots « qui » et « au moins » ;

b) Le point 1 est remplacé par le texte suivant :

« 1. le fonctionnement du Fonds et ses règles de gouvernance ; » ;

c) Au point 2, le mot « indique » est supprimé ;

d) Le point 3 est supprimé ;

e) Le point 4 est remplacé par le texte suivant :

« 4. les pratiques en matière de procuration et de délégation de signature ; » ;

f) Le point 5 est supprimé ;

g) Au point 6, le mot « fixe » est supprimé ;

h) Le point 7 est supprimé ;

i) Le point 8 est remplacé par le texte suivant :

- « 8. les règles à respecter en ce qui concerne l'accompagnement social visé à l'article 2, paragraphe 2 ; » ;
- j) Le point 9 est supprimé ;
- k) Au point 10, le mot « fixe » est supprimé ;
- l) Le point 11 est supprimé.

Art. 6. A l'article 9, paragraphes 2 et 4, de la même loi, le mot « deux » est remplacé par celui de « trois ».

Art. 7. L'article 11 de la même loi est remplacé par le texte suivant :

« Art. 11. Pour sa participation aux réunions du conseil d'administration, le commissaire du Gouvernement bénéficie d'une indemnité mensuelle de 300 euros à partir de son entrée en fonction, sous réserve d'un taux moyen de participation aux réunions du conseil d'administration dépassant 50 pour cent.

Le commissaire du Gouvernement perçoit un jeton de présence de 150 euros par réunion.

Ces montants sont adaptés annuellement à l'indice du coût de la vie.

Ces indemnités et jetons de présence sont à charge de l'Etat. ».

Art. 8. A l'article 14, paragraphe 3, de la même loi, les mots « du suivi » sont remplacés par ceux de « de l'accompagnement ».

Art. 9. L'article 15 de la même loi est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er} sont apportées les modifications suivantes :

- a) Le point 1 est modifié comme suit :
 - i) Les mots « des dotations » sont remplacés par ceux de « une compensation d'investissement » ;
 - ii) Les mots « non viabilisés » sont ajoutés entre les mots « prix d'acquisition de terrains » et « ou de la soulte ».
- b) Le point 2 est complété par la phrase suivante :

« Par dérogation au point 1, le Fonds est exclu de la compensation d'investissement pour le cas où il confie la gestion de logements à un autre bailleur social. ».

2° Au paragraphe 2, les mots « aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023 » ;

3° Au paragraphe 3, les mots « aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023 ».

Art. 10. A l'intitulé du chapitre IV, section II, de la même loi, le mot « Dotations » est remplacé par les mots « Compensation d'investissement ».

Art. 11. L'article 16 de la même loi est remplacé comme suit :

« Art. 16. La compensation de service public comprend la compensation d'investissement servant à couvrir la part non susceptible d'être couverte par les participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023 du prix de terrains non viabilisés acquis par le Fonds en vue :

- 1. de réaliser des projets remplissant les conditions d'octroi des participations financières prévues aux articles 4 et 5 de la loi précitée du 7 août 2023 pour la vente abordable et la vente à coût modéré sur la part de terrain ;
- 2. de réaliser des projets de logements destinés à la location abordable au sens de l'article 11 de la loi précitée du 7 août 2023. ».

Art. 12. A l'article 17 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 1^{er} est remplacé par le texte suivant :

« (1) Le montant des compensations d'investissement prévues à l'article 16 fait l'objet d'une fixation provisoire en fonction de la proportion du prix d'acquisition des terrains non viabilisés non couverte par des participations financières prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023.

Le coefficient de compensation provisionnel est 35. » ;

2° Le paragraphe 2 est abrogé ;

3° Au paragraphe 3, les mots « les dotations » sont remplacés par ceux de « la compensation d'investissement » ;

4° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

a) Les mots « Les dotations » sont remplacés par ceux de « La compensation d'investissement provisoire » ;

b) Le mot « sont » est remplacé par celui de « est » ;

c) Le mot « libérées » est remplacé par celui de « libérée ».

Art. 13. A l'article 18 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Au paragraphe 1^{er}, première et deuxième phrases, les mots « des dotations » sont remplacés par ceux de « de la compensation d'investissement » ;

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) A la première phrase, les mots « aides à l'acquisition des terrains prévues aux articles 22 et 27 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières à l'acquisition de terrains prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023 » ;

b) A la deuxième phrase, le mot « dotation » est remplacé par les mots « compensation d'investissement ».

3° Au paragraphe 3, les mots « de dotation » sont remplacés par ceux de « de la compensation d'investissement ».

Art. 14. A l'article 19 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le point 1 est modifié comme suit :

a) Les mots « des dotations » sont remplacés par ceux de « de la compensation d'investissement » ;

b) Le mot « dotation » est remplacé par les mots « compensation d'investissement ».

2° Au point 3, les mots « des dotations » sont remplacés par ceux de « de la compensation d'investissement ».

Art. 15. L'article 21 de la même loi est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, première phrase, les mots « aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023 » ;

2° Au paragraphe 2, première phrase, le mot « sociales » est remplacé par celui de « abordables ».

Art. 16. A l'article 23 de la même loi, les mots « à la trésorerie de l'Etat » sont remplacés par les mots « au Fonds spécial pour le logement abordable au sens de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial pour le logement abordable ».

Art. 17. Entre les articles 23 et 24 de la même loi, il est inséré un chapitre IV^{bis} nouveau, comprenant un article 23^{bis} nouveau, libellé comme suit :

« Chapitre IV^{bis}. – Indemnisation »

Art. 23^{bis}. Pour l'exercice de ses missions visées à l'article 2, paragraphes 1^{er}, point 3, et 3, le Fonds perçoit à la charge du budget de l'Etat une indemnisation.

L'indemnisation couvre le coût de revient complet de l'accomplissement de ces missions. ».

Art. 18. A l'article 25, paragraphe 2, de la même loi, l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « ainsi que pour les activités visées à l'article 2, paragraphes 1^{er}, point 3, et 3 ».

Art. 19. A l'article 28 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Les mots « de construction, » sont insérés entre les mots « le projet de budget » et « d'investissement » ;
- 2° La virgule après les mots « l'année suivante » est remplacée par un point final ;
- 3° Les mots « ainsi que l'évolution pluriannuelle des recettes et des dépenses du Fonds sur » sont remplacés par ceux de « Les projections budgétaires et financières couvrent » ;
- 4° Le mot « budget » est remplacé par celui de « budgets ».

Art. 20. L'article 29, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

- 1° A la phrase liminaire, les mots « aux articles 6, paragraphe 1^{er} et » sont remplacés par ceux de « à l'article » ;
- 2° Le point 1 est complété par les mots « , à l'exception des aliénations faites dans le cadre de la vente abordable au sens de l'article 4, de la vente à coût modérée au sens de l'article 5 de la loi précitée du 7 août 2023 et au rachat aux particuliers visé à l'article 2, paragraphe 5 » ;
- 3° Au point 2, les mots « , à l'exception de celle exercée dans le cadre de l'exercice du droit de rachat visé à l'article 2, paragraphe 5, ou d'un droit de préemption » sont insérés entre les mots « l'acquisition » et « et la prise en location » ;
- 4° Les points 5 et 7 sont supprimés ;
- 5° Au point 8, le mot « personnel » est remplacé par ceux de « directeur et des directeurs-adjoints ».

Luxembourg, le 10 juillet 2026

Le Président,
Gilles BAUM

Le Rapporteur,
Luc EMERING

