



Texte des amendements gouvernementaux

Projet d'amendements gouvernementaux au projet de loi n° 8589 portant modification de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant

a) la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;

b) la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

c) la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

d) la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement

Amendement 1

Le gouvernement propose de remplacer l'article 4 du projet de loi par un nouvel article 4 qui a la teneur suivante :

(1) L'article 6 est modifié comme suit :

1° Au point b) du paragraphe 2, les termes « 4 paragraphe 2 » sont remplacés par les termes « 6bis ».

(2) Le paragraphe 5 de l'article 6 est modifié comme suit :

1° A l'alinéa 1^{er}, l'expression « trente-et-un mille » est remplacée par « cinq mille trois cents ».

2° A l'alinéa 2, le nombre « cinquante » est remplacé par « huit ».

3° Il est inséré un nouvel alinéa 3 qui prend la teneur suivante :

« Les montants des plafonds de la participation financière indiqués dans le paragraphe précédent correspondent à la valeur cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948. »

Amendement 2

L'article 6 du projet de loi est modifié comme suit :

Le paragraphe 8 est remplacé par un nouveau paragraphe 8 qui a la teneur suivante :

« (8) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement construit sur base d'une autorisation de construire dans le cadre du développement d'une dent creuse qui se trouve sur le territoire de la commune.

L'élément déclencheur de la dotation est l'émission par la commune d'une autorisation de construire pour la dent creuse en question.



Est considérée comme « dent creuse » tout terrain désigné comme tel par le système d'information géographique défini à l'article 26bis de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.»

Amendement 3

Il est inséré un nouvel article 8bis dans le projet de loi qui a la teneur suivante :

« A la suite de l'article 26 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, est inséré un chapitre *4bis*, intitulé « Registre national des réserves foncières », comprenant les articles suivants :

« Chapitre 4bis - Registre national des réserves foncières

Art. 26bis. Le registre national des réserves foncières

(1) Le ministre instaure un registre national des réserves foncières, sous la forme d'un système d'information géographique, ci-après dénommé « le registre ».

(2) Ce registre a pour objectifs :

- 1° l'identification, le suivi, la mise à jour et la mise à disposition de données relatives aux réserves foncières ;
- 2° la constitution d'un outil d'assistance dans la planification et la prospective territoriales ;
- 3° la production de données statistiques pour l'observation territoriale et le développement urbain ;
- 4° le soutien à la recherche scientifique.

(3) Le registre procède à l'identification, à l'analyse et au suivi des potentiels de développement urbain, et ce en catégorisant les réserves foncières selon les différentes catégories suivantes :

- 1° les dents creuses ;
- 2° les dents creuses potentielles ;
- 3° les terrains à bâtir ;
- 4° les réserves foncières intérieures ;
- 5° les réserves foncières extérieures ;
- 6° les sites de densification du tissu urbain existant ;
- 7° les zones d'urbanisation futures.

(4) Figurent au registre, pour chaque réserve foncière, un ensemble d'attributs destiné à caractériser les réserves foncières, fondé sur les données issues des portails et plateformes de données ouvertes, qui sont complétées par des informations obtenues lors des entretiens d'enquête au sens de l'article 26quinquies, paragraphe 4, ou insérées par les utilisateurs



conformément aux modalités définies par l'administration conformément à l'article 26^{quater}, paragraphe 3, de la présente loi.

Ces attributs sont regroupés comme suit :

- 1° identification générale et données cadastrales ;
- 2° caractéristiques ayant permises de la catégoriser conformément au paragraphe 3 du présent article ;
- 3° règles urbanistiques applicables ;
- 4° paramètres de densité ;
- 5° constructibilité et viabilisation ;
- 6° contraintes et servitudes ;
- 7° capacité de logement ;
- 8° intérêt pour la mise en valeur et disponibilité temporelle ;
- 9° évaluation globale et synthèse.

Art. 26^{ter}. Définitions

On entend par :

- 1° « réserve foncière », toute parcelle ou unité foncière classée au plan d'aménagement général en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et étant, soit non bâtie, soit accueillant une dépendance.
- 2° « unité foncière », un ensemble de parcelles d'un seul tenant ou soumises aux mêmes règles urbanistiques.
- 3° « dent creuse », une parcelle, soit non bâtie, soit accueillant une dépendance, classée en tant que zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, située au sein du tissu urbain existant et encadrée ou adjacente à des parcelles comprenant des constructions, qui est desservie des équipements publics nécessaires à sa viabilité au sens de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et dont la mise en valeur n'est soumise qu'à l'octroi d'une autorisation de bâtir, sans préjudice d'éventuelles autorisations nécessaires en exécution des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.
- 4° « dent creuse potentielle » : parcelle ou partie de parcelle qui ne remplit pas l'ensemble des critères nécessaires pour être qualifiée comme « dent creuse », et ce pour au moins une des deux raisons suivantes :
 - a. une desserte incomplète d'équipements publics nécessaires à sa viabilisation au sens de l'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;



b. la présence de contraintes administratives ou techniques d'ordre urbanistique ou environnemental.

5° « réserve foncière intérieure », unité foncière soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « NQ », située à l'intérieur du tissu urbain existant et soit non bâtie, soit accueillent une dépendance, soit valorisée mais non conforme à leur affectation telle que définie par la zone de base du plan d'aménagement général, soit qui constitue une friche industrielle ou urbaine.

6° « réserve foncière extérieure » : unité foncière, située en dehors ou en périphérie immédiate du tissu urbain existant, soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et le cas échéant, couverte par une zone d'aménagement différé.

7° « terrain à bâtir » : parcelle issue du morcellement d'une réserve foncière, intérieure ou extérieure, non bâtie et dont la mise en valeur est de nature à constituer une extension du tissu urbain existant.

8° « site de densification du tissu urbain existant » : unité foncière, valorisée et intégrée au tissu urbain existant, susceptible de faire l'objet d'opérations de densification consistant notamment en des travaux de surélévation, de transformation, de réaffectation ou de toute autre intervention de nature à augmenter la densité bâtie ou fonctionnelle.

9° « zone d'urbanisation future » : unité foncière n'ayant pas encore été classée comme « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée » grevée d'une zone superposée désignée par un plan directeur sectoriel ou plan d'occupation du sol et constituant, dans le cas de sa mise en œuvre au niveau du plan d'aménagement général, une extension du tissu urbain existant.

Art. 26^{quater} Accès au registre

(1) L'accès au registre est octroyé par l'administration gouvernementale placée sous l'autorité du ministre, ci-après désignée « l'administration ».

Les demandes d'accès en qualité d'utilisateur du registre sont adressées par voie électronique à l'administration et doivent être dûment motivées.

(2) Peuvent se voir octroyer un accès au registre en qualité d'utilisateur :

1° les agents et élus communaux, sur proposition du bourgmestre de l'administration communale respective, pour les données relevant de leur territoire communal ;

2° les agents d'une administration gouvernementale, désignés respectivement par leur ministre, pour les données qui sont en lien avec leurs attributions ;

3° les opérateurs économiques, sur proposition du bourgmestre respectif, mandatés par une administration communale pour l'accomplissement d'une mission s'inscrivant dans les objectifs visés par le registre et pour la durée de celle-ci ;

4° les opérateurs économiques, sur proposition du chef d'administration ou du ministre respectifs, mandatés par une administration gouvernementale dont ses attributions sont en lien



avec les objectifs du registre, pour l'accomplissement de leur mission et pour la durée de celle-ci ;

5° les entités juridiques à caractère scientifique ou académique.

(3) L'accès au registre est limité aux données strictement nécessaires à l'exercice des missions ou compétences, attributions et missions des utilisateurs.

L'administration détermine la durée et les modalités d'accès, y compris les droits de consultation, de modification et d'extraction des données.

(4) Un relevé des accès et des opérations effectuées dans le registre est tenu par l'administration afin d'assurer la traçabilité et le contrôle de l'utilisation conforme des données consultables.

(5) Les utilisateurs du registre sont tenus de respecter la confidentialité et la sécurité des données auxquelles ils ont accès. Ils s'abstiennent de toute utilisation non conforme aux finalités du registre.

(6) L'administration peut suspendre ou retirer l'accès au registre en cas de non-respect des dispositions du présent article ou lorsque les conditions ayant justifié l'octroi de l'accès ne sont plus remplies.

Art. 26quinquies Mise à jour du registre

(1) Les informations figurant au registre peuvent être mises à jour :

1° par l'administration, dans les modalités prévues au paragraphe 4, du présent article ;

2° par une administration communale, à l'égard des données lui étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, point 1 ;

3° par une administration gouvernementale, à l'égard des données lui étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, point 2 ;

4° par une entité juridique ou un opérateur économique, à l'égard des données leur étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, points, 3 et 4 ;

Par exception à l'alinéa 1^{er}, seules les administrations ou des opérateurs économiques mandatés par ces dernières peuvent procéder à la suppression d'une dent creuse au sens de l'article 7, paragraphe 8, de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement.

(2) Toute modification des données fait l'objet d'une traçabilité permettant d'identifier la date de la mise à jour ainsi que l'autorité ou l'entité à l'origine de celle-ci.

(3) Lors de la mise à jour de données, les acteurs énumérés au paragraphe 1^{er} veillent à l'exactitude, à l'exhaustivité et à l'actualité des données inscrites au registre.

(4) Afin d'assurer la qualité et la cohérence des données, des entretiens d'enquête sont organisés une fois par an entre l'administration et les administrations communales.

Ces entretiens ont pour objet la vérification, la mise à jour et, le cas échéant, la correction des données.



(5) À l'issue des entretiens d'enquête mentionnés au paragraphe 4 ou en cas de constat de données inexactes, obsolètes ou incomplètes, l'administration est en droit de les mettre à jour. »



COMMENTAIRE DES AMENDEMENTS

Commentaire de l'amendement 1

L'article 6 de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. prévoit les participations financières accordés aux communes pour les prestations du Conseiller logement.

Le taux horaire pour les prestations du Conseiller logement est fixé au taux f3 des taux horaires d'orientation pour des travaux d'architecture et d'ingénierie en régie pour le secteur public. Or, comme ce taux augmente avec chaque augmentation de l'indice pondéré du coût de la vie, il était nécessaire à adapter le plafond légal prévu par le texte à chaque augmentation de l'indice. Afin de ne plus devoir modifier la loi, le plafond prévu par le texte est également lié à l'indice pondéré du coût de la vie.

Commentaire de l'amendement 2

Le projet de loi n° 8589 a introduit une nouvelle dotation de deux mille cinq cents euros qui est attribuée à la commune pour tout logement réalisé dans le cadre du développement d'une dent creuse qui se trouve sur le territoire de la commune.

Comme la loi introduit une nouvelle dotation financière basée sur le développement des dents creuses existant dans les communes, il est indispensable de définir juridiquement une dent creuse.

Ainsi, afin de garantir la sécurité juridique, l'amendement 3 introduit une nouvelle base légale pour définir juridiquement la dent creuse. Il est dès lors nécessaire d'adapter l'article 6 paragraphe 8 du projet de loi en conséquence en renvoyant à cette nouvelle base légale.

Commentaire de l'amendement 3

Cet amendement introduit un nouveau chapitre dans la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire relatif au système d'information géographique ayant pour objectif principal le recensement des réserves foncières tel qu'opéré par l'administration gouvernementale sous la tutelle du ministre ayant la Politique générale de l'aménagement du territoire dans ses attributions.

Ce système d'information géographique, dénommé « Baupotenzial » (www.baupotenzial.lu), s'inscrit dans la continuité des efforts visant à orienter et à concentrer le développement territorial aux endroits les plus appropriés et de veiller à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent du territoire du Grand-Duché du Luxembourg.

Concrètement, cet outil méthodologique permet d'apprécier, de répertorier et de catégoriser les réserves foncières au Grand-Duché de Luxembourg en vue d'établir une vue d'ensemble territoriale, quantitative et qualitative des réserves foncières.

Pour l'établissement de cette base des données, il a d'abord été procédé au recueil de l'ensemble des informations publiquement accessibles, telles que les prescriptions urbanistiques issues des plans d'aménagement général et, le cas échéant, plans d'aménagement partiel et d'autres réglementations urbanistiques et environnementales. Ensuite, des échanges avec l'ensemble des communes ont été menés afin compléter des éléments d'appréciation de nature qualitative comme la volonté de développer et l'horizon temporel de développement. Des entretiens initiaux furent menés avec les communes entre



2018 et 2022, puis les données furent actualisées dans le cadre d'une seconde série d'échanges en 2024 et 2025.

Aujourd'hui, le « Baupotenzial » constitue un outil Web-SIG dynamique et moderne, mis à disposition des services techniques communaux afin de les soutenir dans la mobilisation des réserves foncières dans les endroits les plus appropriés. En date d'aujourd'hui, la quasi-totalité des administrations communales du Grand-Duché de Luxembourg l'utilisent.

Aussi, sur demande, un accès limité peut être octroyé à des administrations gouvernementales se voir afin d'optimiser la planification territoriale de leurs missions respectives ou encore à des institutions à caractère scientifique ou académique à des fins de recherche.

Si cet outil existe et est opérationnel depuis 2022, il a été estimé judicieux de l'ancrer dans la loi précitée du 17 avril 2018 afin que l'article 7 de la présente loi puisse y référer.

Ad art. 26bis

Ad paragraphe 1

Sans commentaires.

Ad paragraphe 2

Le registre constitue un outil d'assistance à la planification et à la prospective territoriales. En centralisant des informations fiables et actualisées, il permet de mieux appréhender les dynamiques foncières et urbaines, d'anticiper les évolutions futures et d'orienter les politiques de manière cohérente et éclairée. Il contribue ainsi à une prise de décision fondée sur des données objectives, favorisant un développement territorial maîtrisé et durable en optimisant l'utilisation des sols, en anticipant les besoins en foncier tout en restant cohérent avec les documents d'urbanisme.

Par ailleurs, le registre a vocation à soutenir la production de données statistiques dédiées à l'observation territoriale. Les informations qu'il contient permettent d'alimenter des analyses quantitatives et qualitatives indispensables à la compréhension des phénomènes d'urbanisation, de consommation du sol et de structuration des espaces. Ces données constituent un élément essentiel pour le suivi des dynamiques territoriales et l'identification des tendances à moyen et long terme. Elles représentent ainsi un socle incontournable pour l'élaboration de stratégies de développement territorial adaptées, cohérentes et prospectives.

Finalement, le registre vise à soutenir la recherche scientifique ou académique. En mettant à disposition un ensemble structuré de données, il offre aux chercheurs un outil précieux pour approfondir l'analyse des enjeux territoriaux, développer de nouvelles méthodologies et contribuer à l'innovation en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Cette ouverture vers le monde académique favorise l'évaluation des impacts et participe à l'amélioration continue des politiques publiques.

Ad paragraphe 3

Parmi les différentes catégories de réserves foncières, les dents creuses sont celles dont il s'avère, en termes d'utilisation rationnelle du sol et coûts financiers, le plus judicieux à valoriser à court terme.

Viennent ensuite les réserves foncières situées au sein du tissu urbain existant, puis, en dernier lieu, les réserves extérieures. Cette hiérarchisation s'inscrit dans le principe « Innen vor Aussen », qui vise à favoriser un développement urbain concentrique, cohérent et maîtrisé.



Ad paragraphe 4

Ce paragraphe précise la nature des informations intégrées au registre afin d'assurer la catégorisation des réserves foncières mentionné au paragraphe 3 du même article.

À cet effet, le registre définit un ensemble structuré d'attributs permettant de décrire ces réserves de manière homogène. Ces attributs reposent, d'une part, sur les informations issues des portails et plateformes de données ouvertes comme l'Open Data ou le Géoportail. Il s'agit notamment des données cadastrales et des règles urbanistiques et environnementales appliquées. Cet ensemble de données est caractérisé comme « données quantitatives ». Outre ces « données quantitatives », le registre a, pour chaque réserve foncière, des éléments d'appréciation de nature « qualitative ». Ces derniers portent notamment sur la volonté de développement et sur l'horizon temporel d'une éventuelle mise en valeur. Ces éléments sont obtenus dans le cadre des entretiens d'enquêtes organisées entre l'administration et les communes ou, le cas échéant, les administrations gouvernementales.

S'il ne s'avère pas judicieux de procéder à une liste exhaustive de ces attributs du fait qu'il s'agit d'un outil évolutif dont la création d'un nouvel attribut ne peut pas être exclu, seront mis à disposition, pour chaque réserve foncière, les informations suivantes :

1° identification générale et données cadastrales ; ces attributs ont pour objet d'assurer l'identification, la localisation et le référencement univoque de chaque réserve foncière.

2° caractéristiques ayant permises de la catégoriser conformément au paragraphe 3 du présent article ; ces attributs visent à décrire de manière exhaustive la situation actuelle du terrain, incluant son occupation, son affectation effective ainsi que l'état des constructions éventuellement présentes, afin de fournir une base factuelle pour toute évaluation ultérieure.

3° règles urbanistiques applicables ; il s'agit de l'ensemble d'attributs déterminant les règles applicables à l'égard des instruments d'aménagement du territoire (PDS et POS) et communal (PAG, PAP). Il s'agit par exemple des zones de base définies par le PAG et si un PAP « nouveau quartier » a été élaboré.

4° paramètres de densité ; ces attributs ont pour objet d'apprécier le potentiel constructible du site sur la base des coefficients, seuils et densités réglementés, ce afin de déterminer les possibilités de développement urbain. Il s'agit, le cas échéant, du coefficient d'utilisation du sol (CUS), du coefficient d'occupation du sol (COS), du coefficient de scellement du sol (CSS) et de la densité de logement (DL) tels que définies par le PAG.

5° constructibilité et viabilisation ; ces attributs permettent d'évaluer le niveau de préparation technique de la réserve foncière en question ainsi que les mesures nécessaires pour permettre sa mise en constructibilité effective, en tenant compte des exigences techniques et réglementaires. Parmi les attributs figurent l'état de viabilisation et de constructibilité, ainsi que, le cas échéant, les mesures nécessaires afin de rendre la réserve constructible

6° contraintes et servitudes ; ces attributs permettent d'identifier d'éventuels obstacles environnementaux, réglementaires ou techniques susceptibles de limiter, retarder ou le cas échéant empêcher la mobilisation de la réserve. Il s'agit, par exemple, de l'existence de servitudes d'urbanisation relevant du PAG ou l'état pollué des sols.

7° capacité de logement ; ces attributs permettent de procéder, pour les réserves foncières susceptibles d'accueillir du logement, à une estimation d'unités de logement pouvant être réalisés.

8° intérêt pour la mise en valeur et disponibilité temporelle ; ces attributs visent à apprécier, d'une part, l'intérêt manifesté par le propriétaire foncier en vue d'une éventuelle mise en valeur du bien et, d'autre



part, la disponibilité temporelle correspondante en tenant compte des délais prévisionnels de mise en œuvre.

9° évaluation globale et synthèse ; ces attributs ont pour objet de résumer, de manière synthétique, le potentiel général de la réserve foncière et d'éventuelles remarques de la part de(s) utilisateur(s).

Ad art. 26ter

La notion de « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée » est à interpréter au sens du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

La notion de « dépendance » est à interpréter au sens du règlement grand-ducal modifié du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Au sens du présent article, une zone urbanisée ou destinée à être urbanisée accueillant une dépendance est considérée comme insuffisamment bâtie au vu de son potentiel de développement.

Les fonds catégorisés comme « zone urbanisation future » seront, dès leur classement en tant que « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée », requalifiés en « réserves foncières intérieures » ou « extérieures », ceci en tenant compte de leur localisation, soit au sein, soit en périphérie du tissu urbain existant.

Ad art. 26quater.

L'ensemble du dispositif repose sur les principes de nécessité et de proportionnalité, afin de garantir un accès maîtrisé aux données.

Ad paragraphe 1

Ce paragraphe encadre les modalités d'accès au registre afin d'en garantir une utilisation sécurisée et conforme à ses finalités. Il confie à l'administration gouvernementale placée sous l'autorité du ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions la responsabilité de gérer les accès au registre – notamment en recevant les demandes d'utilisation, d'apprécier leur légitimité et, le cas échéant, d'octroyer l'accès.

Ad paragraphe 2

Le paragraphe 2 définit les catégories d'utilisateurs pouvant être autorisés. Les agents et élus communaux disposent d'un accès limité à leur territoire, tandis que les agents de l'État peuvent se voir octroyer accès dans le cadre de leurs missions et attributions. Le texte prévoit également l'accès pour les bureaux d'études et prestataires mandatés, dans des conditions strictes liées à leur mission, tant en termes de durée que de périmètre.

Finalement, les entités juridiques poursuivant un but scientifique et académique pourront se voir octroyer accès au registre – sans cependant pouvoir modifier les données y figurant.

Ad paragraphe 3



L'accès au registre peut être accordé soit directement, via l'application dédiée du registre, soit à certaines données du registre au moyen d'un export. Cet accès est réservé aux utilisateurs habilités et limité aux données strictement nécessaires, dans le respect des autres dispositions du présent article.

Ad paragraphe 4 à 6

Sans commentaires.

Ad art. 26quinquies.

Le registre est d'ores et déjà alimenté sur la base d'un premier recensement des potentiels, réalisé en amont des entretiens initiaux menés avec les communes entre 2018 et 2022, puis actualisé dans le cadre d'une seconde série d'échanges en 2024 et 2025.

Il est ainsi, à ce stade, complet et à jour.

Dorénavant, les mises à jour à effectuer peuvent être résumées comme suit :

- le retrait des potentiels en cours de développement ou déjà réalisés, ceux-ci ne constituant plus des réserves disponibles ;
- la mise à jour des attributs qualitatifs des réserves encore mobilisables, notamment en ce qui concerne l'état des procédures, l'intérêt des propriétaires à développer les sites ainsi que l'horizon temporel de développement ;
- la mise à jour des attributs quantitatifs, par exemple en cas de modification des documents d'urbanisme.

Afin de garantir l'exactitude et l'actualisation des données ainsi déjà collectées, une mise à jour continue est assurée afin d'adapter la catégorisation de réserve à la situation réelle du foncier respectif.

Dans ce cadre, des entretiens sont organisées par l'administration gouvernementale placée sous l'autorité du ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions une fois par an dans le cadre desquels celle-ci, ensemble avec les communes et, le cas échéant, avec des administrations gouvernementales, procèdent à la vérification, voire à la correction de données.

Si l'administration gouvernementale constate que les utilisateurs ne mettent pas les données à jour, elle se réserve le droit de procéder pour son propre compte à des adaptations.



TEXTE COORDONNE DU PROJET DE LOI

Dans le texte coordonné, les amendements approuvés par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du (xxx) sont colorés en **bleu** pour une meilleure visibilité.

Art. 1^{er}.

A l'article 1^{er}, paragraphe 3, de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. le nombre « 2032 » est remplacé par le nombre « 2036 ».

Art. 2.

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

- 1° Le paragraphe 2 est supprimé et le paragraphe 3 est renuméroté en conséquence ;
- 2° Au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, le nombre « 2032 » est remplacé par le nombre « 2036 » ;
- 3° Au paragraphe 3, alinéa 2 l'expression « de l'État aux projets mettant en œuvre le Programme d'action local logement pour le montant non encore utilisé de sa dotation financière telle que prévue à l'article 7 » est remplacée par « et la commune doit rembourser à l'Etat la participation financière qu'elle a touchée pour l'année en question ».

Art. 3.

A l'article 5, paragraphe 2, alinéa 2, de la même loi, les termes « prévu à l'article 4, paragraphe 2, dernier alinéa » sont remplacés par les termes « mis à disposition par l'Etat ».

~~Art. 4.~~

~~L'article 6 est modifié comme suit :~~

~~1° Au point b) du paragraphe 2, les termes « 4 paragraphe 2 » sont remplacés par les termes « 6bis ».~~

Art. 4.

(1) L'article 6 est modifié comme suit :

1° Au point b) du paragraphe 2, les termes « 4 paragraphe 2 » sont remplacés par les termes « 6bis ».

(2) Le paragraphe 5 de l'article 6 est modifié comme suit :

- 1° A l'alinéa 1^{er}, l'expression « trente-et-un mille » est remplacée par « cinq mille trois cents ».
- 2° A l'alinéa 2, le nombre « cinquante » est remplacé par « huit ».
- 3° Il est inséré un nouvel alinéa 3 qui prend la teneur suivante :
« Les montants des plafonds de la participation financière indiqués dans le paragraphe précédent correspondent à la valeur cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948. »



Art. 5.

A la suite de l'article 6 de la même loi, il est inséré un nouvel article 6bis qui prend la teneur suivante :

« Art. 6bis – Le bilan annuel

(1) La commune établit avec l'appui du Conseiller logement, un bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du Programme d'action local logement tel que défini à l'article 5, paragraphe 1^{er}.

Le bilan annuel se base sur les cinq domaines, tels que définis à l'article 5, paragraphe 2 et indique tous les projets que la commune a mis en œuvre dans ces domaines.

Tous les projets pour lesquels la participation financière de l'Etat a été utilisée au cours de l'année écoulée sont indiqués dans le bilan.

(2) Le bilan est établi au plus tard pour le 30 juin de l'année suivante. Le premier bilan à établir peut couvrir la période s'écoulant entre le moment de la signature de la Convention de mise en œuvre et le 31 décembre de l'année subséquente.

(3) La commune et le Conseiller logement utilisent l'outil informatique mis à disposition par l'État pour transférer le bilan annuel au ministre. »

Art. 6.

L'article 7 est remplacé par le texte suivant :

« Art. 7 - Détermination des dotations financières

(1) Toute commune ayant signé une Convention de mise en œuvre se voit attribuer des dotations financières définissant le plafond des participations financières pour les projets qu'elle entend réaliser conformément à l'article 1^{er}.

Les dotations financières de chaque commune sont alimentées selon les dispositions du présent article sous réserve que les conditions posées par la Convention de mise en œuvre soient respectées.

(2) Les communes ayant signé avant le 31 décembre 2021 une Convention initiale se voient attribuer une dotation forfaitaire unique de vingt-cinq euros par personne physique ayant établi sa résidence habituelle sur le territoire de la commune, avec un minimum de cent mille euros et un plafond de cinq cent mille euros par commune. Cette dotation unique est attribuée au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre.



Le nombre de personnes physiques pour déterminer la dotation forfaitaire unique est déterminé sur base du registre national des personnes physiques, tel que défini par la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au 31 décembre 2020.

(3) Les communes ayant signé avant le 31 décembre 2021 une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de dix mille euros pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficie d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2020 par le ministre dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Cette dotation est attribuée au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre.

(4) A partir du 1^{er} janvier 2022, les communes ayant signé une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de vingt-cinq mille euros pour tout logement abordable se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficient d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année précédente par le ministre dans le cadre de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.

(5) A partir du 1^{er} janvier 2022, les communes ayant signé une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de deux mille cinq cent euros pour tout logement se situant sur leur territoire et ayant été affecté au cours de l'année précédente au régime de la gestion locative sociale telle que prévue à l'article 49 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable et pour tout logement se situant sur leur territoire et ayant été mis en location abordable conformément à la loi précitée du 7 août 2023.

(6) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition a été faite par l'Etat et dont le logement est affecté au logement abordable.

L'élément déclencheur de la dotation est la signature de l'acte de vente authentique par l'Etat pour l'acquisition des logements de l'alinéa 1^{er}.

(7) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement prévu dans la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier exécutant le développement d'une zone prioritaire d'habitation dans le cadre du plan directeur sectoriel logement résultant d'une zone superposée tel que définie à l'article 20, paragraphe 2 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire reprise dans la partie graphique et la partie écrite des plans d'aménagement général des communes conformément à l'article 38 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

A partir du 1^{er} janvier 2026, afin de bénéficier de la dotation prévue à l'alinéa 1^{er}, la commune doit avoir signé en amont une convention avec le ministre en vue du développement urbain



d'une zone prioritaire d'habitation définie par le plan directeur sectoriel « Logement » telle que prévue à la Section 1^{ère} du Chapitre 3 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire. L'objet de la convention est de déterminer le cadre permettant au ministre d'accompagner la commune dans les différentes phases du projet de développement urbain d'une zone prioritaire d'habitation allant des études préalables à la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La signature de la convention prévue au présent alinéa n'est pas exigée pour les conventions d'exécution signées avant le 1^{er} janvier 2026.

Les conventions d'exécution prises en compte pour la dotation du présent paragraphe sont celles qui ont été signées après le 10 février 2021.

(8) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement construit sur base d'une autorisation de construire dans le cadre du développement d'une dent creuse qui se trouve sur le territoire de la commune.

L'élément déclencheur de la dotation est l'émission par la commune d'une autorisation de construire pour la dent creuse en question.

Est considérée comme « dent creuse » tout terrain ~~non bâti ou partiellement bâti situé à l'intérieur d'une zone déjà urbanisée qui peut être utilisé pour une construction future, en vertu des règles de construction existantes, et qui nécessite uniquement une autorisation de construire et dont le terrain est viabilisé conformément à l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain~~ désigné comme tel par le système d'information géographique défini à l'article 26bis de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

~~Les dents creuses prises en compte pour la dotation du présent paragraphe sont celles qui sont viabilisées au 1^{er} janvier 2022.~~

Art. 7.

A l'article 8 sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 2 est supprimé ;

2° Le paragraphe 3 est supprimé ;

3° Un nouveau paragraphe 2 est inséré avec la teneur suivante :

« (2) Les dotations financières prévues à l'article 7 sont payées en tant que participation financière par le ministre au 31 décembre au plus tard de l'année subséquente à laquelle elles se rapportent sous condition que la commune ait établi le bilan annuel prévu à l'article 6bis de la présente loi. »

4° Un nouveau paragraphe 3 est inséré avec la teneur suivante :

« (3) La dotation financière que la commune a cumulé depuis l'entrée en vigueur de la loi et qui n'a pas encore fait l'objet d'un paiement à la commune sous forme de participation financière,



sera intégralement versée à la commune pour le 31 décembre 2027, sous condition que la commune ait établi le bilan annuel prévu à l'article 6bis de la présente loi. »

Art. 8.

L'article 9 est modifié comme suit :

- 1° Les termes « de soutien au développement du logement » sont remplacés par les termes « pour le logement abordable » ;
- 2° A l'alinéa 3, les termes « aides à la construction d'ensembles prévues par la loi précitée du 25 février 1979 » sont remplacés par les termes « participations financières prévues par la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable. » ;
- 3° L'alinéa 4 est supprimé.

Art. 8bis.

À la suite de l'article 26 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, est inséré un chapitre 4bis, intitulé « Registre national des réserves foncières », comprenant les articles suivants :

« Chapitre 4bis - Registre national des réserves foncières »

Art. 26bis. Le registre national des réserves foncières

(1) Le ministre instaure un registre national des réserves foncières, sous la forme d'un système d'information géographique, ci-après dénommé « le registre ».

(2) Ce registre a pour objectifs :

- 1° l'identification, le suivi, la mise à jour et la mise à disposition de données relatives aux réserves foncières ;
- 2° la constitution d'un outil d'assistance dans la planification et la prospective territoriales ;
- 3° la production de données statistiques pour l'observation territoriale et le développement urbain ;
- 4° le soutien à la recherche scientifique.

(3) Le registre procède à l'identification, à l'analyse et au suivi des potentiels de développement urbain, et ce en catégorisant les réserves foncières selon les différentes catégories suivantes :

- 1° les dents creuses ;
- 2° les dents creuses potentielles ;
- 3° les terrains à bâtir ;
- 4° les réserves foncières intérieures ;
- 5° les réserves foncières extérieures ;



6° les sites de densification du tissu urbain existant ;

7° les zones d'urbanisation futures.

(4) Figurent au registre, pour chaque réserve foncière, un ensemble d'attributs destiné à caractériser les réserves foncières, fondé sur les données issues des portails et plateformes de données ouvertes, qui sont complétées par des informations obtenues lors des entretiens d'enquête au sens de l'article 26quinquies, paragraphe 4, ou insérées par les utilisateurs conformément aux modalités définies par l'administration conformément à l'article 26quater, paragraphe 3, de la présente loi.

Ces attributs sont regroupés comme suit :

1° identification générale et données cadastrales ;

2° caractéristiques ayant permises de la catégoriser conformément au paragraphe 3 du présent article ;

3° règles urbanistiques applicables ;

4° paramètres de densité ;

5° constructibilité et viabilisation ;

6° contraintes et servitudes ;

7° capacité de logement ;

8° intérêt pour la mise en valeur et disponibilité temporelle ;

9° évaluation globale et synthèse.

Art. 26ter. Définitions

On entend par :

1° « réserve foncière », toute parcelle ou unité foncière classée au plan d'aménagement général en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et étant, soit non bâtie, soit accueillant une dépendance.

2° « unité foncière », un ensemble de parcelles d'un seul tenant ou soumises aux mêmes règles urbanistiques.

3° « dent creuse », une parcelle, soit non bâtie, soit accueillant une dépendance, classée en tant que zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, située au sein du tissu urbain existant et encadrée ou adjacente à des parcelles comprenant des constructions, qui est desservie des équipements publics nécessaires à sa viabilité au sens de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et dont la mise en valeur n'est soumise qu'à l'octroi d'une autorisation de construire, sans préjudice d'éventuelles autorisations nécessaires en exécution des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.



4° « dent creuse potentielle » : parcelle ou partie de parcelle qui ne remplit pas l'ensemble des critères nécessaires pour être qualifiée comme « dent creuse », et ce pour au moins une des deux raisons suivantes :

- a. une desserte incomplète d'équipements publics nécessaires à sa viabilisation au sens de l'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;
- b. la présence de contraintes administratives ou techniques d'ordre urbanistique ou environnemental.

5° « réserve foncière intérieure », unité foncière soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « NQ », située à l'intérieur du tissu urbain existant et soit non bâtie, soit accueillent une dépendance, soit valorisée mais non conforme à leur affectation telle que définie par la zone de base du plan d'aménagement général, soit qui constitue une friche industrielle ou urbaine.

6° « réserve foncière extérieure » : unité foncière, située en dehors ou en périphérie immédiate du tissu urbain existant, soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et le cas échéant, couverte par une zone d'aménagement différé.

7° « terrain à bâtir » : parcelle issue du morcellement d'une réserve foncière, intérieure ou extérieure, non bâtie et dont la mise en valeur est de nature à constituer une extension du tissu urbain existant.

8° « site de densification du tissu urbain existant » : unité foncière, valorisée et intégrée au tissu urbain existant, susceptible de faire l'objet d'opérations de densification consistant notamment en des travaux de surélévation, de transformation, de réaffectation ou de toute autre intervention de nature à augmenter la densité bâtie ou fonctionnelle.

9° « zone d'urbanisation future » : unité foncière n'ayant pas encore été classée comme « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée » grevée d'une zone superposée désignée par un plan directeur sectoriel ou plan d'occupation du sol et constituant, dans le cas de sa mise en œuvre au niveau du plan d'aménagement général, une extension du tissu urbain existant.

Art. 26^{quater} Accès au registre

(1) L'accès au registre est octroyé par l'administration gouvernementale placée sous l'autorité du ministre, ci-après désignée « l'administration ».

Les demandes d'accès en qualité d'utilisateur du registre sont adressées par voie électronique à l'administration et doivent être dûment motivées.

(2) Peuvent se voir octroyer un accès au registre en qualité d'utilisateur :

1° les agents et élus communaux, sur proposition du bourgmestre de l'administration communale respective, pour les données relevant de leur territoire communal ;

2° les agents d'une administration gouvernementale, désignés respectivement par leur ministre, pour les données qui sont en lien avec leurs attributions ;



3° les opérateurs économiques, sur proposition du bourgmestre respectif, mandatés par une administration communale pour l'accomplissement d'une mission s'inscrivant dans les objectifs visés par le registre et pour la durée de celle-ci ;

4° les opérateurs économiques, sur proposition du chef d'administration ou du ministre respectifs, mandatés par une administration gouvernementale dont ses attributions sont en lien avec les objectifs du registre, pour l'accomplissement de leur mission et pour la durée de celle-ci ;

5° les entités juridiques à caractère scientifique ou académique.

(3) L'accès au registre est limité aux données strictement nécessaires à l'exercice des missions ou compétences, attributions et missions des utilisateurs.

L'administration détermine la durée et les modalités d'accès, y compris les droits de consultation, de modification et d'extraction des données.

(4) Un relevé des accès et des opérations effectuées dans le registre est tenu par l'administration afin d'assurer la traçabilité et le contrôle de l'utilisation conforme des données consultables.

(5) Les utilisateurs du registre sont tenus de respecter la confidentialité et la sécurité des données auxquelles ils ont accès. Ils s'abstiennent de toute utilisation non conforme aux finalités du registre.

(6) L'administration peut suspendre ou retirer l'accès au registre en cas de non-respect des dispositions du présent article ou lorsque les conditions ayant justifié l'octroi de l'accès ne sont plus remplies.

Art. 26quinquies Mise à jour du registre

(1) Les informations figurant au registre peuvent être mises à jour :

1° par l'administration, dans les modalités prévues au paragraphe 4, du présent article ;

2° par une administration communale, à l'égard des données lui étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, point 1 ;

3° par une administration gouvernementale, à l'égard des données lui étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, point 2 ;

4° par une entité juridique ou un opérateur économique, à l'égard des données leur étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, points, 3 et 4 ;

Par exception à l'alinéa 1^{er}, seules les administrations ou des opérateurs économiques mandatés par ces dernières peuvent procéder à la suppression d'une dent creuse au sens de l'article 7, paragraphe 8, de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement.

(2) Toute modification des données fait l'objet d'une traçabilité permettant d'identifier la date de la mise à jour ainsi que l'autorité ou l'entité à l'origine de celle-ci.



(3) Lors de la mise à jour de données, les acteurs énumérés au paragraphe 1^{er} veillent à l'exactitude, à l'exhaustivité et à l'actualité des données inscrites au registre.

(4) Afin d'assurer la qualité et la cohérence des données, des entretiens d'enquête sont organisés une fois par an entre l'administration et les administrations communales.

Ces entretiens ont pour objet la vérification, la mise à jour et, le cas échéant, la correction des données.

(5) À l'issue des entretiens d'enquête mentionnés au paragraphe 4 ou en cas de constat de données inexactes, obsolètes ou incomplètes, l'administration est en droit de les mettre à jour. »

Art. 9.

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Version consolidée de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant

- a) la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- b) la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;
- c) la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
- d) la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

Art. 1^{er}. - Le Pacte logement

(1) Il est instauré un programme de coopération, ci-après « Pacte logement », entre l'État et les communes ayant comme objectifs :

- a) d'augmenter l'offre de logements abordables et durables ;
- b) de mobiliser le potentiel foncier et résidentiel existant ;
- c) d'améliorer la qualité résidentielle.

(2) L'État est autorisé à accorder des participations financières aux communes afin de contribuer à la réalisation des objectifs repris sous le paragraphe 1^{er}.

(3) Le Pacte logement prend fin au 31 décembre 2032 2036.

Art. 2. - Définitions

Au sens de la présente loi, on entend par :

- 1° « logement abordable » : tout logement abordable conformément à l'article 3 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
- 2° « logement durable » : les logements répondant aux critères de durabilité conformément à l'article 14octies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
- 3° « potentiel foncier » : les terrains disponibles pour le développement de l'habitat dans les zones urbanisées ou destinées à être urbanisées conformément aux plans d'aménagement généraux communaux en vigueur ;
- 4° « potentiel résidentiel existant » : les logements inoccupés existants ainsi que les terrains construits n'épuisant pas le potentiel constructible conformément au plan d'aménagement général et au plan d'aménagement particulier les concernant ;
- 5° « qualité résidentielle » : logements répondant aux critères de la loi du 20 décembre 2019 relative aux critères de salubrité, d'hygiène, de sécurité et d'habitabilité des logements et chambres donnés en location ou mis à disposition à des fins d'habitation et situés dans un environnement attractif au niveau des dimensions environnementale et écologique, sociale et culturelle ainsi qu'infrastructurelle.

Art. 3. - La Convention initiale

(1) Toute commune peut conclure une Convention initiale avec l'État représenté par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après dénommé le « ministre ».

La Convention initiale donne droit à la commune à une participation financière aux prestations du Conseiller logement. Dans le cadre de l'exécution de la convention, la commune s'engage à élaborer avec le soutien technique et administratif du Conseiller logement un Programme d'action local logement afin de contribuer à la réalisation des objectifs du Pacte logement.

(2) La Convention initiale est établie pour une durée de douze mois. Elle peut être prorogée conformément à l'article 5, paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

La Convention initiale prend fin de plein droit au moment de la signature d'une Convention de mise en œuvre.

Art. 4. - La Convention de mise en œuvre

(1) Toute commune dont le Programme d'action local logement a été adopté par le Conseil communal peut conclure une Convention de mise en œuvre avec l'État représenté par le ministre.

La Convention de mise en œuvre donne droit à des participations financières de l'État aux prestations du Conseiller logement et aux projets mettant en œuvre le Programme d'action local logement. La commune s'engage à mettre en œuvre son Programme d'action local logement.

~~(2) La commune établit avec l'appui du Conseiller logement, un bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du Programme d'action local logement. Le bilan indique également l'état d'avancement de chaque projet pour lequel une participation financière a été accordée par l'État et comprend un décompte financier par projet.~~

~~Ce bilan est établi au plus tard pour le 31 mars de l'année suivante. Le premier bilan à établir peut couvrir la période s'écoulant entre le moment de la signature de la Convention de mise en œuvre et le 31 décembre de l'année subséquente.~~

~~La commune et le Conseiller logement utilisent l'outil informatique mis à disposition par l'État pour établir le bilan annuel.~~

(3) (2) La Convention de mise en œuvre vient à terme de plein droit au plus tard le 31 décembre 2032 2036. Avant cette date, les contractants peuvent mettre un terme à la convention d'un commun accord ou en cas de faute grave commise par l'une des parties dans le cadre de l'exécution de la convention.

En cas de résiliation de la Convention de mise en œuvre pour faute grave dans le chef de la commune, la commune perd le droit à la participation financière de l'État aux projets mettant en œuvre le Programme d'action local logement, pour le montant non encore utilisé de sa dotation financière telle que prévue à l'article 7 et la commune doit rembourser à l'Etat la participation financière qu'elle a touchée pour l'année en question.

Art. 5. - Le Programme d'action local logement

(1) Le Programme d'action local logement établit un état des lieux en matière des politiques du logement au niveau communal, les priorités et champs d'action que la commune entend mettre en œuvre en vue de la réalisation des objectifs du Pacte logement et énumère à titre indicatif les projets que la commune entend mettre en œuvre à cet égard.

Le délai pour l'élaboration du Programme d'action local logement est de douze mois. Lorsque le Programme d'action local logement n'a pas pu être élaboré dans le délai précité, la convention initiale, prévue à l'article 3, peut être prorogée une fois pour une nouvelle durée maximale de douze mois par la signature d'un avenant sur demande motivée de la commune.

(2) L'état des lieux et les priorités du Programme d'action local logement sont établis dans les cinq domaines suivants :

- a) le contexte réglementaire communal concernant les logements abordables et durables et la qualité résidentielle ;
- b) la création de logements abordables et durables ;
- c) la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel ;
- d) l'amélioration de la qualité résidentielle ;
- e) les instruments de communication, de sensibilisation et de participation citoyenne en faveur des objectifs du Pacte logement.

La commune et le Conseiller logement utilisent l'outil informatique prévu à l'article 4, paragraphe 2, dernier alinéa, mis à disposition par l'Etat pour élaborer et actualiser le Programme d'action local logement.

Le Programme d'action local logement peut également être établi dans le cadre d'une collaboration entre plusieurs communes. Dans ce cas, chaque commune doit signer sa propre Convention initiale et sa propre Convention de mise en œuvre.

Art. 6. - Le Conseiller logement

(1) Pour pouvoir exercer la fonction de Conseiller logement l'intéressé doit disposer d'une formation universitaire de trois années accomplies et d'une expérience professionnelle de trois ans dans le domaine de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme ou de l'architecture.

Le Conseiller logement externe peut être une personne physique ou morale. Dans ce dernier cas, celle-ci doit désigner l'identité de la ou des personnes physiques qui exerceront le rôle de conseiller logement.

(2) Pendant la durée de la Convention initiale, le Conseiller logement a pour mission d'assister la commune dans l'élaboration du Programme d'action local logement.

(3) Pendant la durée de la Convention de mise en œuvre, le Conseiller logement a pour mission d'assister la commune dans l'exécution du Programme d'action local logement.

Cette mission d'assistance couvre :

- a) la coordination, l'encadrement, le suivi de la mise en œuvre et l'actualisation du Programme d'action local logement ;
- b) l'élaboration et la soumission des bilans annuels prévus à l'article 4 ~~paragraphe 2~~ **6bis**.

(4) Le Conseiller logement doit obligatoirement suivre une formation initiale et une formation continue annuelle organisées par l'État.

La formation initiale est fixée à 30 heures de formation. La formation continue est fixée à 16 heures de formation par année civile.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités d'organisation des cours et les matières enseignées lors de la formation initiale et de la formation continue.

(5) La participation financière aux prestations du Conseiller logement au titre de la Convention initiale ne peut dépasser ni les frais effectifs du Conseiller logement correspondant à un maximum de 240 heures prestées, ni le plafond de ~~trente-et-un mille~~ **cinq mille trois cents** euros.

La participation financière annuelle aux prestations du Conseiller logement au titre de la Convention de mise en œuvre ne peut dépasser ni les frais effectifs du Conseiller logement correspondant à un maximum de 380 heures prestées, ni le plafond de ~~cinquante~~ **huit** mille euros. Lorsqu'une Convention de mise en œuvre est signée au cours d'une année, les plafonds pour la première année sont calculés au prorata des mois restants de l'année.

Les montants des plafonds de la participation financière indiqués dans le paragraphe précédent correspondent à la valeur cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1er janvier 1948.

La participation financière aux prestations du Conseiller logement est payée sur base d'un ou plusieurs décomptes précis reprenant les heures prestées par le Conseiller logement, établis au plus tard pour le 31 janvier de l'année suivant celle au cours de laquelle les prestations ont été effectuées.

La Convention de mise en œuvre peut prévoir le paiement d'acomptes au cours de l'année.

Art. 6bis – Le bilan annuel

(1) **La commune établit avec l'appui du Conseiller logement, un bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du Programme d'action local logement tel que défini à l'article 5, paragraphe 1er.**

Le bilan annuel se base sur les cinq domaines, tels que définis à l'article 5, paragraphe 2 et indique tous les projets que la commune a mis en œuvre dans ces domaines.

Tous les projets pour lesquels la participation financière de l'Etat a été utilisée au cours de l'année écoulée sont indiqués dans le bilan.

(2) **Le bilan est établi au plus tard pour le 30 juin de l'année suivante. Le premier bilan à établir peut couvrir la période s'écoulant entre le moment de la signature de la Convention de mise en œuvre et le 31 décembre de l'année subséquente.**

(3) La commune et le Conseiller logement utilisent l'outil informatique mis à disposition par l'État pour transférer le bilan annuel au ministre.

Art. 7. – Détermination de la dotation financière

~~(1) Toute commune ayant signé une Convention de mise en œuvre se voit attribuer une dotation financière définissant le plafond des participations financières pour les projets qu'elle entend réaliser conformément à l'article 1^{er}.~~

~~La dotation financière de chaque commune est alimentée selon les dispositions du présent article sous réserve que les conditions posées par la Convention de mise en œuvre soient respectées.~~

~~(2) Les communes ayant signé avant le 31 décembre 2021 une Convention initiale se voient attribuer une dotation forfaitaire unique de vingt-cinq euros par personne physique ayant établi sa résidence habituelle sur le territoire de la commune, avec un minimum de cent mille euros et un plafond de cinq cent mille euros par commune. Cette dotation unique est attribuée au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre.~~

~~Le nombre de personnes physiques pour déterminer la dotation forfaitaire unique est déterminé sur base du registre national des personnes physiques, tel que défini par la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au 31 décembre 2020.~~

~~(3) Les communes ayant signé avant le 31 décembre 2021 une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de dix mille euros pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficie d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1^{er} janvier 2020 et le 31 décembre 2020 par le ministre dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.~~

~~Cette dotation est attribuée au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre.~~

~~(4) À partir du 1^{er} janvier 2022, les communes ayant signé une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de vingt-cinq mille euros pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficient d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1^{er} janvier et le 31 décembre de l'année précédente par le ministre dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi précitée du 25 février 1979.~~

~~Cette dotation est attribuée soit au 31 janvier de l'année, soit au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre dans le cas où celle-ci est signée au cours de l'année.~~

~~(5) À partir du 1^{er} janvier 2022, les communes ayant signé une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de deux mille cinq cent euros pour tout logement se situant sur leur territoire et ayant été affecté au cours de l'année précédente au régime de la gestion locative sociale telle que prévue à l'article 66-3 de la loi précitée du 25 février 1979 et pour tout logement se situant sur leur territoire et ayant été mis en location conformément à l'article 30 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et des règlements grand-ducaux pris en son exécution.~~

~~La dotation est attribuée par le ministre soit au 31 mars de l'année au plus tard, soit au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre dans le cas où celle-ci intervient après le 31 mars de l'année pour laquelle la dotation est attribuée.~~

~~(6) Pour l'application des paragraphes 3 à 5, on entend par logement un immeuble ou une partie d'un immeuble destiné à l'habitation, formant une seule unité et comprenant au moins une pièce de séjour, une niche de cuisine et une salle de bain avec toilettes.~~

~~(7) La dotation financière telle que définie au présent article et non appelée par une commune au cours d'une année budgétaire est reportée à l'année suivante. Aucune dotation financière ne peut être reportée au-delà de l'année budgétaire 2034.~~

Art. 7 - Détermination des dotations financières

(1) Toute commune ayant signé une Convention de mise en œuvre se voit attribuer des dotations financières définissant le plafond des participations financières pour les projets qu'elle entend réaliser conformément à l'article 1^{er}.

Les dotations financières de chaque commune sont alimentées selon les dispositions du présent article sous réserve que les conditions posées par la Convention de mise en œuvre soient respectées.

(2) Les communes ayant signé avant le 31 décembre 2021 une Convention initiale se voient attribuer une dotation forfaitaire unique de vingt-cinq euros par personne physique ayant établi sa résidence habituelle sur le territoire de la commune, avec un minimum de cent mille euros et un plafond de cinq cent mille euros par commune. Cette dotation unique est attribuée au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre.

Le nombre de personnes physiques pour déterminer la dotation forfaitaire unique est déterminé sur base du registre national des personnes physiques, tel que défini par la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques, au 31 décembre 2020.

(3) Les communes ayant signé avant le 31 décembre 2021 une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de dix mille euros pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficie d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1er janvier 2020 et le 31 décembre 2020 par le ministre dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Cette dotation est attribuée au moment de la signature de la Convention de mise en œuvre.

(4) A partir du 1er janvier 2022, les communes ayant signé une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de vingt-cinq mille euros pour tout logement abordable se situant sur leur territoire et dont l'acquisition ou la réalisation bénéficient d'une participation financière sur base d'une convention signée entre le 1er janvier et le 31 décembre de l'année précédente par le ministre dans le cadre de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.

(5) A partir du 1er janvier 2022, les communes ayant signé une Convention de mise en œuvre se voient attribuer une dotation de deux mille cinq cent euros pour tout logement se situant sur leur territoire et ayant été affecté au cours de l'année précédente au régime de la gestion locative sociale telle que prévue à l'article 49 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable et pour tout logement se situant sur leur territoire et ayant été mis en location abordable conformément à la loi précitée du 7 août 2023.

(6) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement se situant sur leur territoire et dont l'acquisition a été faite par l'Etat et dont le logement est affecté au logement abordable.

L'élément déclencheur de la dotation est la signature de l'acte de vente authentique par l'Etat pour l'acquisition des logements de l'alinéa 1er.

(7) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement prévu dans la convention d'exécution du plan d'aménagement particulier exécutant le développement d'une zone prioritaire d'habitation dans le cadre du plan directeur sectoriel logement résultant d'une zone superposée tel que définie à l'article 20, paragraphe 2 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire reprise dans la partie graphique et la partie écrite des plans d'aménagement général des communes conformément à l'article 38 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

A partir du 1er janvier 2026, afin de bénéficier de la dotation prévue à l'alinéa 1er, la commune doit avoir signé en amont une convention avec le ministre en vue du développement urbain d'une zone prioritaire d'habitation définie par le plan directeur sectoriel « Logement » telle que prévue à la Section 1ère du Chapitre 3 de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire. L'objet de la convention est de déterminer le cadre permettant au ministre d'accompagner la commune dans les différentes phases du projet de développement urbain d'une zone prioritaire d'habitation allant des études préalables à la cession des fonds réservés à la voirie et aux équipements publics conformément à la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. La signature de la convention prévue au présent alinéa n'est pas exigée pour les conventions d'exécution signées avant le 1er janvier 2026.

Les conventions d'exécution prises en compte pour la dotation du présent paragraphe sont celles qui ont été signées après le 10 février 2021.

(8) Une dotation de deux mille cinq cents euros est attribuée pour tout logement construit sur base d'une autorisation de construire dans le cadre du développement d'une dent creuse qui se trouve sur le territoire de la commune.

L'élément déclencheur de la dotation est l'émission par la commune d'une autorisation de construire pour la dent creuse en question.

Est considérée comme « dent creuse » tout terrain désigné comme tel par le système d'information géographique défini à l'article 26bis de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.

Art. 8. - Les participations financières du Pacte logement

(1) Tout paiement d'une participation financière dans le cadre du Pacte logement est subordonné à la signature d'une Convention de mise en œuvre et aux limites de la dotation financière telle que prévue à l'article 7.

(2) ~~Les demandes de participation financière que la commune entend soumettre dans le cadre de la présente loi doivent avoir comme visée la réalisation des objectifs du Pacte logement et se situer dans une des trois catégories suivantes.~~

~~1° Catégorie « Acquisition d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs »~~

~~La catégorie « Acquisition d'immeubles et projets d'équipements publics et collectifs » regroupe les projets ayant pour objet :~~

- ~~a) l'acquisition d'immeubles pour la réalisation d'équipements publics et collectifs ainsi que pour la réalisation de logements subventionnés dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi précitée du 25 février 1979 ;~~
- ~~b) les projets d'équipements dans les domaines suivants :~~
 - ~~i) jeunesse, éducation et garde d'enfants ;~~
 - ~~ii) cohésion sociale ;~~
 - ~~iii) infrastructures sportives et culturelles ;~~
 - ~~iv) mise en valeur du patrimoine architectural et culturel ;~~
 - ~~v) équipements des services techniques communaux ;~~
- ~~c) l'entretien du gros ouvrage et du menu ouvrage des équipements visés sous la lettre b).~~

~~Les équipements collectifs sont ceux visés par l'article 24, paragraphe 2, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, à l'exception des stations d'épuration d'eau et du réseau de distribution d'eau.~~

~~La participation financière pour cette catégorie de projets ne peut pas dépasser cinquante pour cent de la dotation financière totale de la commune concernée telle que prévue à l'article 7.~~

~~2° Catégorie « Cadre de vie et rénovation urbaine »~~

~~La catégorie « Cadre de vie et rénovation urbaine » regroupe les projets de mise en valeur du cadre de vie des habitants dans les quartiers nouveaux et existants et concerne les projets ayant pour objet :~~

- ~~a) la création et le réaménagement d'espaces publics librement accessibles à l'ensemble de la population ;~~
- ~~b) la création, le réaménagement et l'équipement de locaux communs réalisés en complément à des projets de rénovation ou de construction de résidences d'habitation ;~~
- ~~c) la création et l'équipement de locaux pour services de proximité ;~~
- ~~d) la mise en œuvre et l'accompagnement de projets visant la création de services de proximité et le renforcement des liens sociaux au niveau communal.~~

~~La participation financière pour cette catégorie de projets ne peut pas dépasser cinquante pour cent de la dotation financière totale de la commune concernée telle que prévue à l'article 7.~~

~~3° Catégorie « Ressources humaines, communication et dynamiques sociales »~~

~~La catégorie « Ressources humaines, communication et dynamiques sociales » regroupe les projets ayant pour objet :~~

- ~~a) les ressources et les compétences nécessaires au niveau de l'administration communale en vue de la mobilisation des terrains ou de la réalisation de projets de logements subventionnés dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi précitée du 25 février 1979 ;~~

- b) ~~les études à caractère stratégique, les études de faisabilité et les concepts d'aménagement, les mesures de conseil;~~
- c) ~~la communication envers les citoyens portant sur les activités de la commune dans le cadre du Pacte logement;~~
- d) ~~le renforcement de la participation citoyenne dans les processus de réflexion et de décision au niveau communal que ce soit de façon générale ou en vue d'un projet spécifique.~~

~~La commune doit réserver au moins vingt-cinq pour cent de sa dotation financière telle que prévue à l'article 7, aux projets de cette catégorie.~~

~~(3) Les dépenses directement liées aux projets rentrant dans le cadre du Pacte logement peuvent bénéficier de participations financières à ce titre pour autant que ces dépenses ne sont pas couvertes par d'autres participations financières publiques et sans déroger aux conditions auxquelles sont soumises ces participations financières.~~

~~La prise en charge des dépenses est subordonnée à la présentation par la commune des pièces comptables appropriées.~~

(2) Les dotations financières prévues à l'article 7 sont payées en tant que participation financière par le ministre au 31 décembre au plus tard de l'année subséquente à laquelle elles se rapportent sous condition que la commune ait établi le bilan annuel prévu à l'article 6bis de la présente loi.

(3) La dotation financière que la commune a cumulé depuis l'entrée en vigueur de la loi et qui n'a pas encore fait l'objet d'un paiement à la commune sous forme de participation financière, sera intégralement versée à la commune pour le 31 décembre 2027, sous condition que la commune ait établi le bilan annuel prévu à l'article 6bis de la présente loi.

Art. 9. - Dispositions financières

Les participations financières de l'État allouées sur base de la présente loi sont à charge du Fonds spécial ~~de soutien au développement du logement~~ **pour le logement abordable** tel qu'il est régi par la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

La prise en charge des participations financières de l'État allouées sur base de la présente loi n'est applicable que dans les limites des ressources disponibles au Fonds spécial de soutien au développement du logement conformément au programme pluriannuel des dépenses du fonds prévu à l'article 5 de la loi précitée du 25 mars 2020.

L'avoir du Fonds spécial de soutien au développement du logement au titre de la présente loi au moment de la liquidation de tous les engagements y relatifs pourra servir à la liquidation de dépenses engagées dans le cadre des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi précitée du 25 février 1979 **participations financières prévues par la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.**

~~Le ministre dresse annuellement sur base du bilan annuel prévu à l'article 4, paragraphe 2 un rapport de mise en œuvre du Pacte logement et un rapport financier des projets réalisés dans le cadre de la présente loi.~~

Sur base de ces bilans annuels, le ministre dresse tous les quatre ans un rapport intermédiaire de la mise en œuvre du Pacte logement et de son impact financier afin de procéder à une évaluation des effets de la présente loi.

Art. 10. - Modifications de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

La loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est modifiée comme suit :

1° À la suite de l'article 29, il est inséré un nouvel article 29bis qui prend la teneur suivante :

« Art. 29bis. Logement abordable

(1) Le présent article s'applique à tout logement abordable, tel que défini à l'article 2 de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement, dont un promoteur public, au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, assure l'attribution aux locataires ou aux acquéreurs.

(2) Pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », qui prévoit un nombre de logements entre 10 et 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables.

Pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 15 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables.

Lorsque le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » couvre des fonds reclassés d'une zone autre qu'une zone d'habitation ou zone mixte en une zone d'habitation ou une zone mixte par une modification du plan d'aménagement général, la part de la surface construite brute de ces fonds à réserver à la réalisation de logements abordables est portée :

- 1° à 20 pour cent si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités ;
- 2° à 15 pour cent si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements entre 10 et 25 unités ;
- 3° à 10 pour cent si le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » prévoit un nombre de logements entre 5 et 9 unités.

Le plan d'aménagement général donne des renseignements sur les fonds visés par l'alinéa 3, dont le contenu sera défini dans un règlement grand-ducal.

(3) Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » définissent pour chaque lot ou parcelle le nombre de logements abordables ainsi que la surface construite brute à réserver aux logements abordables. Ne font pas l'objet d'une telle réservation les lots ou parcelles qui connaissent des contraintes importantes en matière d'exécution, susceptibles de générer des coûts disproportionnés en matière de création de logements abordables.

(4) Les fonds réservés aux logements abordables ou, le cas échéant, les logements abordables avec leur quote-part de fonds correspondante sont cédés conformément aux dispositions respectivement du paragraphe 5 et 6 à la commune, et en cas de renonciation par la commune au ministre ayant le Logement dans ses attributions représentant l'État conformément aux dispositions du paragraphe 7. Un promoteur public autre que la commune peut se substituer au ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de renonciation par l'État.

(5) Les modalités de la cession de fonds réservés aux logements abordables prévue au paragraphe 4 sont arrêtées dans une convention à établir entre le propriétaire et la commune, le cas échéant dans la convention d'exécution prévue à l'article 36.

En contrepartie à la prédite cession de fonds, le degré d'utilisation du sol destiné exclusivement à du logement à respecter par le plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui est défini dans le plan d'aménagement général, est augmenté de 10 pour cent. Le plan d'aménagement général ne doit pas être modifié conformément aux articles 10 à 18 pour tenir compte de cette augmentation.

La délibération du conseil communal relative à la cession de fonds réservés aux logements abordables est transmise pour information au ministre dans un délai de trente jours à compter du jour de la délibération.

(6) Les modalités et la valeur de la cession des logements abordables, prévue au paragraphe 4, avec leur quote-part de fonds correspondante sont fixées dans une convention à établir entre le propriétaire et la commune, le cas échéant dans la convention d'exécution prévue à l'article 36. Les conventions précitées doivent également contenir les plans de réalisation des crédits logements ainsi qu'un cahier des charges définissant leur niveau de finition et d'équipement.

La valeur de la cession des logements abordables tient compte du prix de réalisation et la quote-part de fonds correspondante est cédée conformément au paragraphe 5, alinéa 2.

Si les parties ne s'entendent pas sur la valeur des logements abordables à céder, elles désignent chacune un expert. Si les experts sont partagés, les parties font appel à un arbitre. En cas de désaccord sur l'arbitre, celui-ci est nommé par le président du tribunal d'arrondissement du lieu des fonds concernés.

L'acte de désignation des experts et, le cas échéant, de l'arbitre règle le mode de répartition des frais de procédure, lesquels sont fixés d'après les tarifs applicables en matière civile.

La délibération du conseil communal relative à la cession des logements abordables avec leur quote-part de fonds correspondante à la commune est transmise pour approbation au ministre par lettre recommandée avec avis de réception ou par porteur avec avis de réception. Le ministre statue dans un délai de trente jours

à compter de la réception de la délibération. Si endéans ce délai le ministre n'a pas statué, la convention est censée être approuvée.

(7) Par dérogation aux paragraphes 5 et 6, le conseil communal peut renoncer à la cession respectivement de fonds réservés aux logements abordables ou de logements abordables avec leur quote-part de fonds correspondante. Dans ce cas, le ministre ayant le Logement dans ses attributions et le propriétaire en sont notifiés par la commune dans un délai de trente jours à compter du jour de la délibération par lettre recommandée avec avis de réception ou par porteur avec avis de réception. Le cas échéant, les dispositions prévues respectivement au paragraphe 5, alinéa 2 et au paragraphe 6, alinéas 2 à 4 s'appliquent.

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions dispose d'un délai de deux mois pour informer le propriétaire et les promoteurs publics par voie de lettre recommandée avec avis de réception ou par porteur avec avis de réception de son intention de renoncer ou non à la cession des fonds réservés aux logements abordables ou des logements abordables avec leur quote-part de fonds correspondante. À défaut de réponse endéans le prédit délai de deux mois, qui court à partir de la réception de la notification prévue à l'alinéa 1^{er}, le silence du ministre ayant le Logement dans ses attributions vaut acceptation de la cession. En cas de renonciation, le propriétaire est également informé, le cas échéant, de la substitution à l'État d'un promoteur public autre que la commune.

Les modalités de la cession des fonds réservés aux logements abordables, prévue à l'alinéa 1^{er}, sont arrêtées dans une convention à établir entre le propriétaire et respectivement le ministre ayant le Logement dans ses attributions ou un promoteur public autre que la commune.

Les modalités et la valeur de la cession de logements abordables avec leur quote-part de fonds correspondante, prévue à l'alinéa 1^{er}, sont arrêtées dans une convention à établir entre le propriétaire et respectivement le ministre ayant le Logement dans ses attributions ou un promoteur public autre que la commune. La convention précitée doit également contenir les plans de réalisation des prédits logements ainsi qu'un cahier des charges définissant leur niveau de finition et d'équipement.

(8) Aucune autorisation de construire portant sur les logements prévus par les plans d'aménagement particulier visés au paragraphe 2 ou sur les logements prévus par phase de réalisation successive conformément à la convention d'exécution ne peut être délivrée avant respectivement la conclusion des conventions visées respectivement au paragraphe 5, alinéa 1^{er} et paragraphe 7, alinéas 2 et 3 ou l'approbation ministérielle de la convention visée au paragraphe 6, alinéa 5.

(9) Lors de tout remembrement urbain, les charges résultant des dispositions du présent article sont réparties proportionnellement en fonction des apports des différents propriétaires.

(10) Si lors de l'exécution du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », un ou plusieurs lots ou parcelles réservés, conformément au paragraphe 3, appartiennent à l'État, à une commune, à un syndicat de communes, à un établissement public, à un promoteur public autre que la commune ou à une société de développement à participation étatique ou communale, les dispositions des paragraphes 4 et 5 ne s'appliquent pas pour les prédits lots ou parcelles.

2° À l'article 37, alinéa 4, la première phrase est remplacée comme suit :

« Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires sont réglés. ».

Art. 11. Modifications de la loi modifiée loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un Pacte logement avec les communes

1° Les articles 1^{er} et 2 de la loi modifiée loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un Pacte logement avec les communes sont abrogés.

2° À l'article 37 de la même loi, les termes « promotion de l'habitat et création d'un Pacte logement avec les communes » sont remplacés par ceux de « sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie et introduisant différentes mesures administratives et fiscales en faveur de la promotion de l'habitat. ».

Art. 12. Modifications de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire

1° L'article 1^{er}, paragraphe 2, point 15°, de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire est modifié comme suit :

«

15° définir des terrains destinés à la mise en œuvre de différents types de logements et à la création de logements à coût modéré ou de logements abordables tels que définis à l'article 29*bis*, paragraphe 1^{er} de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

»

2° À l'article 11, paragraphe 2, point 9°, le texte est modifié comme suit :

« 9° imposer que :

a) par exception à l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, de la loi précitée du 19 juillet 2004, chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 14° et 15°, consacre au moins 30 pour cent de la surface construite brute destinée au logement :

- à la réalisation de logements à coût modéré, destinés à des personnes répondant aux conditions d'octroi des primes de construction ou d'acquisition prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et
- à des logements locatifs visés par les articles 27 à 30*ter* de la loi précitée du 25 février 1979 ;

b) par exception à l'article 29*bis*, paragraphe 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004, pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » tombant dans le champ d'application de l'article 108*quinquies*, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 19 juillet 2004 qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 14° et 15°, au moins 30 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables tels que définis à l'article 29*bis*, paragraphe 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004. Dans ce cas, et sans préjudice de l'article 29*bis*, paragraphe 5, de la loi précitée du 19 juillet 2004, la cession des fonds réservés au logement abordable peut donner lieu à une contrepartie complémentaire lorsque la part de la surface construite brute à réserver à la réalisation de logements abordables dépasse celles prévues à l'article 29*bis*, paragraphe 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004. ».

Art. 13. - Modifications de la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement

1° L'article 2 est complété *in fine* par le libellé suivant :

« Le fonds a en outre la mission de contribuer financièrement aux efforts des communes en vue de la réalisation des objectifs du Pacte logement conformément à la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement. ».

2° L'article 3 est complété *in fine* par le libellé suivant :

« 14° des projets mis en œuvre par les communes conformément aux dispositions de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement. ».

3° L'article 4 est complété *in fine* par le libellé suivant :

« 3° par les remboursements effectués à l'État des participations financières indûment ou trop perçues par les communes conformément aux dispositions de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement. ».

Art. 14. - Disposition transitoire

L'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est abrogé. Il continue à s'appliquer aux plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la procédure d'adoption est entamée au plus tard dans les six mois suivant la publication de la présente loi. Cette disposition s'applique également à la modification de ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

L'article 29*bis*, paragraphe 2, alinéa 3, de la loi précitée du 19 juillet 2004 s'applique aux plans d'aménagement général dont la procédure de modification est entamée six mois après la publication de la présente loi.

Art. 15. - Intitulé de citation

La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante : « loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. ».

Art. 16. - Entrée en vigueur

La présente loi produit ses effets au 1^{er} janvier 2021.

En bleu les modifications apportées par les amendements gouvernementaux au projet de loi n°8589

CHAPITRE 1^{er} - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Art.1^{er}. Les objectifs de l'aménagement du territoire

(1) La politique de l'aménagement du territoire vise à garantir le respect de l'intérêt général en assurant à l'ensemble de la population des conditions de vie optimales par une mise en valeur et un développement durable de toutes les parties du territoire national.

À travers les moyens énumérés à l'article 2, paragraphe 2, l'aménagement du territoire oriente et concentre le développement territorial aux endroits les plus appropriés du territoire national.

Il procède à l'observation et au suivi de l'évolution territoriale et veille à la coordination des politiques sectorielles communales, intercommunales, nationales, transfrontalières et internationales ayant une répercussion sur le développement territorial.

Dans ce cadre, il veille à une utilisation rationnelle du sol ainsi qu'à un développement urbanistique concentrique et cohérent et incite les communes à développer des stratégies communes.

(2) Dans le cadre des objectifs du paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe à travers les instruments du plan directeur sectoriel et du plan d'occupation du sol, définis respectivement aux articles 9 à 11 et 15 à 17 à la mise en œuvre de mesures destinées à :

- 1° définir, réaliser et réaménager des projets d'infrastructures de transport ainsi que les installations nécessaires au bon fonctionnement de ceux-ci ;
- 2° protéger les particuliers contre le bruit ;
- 3° préserver les paysages en garantissant leur intégrité et en maintenant les fonctions agricoles, sylvicoles, viticoles, écologiques, récréatives et climatiques du territoire ;
- 4° valoriser et mettre en réseau des espaces naturels de récréation et de loisirs de proximité ;
- 5° préserver des fonctions et services écologiques au profit des régions urbanisées ;
- 6° conserver l'intégrité d'un espace paysager cohérent situé entre deux agglomérations urbaines en expansion ;
- 7° créer des structures urbaines compactes en interdisant localement la création de nouveaux îlots urbanisés et d'espaces bâtis contigus ou tentaculaires sous forme de bandes continues ;
- 8° maintenir des surfaces de régulation climatique, des corridors écologiques entre les différents habitats et biotopes naturels ;
- 9° réduire les concentrations de gaz à effet de serre dans l'atmosphère, en organisant la séquestration naturelle de carbone ;
- 10° reconvertir des friches industrielles pour les besoins en matière de logements, d'activités économiques et de services publics ;
- 11° définir des terrains destinés à accueillir des zones d'activités nationales et des zones d'activités régionales destinées prioritairement à l'implantation d'activités artisanales et industrielles ;
- 12° restreindre, en raison de considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère, la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées et affectées principalement ou accessoirement aux activités économiques, que ce soit au niveau national, régional ou communal ;

- 13° reclasser pour des considérations d'ordre urbanistique, d'accessibilité, de développement territorial ou d'intégration environnementale et paysagère les zones d'activités économiques communales en zones destinées à rester libres ;
- 14° définir des terrains destinés à la création de logements ;
- 15° définir des terrains destinés à la mise en œuvre de différents types de logements et à la création de logements à coût modéré ou de logements abordables tels que définis à l'article 29bis, paragraphe 1^{er} de loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- 16° définir des terrains pour l'implantation d'établissements scolaires publics ;
- 17° définir des terrains pour le traitement et l'élimination de déchets inertes et de déchets ménagers ;
- 18° définir des terrains pour l'implantation de stations de base pour réseaux publics de communications mobiles ;
- 19° désigner des couloirs et zones pour la construction de lignes à haute tension dans le cadre du maintien et de l'amélioration de la sécurité d'approvisionnement ainsi que le renforcement des capacités d'interconnexion avec les pays limitrophes en vue de pourvoir aux besoins énergétiques.

(3) Dans le cadre des objectifs du paragraphe 1^{er}, l'aménagement du territoire participe, à travers l'instrument du plan d'occupation du sol défini aux articles 15 à 17, à la mise en œuvre de mesures destinées à :

- 1° structurer l'espace multifonctionnel autour d'un pôle de transport multimodal ;
- 2° structurer l'espace autour d'une zone de protection de la nature ;
- 3° structurer l'espace autour d'un réservoir d'eau potable et d'une zone de protection des eaux ;
- 4° structurer l'espace autour d'un site de production d'énergie conventionnelle ou renouvelable ;
- 5° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures de formation et d'enseignement ;
- 6° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures hospitalières ;
- 7° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures d'accueil provisoire pour personnes en situation de précarité ;
- 8° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures pour personnes âgées ;
- 9° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures militaires et policières ;
- 10° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de centres et d'unités de la protection civile dépendant de l'État ou des services d'incendie et de sauvetage intercommunaux ;
- 11° déterminer des terrains nécessaires à l'implantation d'établissements pénitentiaires ;
- 12° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement de structures culturelles et sportives ;
- 13° déterminer des terrains nécessaires à l'établissement d'infrastructures pétrolières de stockage ;
- 14° déterminer des terrains nécessaires à l'implantation d'espaces de co-travail frontaliers.

Art. 2. Les moyens

(1) La politique d'aménagement du territoire à mettre en œuvre par le Gouvernement dans l'intérêt des objectifs visés à l'article 1^{er} concerne principalement :

- 1° les mesures ayant trait à l'utilisation du sol y compris celles résultant des plans d'aménagement communaux et de la législation relative à la protection de la nature et des ressources naturelles ;
- 2° toute infrastructure et tout équipement ayant un impact majeur sur l'organisation du territoire et l'utilisation du sol ;
- 3° les investissements publics ;
- 4° les aides financières d'origine publique ;
- 5° l'incitation au recours à des financements d'origine privée.

(2) Les moyens à mettre en œuvre par le ministre pour l'exécution de la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement, ci-après désignés les « instruments », dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, sont :

- 1° le programme directeur d'aménagement du territoire ;
- 2° les plans directeurs sectoriels ;
- 3° les plans d'occupation du sol ;
- 4° les conventions de coopération territoriale État-communes ;
- 5° les parcs naturels issus de la loi modifiée du 10 août 1993 relative aux parcs naturels.

Art. 3. Le ministre

(1) Le ministre ayant l'Aménagement du territoire dans ses attributions, désigné par la suite « ministre », coordonne les instruments d'aménagement définis à l'article 2, paragraphe 2. Il met en œuvre la programmation et définit la politique d'aménagement du territoire du Gouvernement prévue à l'article 1^{er}.

(2) Au nom du Gouvernement, le ministre fait au moins tous les trois ans un rapport à la Chambre des Députés sur la situation en matière d'aménagement du territoire et de l'état de mise en œuvre des instruments de l'aménagement du territoire.

Art. 4. Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire

(1) Le Conseil supérieur de l'aménagement du territoire, désigné par la suite « Conseil supérieur » est un organisme placé sous l'autorité du ministre, dont la fonction consiste à conseiller et assister le Gouvernement en matière de politique de l'aménagement du territoire.

(2) Les relations du Conseil supérieur avec le Gouvernement et les autorités publiques ont lieu par l'intermédiaire du ministre.

(3) Le Conseil supérieur émet son avis sur les questions dont il est saisi par le Gouvernement dans les délais fixés par celui-ci. Il peut de sa propre initiative faire des propositions.

(4) Sont arrêtés par règlement grand-ducal :

1° la composition et les modalités de fonctionnement du Conseil supérieur ;

2° le mode de nomination de ses membres ;

3° les modalités de publication de ses avis.

Sont également arrêtés par règlement grand-ducal le montant des indemnités par séance et le taux de majoration prévu pour les séances tenues les jours fériés et dimanches ainsi que les frais de route et de séjour revenant soit aux membres qui ne tombent pas sous le champ d'application de l'article 1^{er} de la loi modifiée du 16 avril 1979 fixant le statut général des fonctionnaires de l'État soit aux experts et techniciens appelés à collaborer aux travaux du Conseil supérieur.

CHAPITRE 2 - PROGRAMME DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**Art. 5. Définition, contenu et forme**

(1) Le programme directeur d'aménagement du territoire, désigné par la suite « programme directeur », définit une stratégie intégrée des programmations sectorielles ayant des répercussions sur le développement territorial et arrête les orientations, les objectifs politiques ainsi que les mesures du Gouvernement et des communes à prendre dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}.

(2) Le programme directeur comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique et précisée par des annexes. Les annexes font partie intégrante du programme directeur.

Art. 6. Procédure d'élaboration

(1) Le projet de programme directeur est élaboré sur décision du Gouvernement en conseil.

(2) Le projet de programme directeur est élaboré par le ministre en collaboration avec un groupe de travail dont la composition, l'organisation et le fonctionnement sont arrêtés par règlement grand-ducal.

(3) Le projet de programme directeur est transmis pour avis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes et au Conseil supérieur par voie électronique.

Le Conseil supérieur dispose de quatre mois pour émettre son avis.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins afin de les informer de l'envoi du projet de programme directeur par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé de réception pour émettre leur avis.

- (4) Dans le délai prévu au paragraphe 3, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis du conseil communal au sujet du projet de programme directeur.
- (5) Le ministre établit un rapport des avis qui lui sont parvenus de la part des communes dans le délai visé au paragraphe 3. Sur base de ce rapport et de l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de programme directeur.
- (6) Le projet de programme directeur fait l'objet d'une déclaration du ministre au nom du Gouvernement devant la Chambre des Députés.
- (7) La procédure prescrite pour l'élaboration du programme directeur est applicable aux modifications.
- (8) Au terme de cette phase d'élaboration et de consultation, sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil arrête le programme directeur qui est publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 7. Procédure de modification ponctuelle

(1) Le programme directeur peut être modifié ponctuellement suivant la procédure simplifiée telle que prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui ont pour objet d'apporter des adaptations ou modifications mineures au programme directeur sans mettre en cause la stratégie intégrée, les orientations et les objectifs politiques.

Une adaptation ou une modification mineure du programme directeur concerne :

- 1° l'actualisation de données chiffrées et de statistiques ;
- 2° la suppression des données rendues obsolètes.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle du programme directeur, élaboré par le ministre conformément à l'article 6, paragraphe 2, est transmis par voie électronique au Conseil supérieur qui dispose d'un délai de trois mois à compter de cette transmission pour émettre son avis.

L'avis du Conseil supérieur, si celui-ci est parvenu au ministre dans le délai précité, est joint au projet de modification ponctuelle. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver audit avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(3) Sur proposition du ministre, le Gouvernement en conseil arrête la modification ponctuelle du programme directeur qui est publiée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 8. Mise en œuvre

(1) Le programme directeur est rendu opérationnel, soit pour la totalité du territoire national, soit pour une partie déterminée seulement, par les plans directeurs sectoriels ou par les plans d'occupation du sol.

(2) Le programme directeur oriente les démarches et les décisions du Gouvernement et des communes, y compris en matière d'élaboration des projets d'aménagement général, pour autant que sont visés les objectifs prévus à l'article 1^{er} ainsi que les dispositions prévues à l'article 5, paragraphe 1.

CHAPITRE 3 - PLANS DIRECTEURS SECTORIELS ET PLANS D'OCCUPATION DU SOL

Section 1^{re}. Plans directeurs sectoriels

Art. 9. Définition

(1) Le plan directeur sectoriel est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant des prescriptions écrites qui peuvent être complétées par des prescriptions graphiques couvrant l'ensemble ou des parties déterminées du territoire national.

(2) Le plan directeur sectoriel peut, par le biais de zones superposées, délimiter au niveau d'une ou de plusieurs communes des parties déterminées du territoire national.

Art. 10. Objectifs

Le plan directeur sectoriel coordonne dans un secteur donné les objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2.

Il a pour objectifs :

- 1° de déterminer des utilisations du sol conformes aux planifications d'intérêt général mises en œuvre dans le cadre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphe 2 ;
- 2° d'inciter les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales.

Art. 11. Contenu

(1) Le plan directeur sectoriel :

- 1° comprend une partie écrite qui peut être complétée par une partie graphique définie à l'échelle 1 : 2 500 ;
- 2° peut établir des zones superposées ;
- 3° peut comprendre des prescriptions relatives au degré d'utilisation du sol.

(2) Le plan directeur sectoriel peut :

- 1° interdire ou restreindre la possibilité des communes de désigner ou de procéder à l'extension de zones urbanisées ou destinées à être urbanisées ;
- 2° restreindre le choix des communes quant aux modes d'utilisation du sol à prévoir ;
- 3° interdire la désignation ou l'extension de zones supplémentaires d'un mode d'utilisation donné ;
- 4° prévoir le reclassement de zones affectées à un mode d'utilisation donné ;
- 5° restreindre le choix des communes quant à la possibilité de préciser les modes d'utilisation du sol ;
- 6° grever des fonds d'une interdiction ou d'une restriction de bâtir des constructions ou des ensembles de constructions ;
- 6bis° soumettre la construction d'installations linéaires à des conditions, voire interdire la construction d'installations linéaires
- 6ter° définir les constructions autorisables et, le cas échéant, leur dimension, prévoir les constructions et décharges pour lesquelles un agrandissement est autorisable et, le cas échéant, les dimensions de cet agrandissement
- 7° édicter des prescriptions urbanistiques ;
- 8° édicter des prescriptions d'ordre organisationnel relatives à la gestion des zones affectées à un mode d'utilisation du sol donné ;
- 9° imposer que :
 - b) par exception à l'article 29bis, paragraphe 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004, pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » qui prévoit un nombre de logements supérieur ou égal à 10 unités et qui exécute une zone destinée à être urbanisée affectée principalement ou accessoirement au logement et mise en œuvre dans le cadre d'une zone superposée découlant d'un plan dans le cas prévu à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 14° et 15°, au moins 30 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables tels que définis à l'article 29bis, paragraphe 1^{er} de la loi précitée du 19 juillet 2004. Dans ce cas, et sans préjudice de l'article 29bis, paragraphe 5, de la loi précitée du 19 juillet 2004, la cession des fonds réservés au logement abordable peut donner lieu à une contrepartie complémentaire lorsque la part de la surface construite brute à réserver à la réalisation de logements abordables dépasse celles prévues à l'article 29bis, paragraphe 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004.

(3) Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie graphique et écrite du plan en question.

Art. 12. Procédure d'élaboration

(1) Le projet de plan directeur sectoriel est élaboré sur proposition soit du ministre, soit du ou des ministres concernés par l'objet du plan directeur sectoriel visé. Le ministre procède à leur élaboration en collaboration avec des groupes de travail comprenant des représentants des ministères et administrations de l'État, en associant, le cas échéant, tout autre acteur concerné par la politique sectorielle visée.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan directeur sectoriel est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan directeur sectoriel par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de quatre mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan directeur sectoriel, celui-ci est déposé pendant trente jours à la maison communale où les intéressés peuvent en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans les communes territorialement concernées de la manière usuelle ainsi que sur les sites internet desdites communes et du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences, portant invitation à prendre connaissance du dossier.

En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse précisant les délais de dépôt et la procédure à respecter par les intéressés.

Parallèlement, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre ou son délégué doit tenir une ou des réunions d'information dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan directeur sectoriel.

Une réunion d'information conjointe peut être tenue pour plusieurs communes territorialement concernées.

Le ou les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle une réunion d'information est organisée met à disposition des locaux pour tenir la réunion en question.

(4) Les observations des intéressés concernant le projet de plan directeur sectoriel doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins de la commune territorialement concernée dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2, alinéa 5.

Le conseil communal établit un avis au sujet de ces observations ainsi que sur l'ensemble du projet de plan directeur sectoriel.

(5) Dans un délai de quatre mois à compter de la réception de la lettre mentionnée au paragraphe 2, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des intéressés.

(6) Le ministre établit un rapport des avis qui, dans le délai visé au paragraphe 2, sont parvenus de la part des communes consultées. Sur base de ce rapport ainsi que de l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de plan directeur sectoriel.

(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan directeur sectoriel, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.

(8) En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus au paragraphe 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéa 3, au paragraphe 4, alinéa 2 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux, conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.

(9) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans directeurs sectoriels est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes territorialement concernées par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations.

Art. 13. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans directeurs sectoriels peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grevent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification ponctuelle par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

(3) Dans ce délai de trois mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au projet de modification ponctuelle.

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle d'un plan directeur sectoriel. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(5) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive de la modification ponctuelle du plan directeur sectoriel, cette dernière est rendue obligatoire par règlement grand-ducal.

Art. 14. Commission de suivi

(1) Pour chaque plan directeur sectoriel il est institué une commission de suivi, ayant pour mission d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan et de proposer des modifications, le cas échéant, sur demande du collège des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées.

(2) La composition, l'organisation, le fonctionnement ainsi que le détail des missions des commissions de suivi sont arrêtés par règlement grand-ducal.

(3) La commission de suivi a pour mission de :

- 1° guider les communes et les destinataires d'un plan directeur sectoriel dans l'application de ce dernier ;
- 2° suivre l'évolution des besoins en surfaces de la politique sectorielle concernée et établir une base de données à l'aide d'un « système d'information géographique » (« SIG ») ;
- 3° proposer des modifications, une mise à jour du plan ou autres mesures adéquates ;
- 4° faire un rapport au moins tous les trois ans au ministre et aux ministres concernés par l'objet du plan.

(4) Sur initiative d'une commission de suivi d'un plan directeur sectoriel, le ministre demande aux collèges des bourgmestre et échevins de lui fournir toute information qu'il juge utile aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan. Le règlement grand-ducal concernant la composition, l'organisation, le fonctionnement et le détail des missions des commissions de suivi, définit les informations pouvant être demandées aux fins d'assurer le suivi de la mise en œuvre du plan.

Section 2. Plans d'occupation du sol**Art. 15. Définition**

Le plan d'occupation du sol est un instrument d'aménagement du territoire, rendu obligatoire par règlement grand-ducal, contenant un ensemble de prescriptions écrites et graphiques.

Le plan d'occupation du sol délimite au niveau d'une ou de plusieurs communes une partie déterminée du territoire national qu'il divise en une ou plusieurs zones, dont il arrête le mode d'utilisation du sol et dont il précise et exécute le cas échéant le mode d'utilisation du sol.

Art. 16. Objectifs et relation avec le plan directeur sectoriel

(1) Le plan d'occupation du sol a pour objectifs :

- 1° d'affecter, dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3, des terrains à différents modes d'utilisations du sol ;
- 2° de fixer les prescriptions nécessaires aux options de développement du ou des quartiers qu'il entend faire développer ou nécessaires à la viabilisation et à l'aménagement du ou des projets qu'il entend faire instaurer.

(2) Le plan d'occupation du sol peut toujours mettre en œuvre un plan directeur sectoriel. Il doit alors être conforme aux prescriptions du plan directeur sectoriel.

Toutefois, l'existence préalable d'un plan directeur sectoriel n'est pas obligatoire à l'élaboration et à l'entrée en vigueur d'un plan d'occupation du sol.

Art. 17. Contenu

(1) Le plan d'occupation du sol comprend une partie écrite et une partie graphique, qu'il définit à l'échelle 1 : 2 500.

(2) Le plan d'occupation du sol peut :

- 1° arrêter pour la ou les zones qu'il établit le mode d'utilisation du sol et préciser, le cas échéant pour tout ou partie de ladite ou desdites zones, les prescriptions ayant trait au degré d'utilisation du sol conformément aux définitions et aux légendes-type correspondantes ;
- 2° comprendre le cas échéant un schéma directeur ;
- 3° fixer le cas échéant des règles d'urbanisme et de lotissement de terrain ;
- 4° prévoir le cas échéant une obligation d'élaborer un plan d'aménagement particulier pour la ou les zones qu'il établit ou une partie seulement de ces zones, conformément aux articles 25, 27, 28 et 29 de la loi précitée du 19 juillet 2004.

(3) Un règlement grand-ducal précise le contenu de la partie écrite et graphique du plan en question.

Art. 18. Procédure d'élaboration

(1) Le projet de plan d'occupation du sol est élaboré sur proposition soit du ministre, soit du ou des ministres concernés par l'objet du plan d'occupation du sol visé. Le ministre procède à leur élaboration en collaboration avec des groupes de travail comprenant des représentants des ministères et administrations de l'État et en associant, le cas échéant, tout autre acteur concerné par l'objet du plan d'occupation du sol.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de plan d'occupation du sol est transmis par voie électronique aux collèges des bourgmestre et échevins des communes concernées et au Conseil supérieur.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de plan d'occupation du sol par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de trois mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

Dans les quinze jours qui suivent la transmission du projet de plan d'occupation du sol, celui-ci est déposé pendant trente jours à la maison communale où le public peut en prendre connaissance. Le dépôt est publié par voie d'affiches apposées dans la commune de la manière usuelle ainsi que sur les sites internet des

communes territorialement concernées et du ministère ayant l'Aménagement du territoire dans ses compétences, portant invitation à prendre connaissance du dossier.

En outre, le Gouvernement diffuse à deux reprises, et ce à une semaine d'intervalle, un avis de publication dans la presse précisant les délais de dépôt et la procédure à respecter par les intéressés.

Parallèlement, le rapport sur les incidences environnementales élaboré conformément à la loi modifiée du 22 mai 2008 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement est publié sur support informatique par extrait dans au moins quatre quotidiens publiés au Luxembourg, conformément à l'article 7, paragraphe 1^{er} de cette même loi.

(3) Le ministre ou son délégué doit tenir une ou des réunions d'information dans les trente jours suivant le dépôt public du projet de plan d'occupation du sol.

Une réunion d'information conjointe peut être tenue pour plusieurs communes territorialement concernées.

Le ou les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées y invitent la population de leur commune. Le collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle une réunion d'information est organisée met à disposition des locaux pour tenir la réunion en question.

(4) Les observations des intéressés concernant le projet de plan d'occupation du sol doivent, sous peine de forclusion, être présentées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les quarante-cinq jours à compter du dépôt public effectué conformément au paragraphe 2, alinéa 5.

Le conseil communal établit un avis au sujet de ces observations ainsi que sur l'ensemble du projet de plan d'occupation du sol.

(5) Dans un délai de trois mois, commençant à courir à partir du jour de la réception de la lettre recommandée mentionnée au paragraphe 2, alinéa 2, le collège des bourgmestre et échevins transmet au ministre l'avis prévu au paragraphe 4, en y joignant la copie des observations écrites des intéressés.

(6) Le ministre établit un rapport des avis et observations écrites, qui dans le délai visé au paragraphe 2, sont parvenus de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, s'il est parvenu au ministre dans le délai précité, sont joints au projet de plan d'occupation du sol. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et observations et les modifications éventuelles du projet de plan d'occupation du sol.

(7) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive du plan d'occupation du sol, ce dernier est rendu obligatoire par règlement grand-ducal.

(8) En cas de manquement des autorités communales aux formalités ou aux délais prévus au paragraphe 2, alinéas 3 et 5, au paragraphe 3, alinéa 3, au paragraphe 4, alinéa 5 et au paragraphe 5, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions nomme un ou plusieurs commissaires spéciaux conformément aux dispositions de l'article 108 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

Les délais prévus au présent article prennent cours à partir du jour de la nomination du commissaire spécial.

(9) La procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol est applicable aux modifications et abrogations. La procédure prévue au présent article peut se limiter aux communes territorialement concernées par les prescriptions faisant l'objet des modifications ou des abrogations.

Art. 19. Procédure de modification ponctuelle

(1) Les plans d'occupation du sol peuvent être modifiés ponctuellement suivant la procédure simplifiée prévue au paragraphe 2. Sont considérées comme ponctuelles les modifications qui n'aggravent pas les servitudes existantes, ne grèvent pas les propriétés de nouvelles charges ou servitudes et ne restreignent pas autrement les droits de propriété.

(2) Sur décision du Gouvernement en conseil, publiée sous forme abrégée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg et insérée dans quatre quotidiens publiés au Luxembourg, le projet de modification ponctuelle du plan d'occupation du sol est transmis aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées et au Conseil supérieur par voie électronique.

Parallèlement à cette transmission, une lettre recommandée avec accusé de réception est envoyée aux collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées afin de les informer de l'envoi du projet de modification d'un plan d'occupation du sol par voie électronique.

Les conseils communaux disposent d'un délai de deux mois à compter de la réception de la lettre recommandée pour émettre leur avis.

Le Conseil supérieur dispose d'un délai de deux mois à compter de la transmission par voie électronique pour émettre son avis.

(3) Dans ce délai de deux mois, les collèges des bourgmestre et échevins des communes territorialement concernées transmettent au ministre l'avis du conseil communal relatif au projet de modification ponctuelle du plan en question.

(4) Le ministre établit un rapport des avis qui sont parvenus dans le délai précité de la part des communes consultées. Ce rapport ainsi que l'avis du Conseil supérieur, si celui-ci lui est parvenu dans le délai précité, sont joints au projet de modification ponctuelle du plan d'occupation du sol. Le ministre propose au Gouvernement les suites à réserver auxdits avis et les modifications éventuelles du projet de modification ponctuelle.

(5) Après délibération du Gouvernement portant sur l'approbation définitive de la modification ponctuelle du plan d'occupation du sol, cette dernière est rendue obligatoire par règlement grand-ducal.

Section 3. Effets du plan directeur sectoriel et du plan d'occupation du sol

Art. 20. Effets du plan directeur sectoriel

(1) Dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, aucune autorisation de bâtir contraire aux prescriptions prévues par le plan directeur sectoriel ne peut être délivrée. Sont exemptées de cette interdiction les autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel et les autorisations de bâtir dont la demande a été introduite avant cette entrée en vigueur.

Dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, aucune autorisation délivrée sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles contraire aux prescriptions prévues par le plan directeur sectoriel ne peut être délivrée.

Sont exemptées de cette interdiction les autorisations délivrées sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi précitée du 18 juillet 2018 avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel. Sont également exemptées les prolongations des autorisations délivrées sur base des articles 6, 7, 8, 10 et 12 de la loi précitée du 18 juillet 2018 lorsque le plan directeur sectoriel le prévoit expressément

(2) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel peut comporter des zones qui se superposent de plein droit aux projets et plans d'aménagement général et aux projets d'aménagement particuliers qui n'ont pas encore été dûment approuvés avant l'entrée en vigueur du plan directeur sectoriel dans le cas spécifique prévu par l'article 11, paragraphe 2, point 9°.

(3) L'ensemble des prescriptions du plan directeur sectoriel sont applicables dès l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel, précision faite que les prescriptions de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, points 2° et 4° doivent faire l'objet d'une mise en œuvre par le plan d'aménagement général ou moyennant l'adoption d'un plan d'occupation du sol.

La mise en œuvre des prescriptions précitées par le plan d'aménagement général pourra avoir lieu à l'occasion d'une refonte, d'une modification ou d'une mise à jour du plan d'aménagement général postérieure à l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel.

(4) La mise en œuvre de la prescription de la zone superposée dont mention à l'article 11, paragraphe 2, point 9°, par un projet d'aménagement particulier peut se faire dans les cas prévus à l'article 1^{er}, paragraphe 2, points 14° et 15°, lorsque le projet d'aménagement particulier précise et exécute une zone dont le mode d'utilisation du sol est admis par le plan directeur sectoriel.

(5) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les délimitations de la zone superposée du plan directeur sectoriel

(6) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan directeur sectoriel et la version adaptée du plan d'aménagement général ou si la version adaptée du plan d'aménagement général à titre informatif n'a pas été communiquée, le plan directeur sectoriel prévaut.

Art. 21. Effets du plan d'occupation du sol

(1) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol modifie de plein droit les projets et plans d'aménagement général ainsi que, le cas échéant, les projets et plans d'aménagement particulier qui couvrent les mêmes fonds.

(2) Lorsque le règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol comprend un schéma directeur tel que prévu par l'article 17, paragraphe 2, point 2°, ce dernier modifie de plein droit le schéma directeur du projet ou plan d'aménagement général.

(3) Dans un délai de six mois à compter de la publication du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan d'occupation du sol au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, le collège des bourgmestre et échevins est tenu de produire et de communiquer au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions à titre informatif une version adaptée des parties graphique et écrite du plan d'aménagement général de la commune reprenant les modifications de plein droit prévues au paragraphe 1^{er} et, le cas échéant, au paragraphe 2.

(4) Toutefois, en cas de contradiction entre le plan d'occupation du sol et la version adaptée du plan d'aménagement général, le plan d'occupation du sol prévaut.

Le plan d'occupation du sol prévaut même lorsque la version adaptée du plan d'aménagement général n'a pas été communiquée endéans le délai imparti au paragraphe 3.

Section 4. Dispositions communes au plan directeur sectoriel et au plan d'occupation du sol**Art. 22. Mesures de publicité**

(1) Les actes et promesses de vente ou de location, ainsi que ceux ayant pour objet de transférer un droit réel immobilier, de même que les affiches, annonces et tout autre moyen de publicité relatif à de pareilles opérations concernant des terrains compris dans un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol ou d'un projet de plan ayant fait l'objet d'une décision du Gouvernement en conseil en vertu des articles 12, paragraphe 2 et 18, paragraphe 2 font mention de ces plans ou projets de plan et, le cas échéant, des servitudes provisoires prises en vertu de l'article 23. Ils spécifient succinctement les prescriptions touchant ou pouvant toucher ces fonds tel que prévues par les plans ou projets de plan. La mention sera fondée sur une attestation à délivrer par le ministre.

(2) L'ensemble des plans directeurs sectoriels et plans d'occupation du sol font l'objet d'une publication sur le site internet du ministère ayant l'aménagement du territoire dans ses compétences et du site de l'Administration du cadastre et de la topographie.

(3) En cas d'inobservation des dispositions qui précèdent, la nullité de l'acte de vente, de location ou de transfert d'un droit réel immobilier pourra être poursuivie à la requête de l'acquéreur, du locataire ou autre contractant lésé, ou à leur défaut, de la commune aux frais et dommages du vendeur et du notaire instrumentaire tenus solidairement, du bailleur ou autre contractant fautif, sans préjudice d'éventuelles réparations civiles.

Art. 23. Servitudes provisoires

(1) Au cours des études ou travaux tendant à établir ou à modifier un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol et jusqu'à ce qu'ils soient rendus obligatoires par règlement grand-ducal, le ministre peut décider que toute initiative d'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », tout morcellement de terrains, toute modification de limites de terrains en vue de l'affectation de ceux-ci à la construction et toute construction ou réparation confortative ainsi que tous travaux généralement quelconques, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, sont interdits en tant qu'ils seraient contraires au projet de plan.

(2) Aucune autorisation de construire ne peut être délivrée si elle contrevient à la décision prévue au paragraphe 1^{er}.

Sont exceptées de cette interdiction les autorisations de bâtir à délivrer en application d'un plan d'aménagement particulier dûment approuvé avant la notification prévue au paragraphe 3 et les demandes d'autorisation de bâtir introduites avant cette notification.

(3) La décision prévue au paragraphe 1^{er} est prise par le ministre soit d'office, soit sur demande d'un conseil communal.

Avant de prendre sa décision, le ministre informe le propriétaire concerné et, le cas échéant, tout autre titulaire d'un droit réel par lettre recommandée de la servitude projetée. Une copie du courrier est adressée au collège des bourgmestre et échevins de la commune sur le territoire de laquelle se trouve l'immeuble visé par la servitude provisoire.

Le propriétaire et, le cas échéant, le titulaire d'un droit réel adressent au ministre ses observations éventuelles par écrit dans les quinze jours à dater de la notification mentionnée à l'alinéa 2. Dans le même délai, l'administration communale peut donner, par écrit, son avis.

Après l'expiration du délai de quinze jours, le ministre décide de la mise en place de la servitude projetée. La décision est notifiée au propriétaire concerné et, le cas échéant, au titulaire d'un droit réel par lettre recommandée avec copie au collège des bourgmestre et échevins concerné.

La décision du ministre est susceptible d'un recours devant le Tribunal administratif qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit sous peine de déchéance dans les quarante jours de sa notification.

(4) La validité des décisions d'interdiction est limitée à une période de deux ans. Le ministre peut décider de les prolonger de deux années, sans que le total des interdictions ne dépasse quatre années. La décision de prolongation est prise et notifiée de la même manière que la décision initiale.

(5) La décision d'interdiction devient caduque de plein droit au moment de l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol.

(6) Avant l'expiration des périodes d'interdiction, la décision d'interdiction peut être levée en tout ou en partie par décision du ministre. Cette décision est prise et notifiée de la même manière que la décision d'interdiction initiale.

Art. 24. Expropriation

(1) L'État et les communes territorialement compétentes sont autorisés à poursuivre l'acquisition et l'expropriation pour cause d'utilité publique des immeubles nécessaires à la réalisation des objectifs des plans directeurs sectoriels et des plans d'occupation du sol rendus obligatoires par règlement grand-ducal en vertu des articles 12 et 18.

(2) L'expropriation est poursuivie sur base des dispositions de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique et de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

Art. 25. Droit de préemption

(1) Le règlement grand-ducal rendant obligatoire un plan directeur sectoriel ou un plan d'occupation du sol peut conférer un droit de préemption au profit de l'État, des syndicats de communes en charge de la gestion d'une zone découlant d'un plan directeur sectoriel et des communes, ci-après désignées « les pouvoirs préemptant », en vue de la réalisation des objectifs de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3.

La partie écrite et la partie graphique des plans en question doivent indiquer dans une zone définie à l'échelle cadastrale, les terrains ou ensembles de terrains regroupés auxquels s'applique le droit de préemption.

(2) Le droit de préemption s'applique à toute aliénation à titre onéreux, en ce compris tout apport en société, des biens visés au paragraphe précédent. Est assimilée à l'aliénation d'un bien susvisé toute convention à titre onéreux opérant une mise à disposition et un transfert de propriété différé.

(3) Les pouvoirs préemptant définis au paragraphe 1^{er} sont prioritaires sur les titulaires d'un droit de préemption conventionnel. En cas de pluralité de pouvoirs préemptant, l'État est prioritaire sur la commune et la commune prioritaire sur le syndicat.

(4) Ne tombent toutefois pas sous le champ d'application du présent article :

- 1° les aliénations entre concubins ou partenaires légaux ;
- 2° les aliénations entre parents ou alliés en ligne directe ;
- 3° les aliénations entre parents ou alliés en ligne collatérale jusqu'au quatrième degré inclus ;
- 4° les biens faisant l'objet d'une procédure d'expropriation ;
- 5° les biens du domaine privé de l'État et des communes ;
- 6° les aliénations faites à l'État et aux communes ;

- 7° les cessions de droits indivis et les opérations de partage ;
- 8° les ventes publiques ;
- 9° les échanges de terrains, avec ou sans soulte, en ce compris les opérations relevant du champ d'application de la loi modifiée du 25 mai 1964 concernant le remembrement des biens ruraux ;
- 10° les aliénations faites à et par des promoteurs publics au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Ne sont en outre pas visées les ventes d'immeubles à construire prévues par les articles 1601-1 à 1601-14 du Code civil.

(5) La réalisation d'une aliénation en violation des dispositions du présent article ouvre droit à une action en nullité au pouvoir préemptant lésé afin d'être déclaré judiciairement propriétaire en lieu et place de l'acquéreur aux prix et conditions stipulés dans l'acte annulé. Cette action se prescrit par deux ans à partir de la date d'enregistrement de l'acte d'aliénation du bien concerné.

(6) Toute convention portant sur une aliénation visée au paragraphe 2 est irréfragablement réputée conclue sous condition suspensive de la renonciation à l'exercice du droit de préemption des pouvoirs préemptant.

(7) Le notaire en charge notifie par envoi recommandé aux pouvoirs préemptant, une copie du projet d'acte d'aliénation, à moins qu'ils n'aient renoncé à l'exercice de leur droit de préemption.

À défaut, le notaire est passible d'une des peines disciplinaires prévues par l'article 87 de la loi modifiée du 9 décembre 1976 relative à l'organisation du notariat.

Le notaire veillera à communiquer aux pouvoirs préemptant :

- 1° l'identité et le domicile du propriétaire ;
- 2° un extrait cadastral récent relatif au bien aliéné, reprenant sa désignation cadastrale et sa superficie ;
- 3° les droits réels et les droits personnels qui y sont attachés ;
- 4° la mention détaillée sinon une copie des éventuelles autorisations de bâtir ou des plans d'aménagement particulier couvrant le bien aliéné, ainsi que le classement de celui-ci dans le plan d'aménagement général de la commune concernée sur base d'un certificat délivré par cette dernière ;
- 5° l'indication du prix et des conditions de l'aliénation projetée ;
- 6° à défaut de prix, la valeur conventionnelle de la contre-prestation stipulée à charge de l'acquéreur.

(8) Dans le mois de la notification effectuée en application du paragraphe 7, les pouvoirs préemptant délivrent un avis de réception du dossier de notification au notaire et lui précisent que le dossier est complet.

À défaut de délivrer un avis de réception du dossier de notification au notaire dans le délai imparti, les pouvoirs préemptant sont réputés renoncer à l'exercice de leur droit de préemption.

(9) Dans le mois suivant la confirmation de la réception du dossier, les pouvoirs préemptant informent le notaire de leur décision d'exercer leur droit de préemption aux prix et conditions mentionnés dans le dossier de notification, sinon à la valeur conventionnelle tel que visée au paragraphe 7, point 6.

Le silence du pouvoir préemptant territorialement compétent, dans le délai susmentionné vaut renonciation à l'exercice de leur droit de préemption.

(10) Dans les trois mois de l'exercice du droit de préemption conformément au paragraphe 9, l'acte authentique est dressé par le notaire en charge.

Dans l'hypothèse où le propriétaire cédant ne signe pas l'acte authentique requis, les pouvoirs préemptant sont en droit de demander judiciairement, l'exécution forcée de l'opération d'aliénation ou la condamnation du propriétaire cédant au paiement de dommages et intérêts.

(11) Si la convention visée au paragraphe 6, ayant donné lieu à renonciation, de la part des pouvoirs préemptant, à l'exercice de son droit de préemption, doit être actée devant le notaire, entre les parties originaires, mais à un prix ou à des conditions autres que ceux ayant fait l'objet du dossier de notification transmis par le notaire au pouvoir préemptant, la nouvelle convention donne lieu à une nouvelle procédure de notification.

Les dispositions du paragraphe 5 sont applicables en cas d'acte authentique dressé en violation des dispositions du présent paragraphe.

CHAPITRE 4 - CONVENTIONS DE COOPÉRATION TERRITORIALE ÉTAT-COMMUNES

Art. 26.

Le ministre peut, suite à l'accord du Gouvernement en conseil, conclure des conventions de coopération territoriale État-communes avec une ou plusieurs communes, avec un syndicat pour l'aménagement et la gestion d'un parc naturel ou avec un syndicat de communes.

Ces conventions ont pour objet d'inciter la ou les communes à développer et à mettre en œuvre des stratégies intercommunales ou transfrontalières ou de contribuer à la mise en œuvre des plans de l'aménagement du territoire et du programme directeur de l'aménagement du territoire.

Chapitre 4bis – REGISTRE NATIONAL DES RÉSERVES FONCIÈRES

Art. 26bis. Le registre national des réserves foncières

(1) Le ministre instaure un registre national des réserves foncières, sous la forme d'un système d'information géographique, ci-après dénommé « le registre ».

(2) Ce registre a pour objectifs :

- 1° l'identification, le suivi, la mise à jour et la mise à disposition de données relatives aux réserves foncières ;
- 2° la constitution d'un outil d'assistance dans la planification et la prospective territoriales ;
- 3° la production de données statistiques pour l'observation territoriale et le développement urbain ;
- 4° le soutien à la recherche scientifique.

(3) Le registre procède à l'identification, à l'analyse et au suivi des potentiels de développement urbain, et ce en catégorisant les réserves foncières selon les différentes catégories suivantes :

- 1° les dents creuses ;
- 2° les dents creuses potentielles ;
- 3° les terrains à bâtir ;
- 4° les réserves foncières intérieures ;
- 5° les réserves foncières extérieures ;
- 6° les sites de densification du tissu urbain existant ;
- 7° les zones d'urbanisation futures.

(4) Figurent au registre, pour chaque réserve foncière, un ensemble d'attributs destiné à caractériser les réserves foncières, fondé sur les données issues des portails et plateformes de données ouvertes, qui sont complétées par des informations obtenues lors des entretiens d'enquête au sens de l'article 26quinquies, paragraphe 4, ou insérées par les utilisateurs conformément aux modalités définies par l'administration conformément à l'article 26quater, paragraphe 3, de la présente loi.

Ces attributs sont regroupés comme suit :

- 1° identification générale et données cadastrales ;
- 2° caractéristiques ayant permises de la catégoriser conformément au paragraphe 3 du présent article ;
- 3° règles urbanistiques applicables ;
- 4° paramètres de densité ;
- 5° constructibilité et viabilisation ;
- 6° contraintes et servitudes ;
- 7° capacité de logement ;
- 8° intérêt pour la mise en valeur et disponibilité temporelle ;
- 9° évaluation globale et synthèse.

Art. 26ter. Définitions

On entend par :

- 1° « réserve foncière », toute parcelle ou unité foncière classée au plan d'aménagement général en zone urbanisée ou destinée à être urbanisée et étant, soit non bâtie, soit accueillant une dépendance.

2° « unité foncière », un ensemble de parcelles d'un seul tenant ou soumises aux mêmes règles urbanistiques.

3° « dent creuse », une parcelle, soit non bâtie, soit accueillant une dépendance, classée en tant que zone urbanisée ou destinée à être urbanisée, située au sein du tissu urbain existant et encadrée ou adjacente à des parcelles comprenant des constructions, qui est desservie des équipements publics nécessaires à sa viabilité au sens de l'article 23 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et dont la mise en valeur n'est soumise qu'à l'octroi d'une autorisation de bâtir, sans préjudice d'éventuelles autorisations nécessaires en exécution des articles 17 et 21 de la loi modifiée du 18 juillet 2018 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles.

4° « dent creuse potentielle » : parcelle ou partie de parcelle qui ne remplit pas l'ensemble des critères nécessaires pour être qualifiée comme « dent creuse », et ce pour au moins une des deux raisons suivantes :

a. une desserte incomplète d'équipements publics nécessaires à sa viabilisation au sens de l'article 23 de la loi précitée du 19 juillet 2004 ;

b. la présence de contraintes administratives ou techniques d'ordre urbanistique ou environnemental.

5° « réserve foncière intérieure », unité foncière soumise à l'élaboration d'un plan d'aménagement particulier « NQ », située à l'intérieur du tissu urbain existant et soit non bâtie, soit accueillent une dépendance, soit valorisée mais non conforme à leur affectation telle que définie par la zone de base du plan d'aménagement général, soit qui constitue une friche industrielle ou urbaine.

6° « réserve foncière extérieure » : unité foncière, située en dehors ou en périphérie immédiate du tissu urbain existant, soumise à un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » et le cas échéant, couverte par une zone d'aménagement différé.

7° « terrain à bâtir » : parcelle issue du morcellement d'une réserve foncière, intérieure ou extérieure, non bâtie et dont la mise en valeur est de nature à constituer une extension du tissu urbain existant.

8° « site de densification du tissu urbain existant » : unité foncière, valorisée et intégrée au tissu urbain existant, susceptible de faire l'objet d'opérations de densification consistant notamment en des travaux de surélévation, de transformation, de réaffectation ou de toute autre intervention de nature à augmenter la densité bâtie ou fonctionnelle.

9° « zone d'urbanisation future » : unité foncière n'ayant pas encore été classée comme « zone urbanisée ou destinée à être urbanisée » grevée d'une zone superposée désignée par un plan directeur sectoriel ou plan d'occupation du sol et constituant, dans le cas de sa mise en œuvre au niveau du plan d'aménagement général, une extension du tissu urbain existant.

Art. 26quater Accès au registre

(1) L'accès au registre est octroyé par l'administration gouvernementale placée sous l'autorité du ministre, ci-après désignée « l'administration ».

Les demandes d'accès en qualité d'utilisateur du registre sont adressées par voie électronique à l'administration et doivent être dûment motivées.

(2) Peuvent se voir octroyer un accès au registre en qualité d'utilisateur :

1° les agents et élus communaux, sur proposition du bourgmestre de l'administration communale respective, pour les données relevant de leur territoire communal ;

2° les agents d'une administration gouvernementale, désignés respectivement par leur ministre, pour les données qui sont en lien avec leurs attributions ;

3° les opérateurs économiques, sur proposition du bourgmestre respectif, mandatés par une administration communale pour l'accomplissement d'une mission s'inscrivant dans les objectifs visés par le registre et pour la durée de celle-ci ;

4° les opérateurs économiques, sur proposition du chef d'administration ou du ministre respectifs, mandatés par une administration gouvernementale dont ses attributions sont en lien avec les objectifs du registre, pour l'accomplissement de leur mission et pour la durée de celle-ci ;

5° les entités juridiques à caractère scientifique ou académique.

(3) L'accès au registre est limité aux données strictement nécessaires à l'exercice des missions ou compétences, attributions et missions des utilisateurs.

L'administration détermine la durée et les modalités d'accès, y compris les droits de consultation, de modification et d'extraction des données.

(4) Un relevé des accès et des opérations effectuées dans le registre est tenu par l'administration afin d'assurer la traçabilité et le contrôle de l'utilisation conforme des données consultables.

(5) Les utilisateurs du registre sont tenus de respecter la confidentialité et la sécurité des données auxquelles ils ont accès. Ils s'abstiennent de toute utilisation non conforme aux finalités du registre.

(6) L'administration peut suspendre ou retirer l'accès au registre en cas de non-respect des dispositions du présent article ou lorsque les conditions ayant justifié l'octroi de l'accès ne sont plus remplies.

Art. 26quinquies Mise à jour du registre

(1) Les informations figurant au registre peuvent être mises à jour :

1° par l'administration, dans les modalités prévues au paragraphe 4, du présent article ;

2° par une administration communale, à l'égard des données lui étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, point 1 ;

3° par une administration gouvernementale, à l'égard des données lui étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, point 2 ;

4° par une entité juridique ou un opérateur économique, à l'égard des données leur étant disponibles en vertu de l'article 26quater, paragraphe 2, points, 3 et 4 ;

Par exception à l'alinéa 1er, seules les administrations ou des opérateurs économiques mandatés par ces dernières peuvent procéder à la suppression d'une dent creuse au sens de l'article 7, paragraphe 8, de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement.

(2) Toute modification des données fait l'objet d'une traçabilité permettant d'identifier la date de la mise à jour ainsi que l'autorité ou l'entité à l'origine de celle-ci.

(3) Lors de la mise à jour de données, les acteurs énumérés au paragraphe 1er veillent à l'exactitude, à l'exhaustivité et à l'actualité des données inscrites au registre.

(4) Afin d'assurer la qualité et la cohérence des données, des entretiens d'enquête sont organisés une fois par an entre l'administration et les administrations communales.

Ces entretiens ont pour objet la vérification, la mise à jour et, le cas échéant, la correction des données.

(5) À l'issue des entretiens d'enquête mentionnés au paragraphe 4 ou en cas de constat de données inexactes, obsolètes ou incomplètes, l'administration est en droit de les mettre à jour. »

CHAPITRE 5 - INDEMNISATION - SANCTIONS PÉNALES, SANCTIONS ET MESURES ADMINISTRATIVES

Art. 27. Indemnisation

(1) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes instituées en vertu des articles 11 et 17 est prescrit cinq ans après l'entrée en vigueur du règlement grand-ducal rendant obligatoire le plan directeur sectoriel ou le plan d'occupation du sol qui les a créées.

(2) Par dérogation au régime de droit commun, le droit de demander indemnisation en rapport avec les servitudes provisoires instituées en vertu de l'article 23 est prescrit cinq ans après la notification prévue à l'article 23, paragraphe 3.

Art. 28. Sanctions pénales, sanctions et mesures administratives

(1) L'inobservation des dispositions des plans rendus obligatoires en vertu de la présente loi, des décisions d'interdiction ou de prolongation d'interdiction prévues à l'article 23 ou des obligations de publicité prévues à l'article 22 est punie d'un emprisonnement de huit jours à deux mois et d'une amende de 251 à 125 000 euros ou d'une de ces peines seulement.

(2) Le juge ordonne soit que les travaux entrepris soient rendus conformes, selon les cas, aux dispositions des plans rendus obligatoires en vertu de la présente loi, soit que lesdits travaux soient supprimés et les lieux remis dans leur état antérieur dans le délai qu'il fixe à cette fin.

(3) Les mesures ordonnées par le juge sont exécutées aux frais des contrevenants. Ces frais sont recouvrables par voie de contrainte comme en matière de contributions directes.

Les mesures ordonnées par le juge peuvent être assorties d'une astreinte dont il fixe le taux et la durée maximale. Cette astreinte court à partir du délai fixé pour le rétablissement des lieux jusqu'au jour où le jugement a été complètement exécuté.

(4) La commune et l'État, chacun en ce qui le concerne, peuvent se porter partie civile.

(5) La violation des procédures prévues par l'article 6, paragraphe 4, l'article 12, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéa 3, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 et l'article 18, paragraphe 2, alinéas 3 et 5, paragraphe 3, alinéa 3, paragraphe 4, alinéa 2 et paragraphe 5 constitue une faute grave ou négligence grave au sens des articles 41 et 63 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.

(6) Lorsque le bourgmestre a été saisi par l'État d'une demande d'autorisation de bâtir pour la réalisation d'un ouvrage à réaliser dans le cadre de l'article 1^{er}, paragraphes 2 et 3 sur des fonds couverts par un plan d'occupation du sol et qu'aucune décision n'est intervenue dans un délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'autorisation de bâtir, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions peut charger un ou plusieurs commissaires spéciaux en vue de remédier à l'omission du bourgmestre de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation de bâtir par rapport aux dispositions d'urbanisme existantes. Après deux avertissements consécutifs envoyés sous pli recommandé à la poste avec accusé de réception, le ministre de l'Intérieur charge un ou plusieurs commissaires spéciaux de se rendre sur les lieux aux frais personnels du bourgmestre en retard de satisfaire aux avertissements, à l'effet de se prononcer sur la conformité de la demande d'autorisation en question avec les dispositions d'urbanisme existantes et de délivrer, respectivement refuser, l'autorisation de bâtir sollicitée conformément à l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain. Le ou les commissaires spéciaux ainsi nommés sont également en charge de l'exécution de l'autorisation de bâtir précitée.

Sauf le cas d'urgence dûment constaté dans l'arrêté de nomination du commissaire spécial, ce dernier ne peut être envoyé qu'après l'expiration d'un délai de huit jours à partir de la réception du deuxième avertissement. Contre l'arrêté de nomination du commissaire spécial, un recours est ouvert devant le Tribunal administratif, qui statue comme juge du fond. Ce recours doit être introduit dans les dix jours à partir de la prise du prédit arrêté de nomination. Dans le même délai, copie du recours est notifiée à l'autorité qui a envoyé les avertissements prévus au présent article.

À défaut de recours ou si celui-ci est rejeté, le recouvrement des frais exposés pourra être poursuivi comme en matière de contributions directes, sur l'exécutoire du ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions.

CHAPITRE 6 - DISPOSITIONS MODIFICATIVES**Art. 29. Modification de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes**

À l'article 12 de la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes, l'alinéa 3 est remplacé par le texte suivant :

«

Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était le jour avant la première publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg :

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12, paragraphe 2 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 19, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.

»

Art. 30. Modification de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique

À l'article 12^{bis} de la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, l'alinéa 2 est remplacé par le texte suivant :

«

Les biens à exproprier sont estimés en prenant seule en considération la valeur du bien telle qu'elle était le jour avant la première publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg :

- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 12, paragraphe 2 de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
- soit de la décision du Gouvernement en conseil prise en vertu de l'article 19, paragraphe 2 de la loi précitée du 17 avril 2018.

Il est cependant tenu compte de l'évolution générale du prix des biens.

»

Art. 31. Modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

(1) L'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant :

« (1) On entend par aménagement communal l'organisation du territoire communal et des ressources énumérées au paragraphe 2 par des règles générales et permanentes. Cette organisation, en tenant compte des particularités propres aux diverses parties du territoire communal, est orientée par le programme directeur de l'aménagement du territoire ; elle reprend les dispositions et objectifs des règlements grand-ducaux rendant obligatoires les plans directeurs sectoriels et les plans d'occupation du sol conformément à la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire lorsqu'une telle mesure s'avère nécessaire. » ;

(2) L'article 11, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

« La commission d'aménagement émet son avis quant à la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les dispositions de la présente loi, et notamment avec les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du 17 avril 2018 et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la présente loi. » ;

(3) L'article 18, alinéa 2, de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

« Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement général avec les dispositions de la loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du 17 avril 2018 et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la présente loi. » ;

(4) L'article 18^{bis} de la loi précitée du 19 juillet 2004 est abrogé ;

(5) L'article 26, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain est remplacé par le texte suivant :

«

(1) Les plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » et « quartier existant » ont pour objet de préciser et d'exécuter le plan d'aménagement général, à l'exception des terrains qui sont situés dans une zone verte au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et des terrains qui sont couverts d'un plan d'occupation du sol pour lesquels une obligation d'établir un plan d'aménagement particulier n'est pas requise.

»

(6) L'article 30, pénultième alinéa, de la loi précitée du 19 juillet 2004 est remplacé par le texte suivant :

«

Avant de statuer, le ministre vérifie la conformité et la compatibilité du projet de plan d'aménagement particulier avec les dispositions de la présente loi, et notamment les objectifs énoncés à l'article 2, avec ses règlements d'exécution ainsi qu'avec les plans rendus obligatoires en vertu de la loi précitée du 17 avril 2018 et avec les objectifs énoncés à l'article 1^{er} de la précitée loi.

»

CHAPITRE 7 - DISPOSITIONS ABROGATOIRES, TRANSITOIRES ET INTITULÉ DE CITATION

Art. 32. Abrogation

La loi modifiée du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire est abrogée.

Art. 33. Dispositions transitoires

(1) Le programme directeur d'aménagement du territoire, approuvé par décision du Gouvernement en conseil du 27 mars 2003 et publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg le 25 juillet 2003 sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire, est à considérer comme programme directeur au sens des articles 5, 8 et 31 de la présente loi jusqu'à l'adoption d'un nouveau programme directeur conformément aux dispositions de la présente loi.

(2) Les plans directeurs sectoriels déclarés obligatoires sur base de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et les plans d'aménagement partiel déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi continuent à produire leurs effets. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans directeurs sectoriels prévue par la présente loi est applicable.

(3) Il en est de même pour les plans d'occupation du sol déclarés obligatoires sur base des lois modifiées du 21 mai 1999 et du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ainsi que les plans d'aménagement globaux déclarés obligatoires sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire, qui sont en vigueur au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. S'ils sont modifiés ou abrogés, la procédure prescrite pour l'élaboration des plans d'occupation du sol prévue par la présente loi est applicable.

(4) Les définitions des zones et, le cas échéant, la légende des cartes correspondantes, établis par les plans d'aménagement partiel et globaux élaborés sur base de la loi du 20 mars 1974 concernant l'aménagement général du territoire ainsi que des plans d'occupation du sol élaborés sur base des lois modifiées des 21 mai 1999 et 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire existantes au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi restent en vigueur, y compris en cas de modification desdits plans postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

(5) L'article 11, paragraphe 2, point 9°, dans sa teneur avant l'entrée en vigueur de la loi du 27 juin 2025 modifiant : 1° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 2° la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire, continue à s'appliquer aux plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » dont la procédure d'adoption a été entamée au plus tard dans les six mois après la publication de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables. Cette disposition demeure également applicable à la modification de ces plans d'aménagement particulier « nouveau quartier ».

Art. 34. Intitulé de citation

La référence à la présente loi se fait sous la forme suivante : « loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ».



FICHE FINANCIERE

Les présents amendements n'ont pas d'impact financier sur le budget de l'Etat, et il est renvoyé à la fiche financière qui a été jointe au projet de loi 8589.



CHECK DE DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHHECK



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de Adobe Systems Incorporated.

Ministre responsable :

Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Projet de loi ou
amendement :

Projet d'amendements gouvernementaux au projet de loi n° 8589 portant modification de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant
a) la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;
b) la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;
c) la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;
d) la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement

Le check de durabilité est un outil d'évaluation des actes législatifs par rapport à leur impact sur le développement durable. Son objectif est de donner l'occasion d'introduire des aspects relatifs au développement durable à un stade préparatoire des projets de loi. Tout en faisant avancer ce thème transversal qu'est le développement durable, il permet aussi d'assurer une plus grande cohérence politique et une meilleure qualité des textes législatifs.

1. Est-ce que le projet de loi sous rubrique a un impact sur le champ d'action (1-10) du 3^{ème} Plan national pour un développement durable (PNDD) ?
2. En cas de réponse négative, expliquez-en succinctement les raisons.
3. En cas de réponse positive sous 1., quels seront les effets positifs et/ou négatifs éventuels de cet impact ?
4. Quelles catégories de personnes seront touchées par cet impact ?
5. Quelles mesures sont envisagées afin de pouvoir atténuer les effets négatifs et comment pourront être renforcés les aspects positifs de cet impact ?

Afin de faciliter cet exercice, l'instrument du contrôle de la durabilité est accompagné par des points d'orientation – **auxquels il n'est pas besoin de réagir ou répondre mais qui servent uniquement d'orientation**, ainsi que par une documentation sur les dix champs d'actions précités.

1. Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Oui, l'avant-projet de loi impacte le champ d'action sous rubrique.

Aujourd'hui, il y a accord que le grand défi du Luxembourg est de créer suffisamment de logements abordables pour atténuer les fortes hausses des prix immobiliers afin de permettre aux ménages à revenus modestes de se loger de façon économiquement raisonnable.

Ainsi, l'objectif principal du Pacte logement est de soutenir les communes comme partenaire central du gouvernement dans le développement du parc de logements abordables.

Le Pacte logement oriente les moyens financiers afin de mieux soutenir le développement de logements abordables, de préférence locatifs et en main publique, conformément aux trois objectifs primordiaux suivants :

1. l'augmentation de l'offre de logements abordables (locatifs) et durables au niveau communal,



résidentiel existant).

3. l'amélioration de la qualité résidentielle.

L'inclusion sociale se fait par l'augmentation de l'offre de logements abordables surtout en ce qui concerne le domaine du logement abordable locatif.

La construction de nouveaux logements influent l'économie du secteur de la construction en général et soutient la création d'emploi au niveau des entreprises de construction.

2. Assurer les conditions d'une population en bonne santé.

Points d'orientation
Documentation

☐ Oui ☒ Non

Non, l'avant projet de loi n'impacte pas directement le champ d'action numéro 2.

Le Pacte logement accorde des participations financières aux communes. Les personnes physiques (et leur état de santé) ne sont pas visées par l'avant-projet de loi sous rubrique et ne bénéficient que de manière indirecte des moyens financiers étatiques mis à disposition par le Fonds spécial de soutien au développement du logement.

Néanmoins, l'amélioration de la qualité résidentielle visé par le Pacte logement impactera également positivement la santé des habitants. En effet, il s'est avéré que l'environnement résidentiel a un effet non négligeable pour la santé, la qualité de la vie et le bien-être des citoyens. Les impacts du mal-logement sur la santé sont multiples et d'intensités variables (pathologies, handicaps, syndromes ou troubles). Ils se développent à différents niveaux, que ce soit sur le plan de la santé physique ou mentale, mais aussi du bien-être. Dès lors, une amélioration de la qualité résidentielle va de pair avec une amélioration de la santé des citoyens.

3. Promouvoir une consommation et une production durables.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Oui, l'avant-projet de loi impacte "indirectement" le champ d'action sous rubrique.

Le Pacte logement impacte "indirectement" l'armature urbaine du pays par le biais de l'acquisition de terrains. Le Programme d'action local logement est adopté par le Conseil communal et énumère (à titre indicatif) les projets que la commune entend mettre en oeuvre. Ce programme fait partie intégrante de la Convention de mise en oeuvre conclue entre l'Etat et la commune.

Le Pacte logement lui-même ne prévoit pas directement une consommation et une production durables. Cependant, rien n'empêche qu'une commune spécialement engagée dans ce domaine pourra également utiliser sa dotation financière pour développer un projet de logements abordables particulièrement durable.

4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Oui, l'avant-projet de loi impacte "indirectement" le champ d'action sous rubrique.

Par la réalisation de projets, des ressources non-renouvelables (p.ex. terrains) sont consommées et la mise en oeuvre de projets ainsi que la production de matériaux de construction contribuent notamment aux émissions de gaz à effet de serre. Par la construction de logements abordables, le but du Pacte logement est justement de créer suffisamment de logements abordables et ainsi d'augmenter le nombre de logements abordables disponibles afin de permettre aux ménages à revenus modestes d'accéder plus facilement à un logement, et ce à moyen et à long terme.

5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Oui, l'avant-projet de loi impacte "indirectement" le champ d'action sous rubrique.

Par la réalisation de projets, des ressources terrains sont consommées: La cohésion territoriale se voit généralement impactée par le développement et la viabilisation de sites. Néanmoins, le Conseiller logement mis à disposition des communes est spécialement formé afin d'accompagner au mieux les communes en vue d'une planification durable de leur territoire.

Toutefois, l'approche et la coordination relative au développement territorial des communes reste dans la compétence communale et du Département de l'Aménagement du territoire.

6. Assurer une mobilité durable.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non



Le développement de sites et la création de logements abordables, l'instauration d'équipements publics et collectifs, impactent évidemment la mobilité des habitants et génère des flux de mouvements supplémentaires à canaliser vers les transports en commun, la mobilité douce et finalement vers les voitures individuelles dans le sens d'une mobilité "active".

7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Oui, l'avant-projet de loi impacte "indirectement" le champ d'action sous rubrique.

Le Pacte logement 2.0 vise, en outre de la mise en valeur du patrimoine architectural existant repris dans le tracé urbain existant d'une commune, l'acquisition de terrains pour la réalisation d'équipements publics et collectifs ainsi que pour la réalisation de logements subventionnés.

Toute viabilisation et développement de sites impacte la "ressource" terrain et son affectation initiale au moment de son acquisition.

Toutefois le développement territorial des communes, en respect avec notre environnement et des capacités des ressources naturelles, reste dans la compétence communale et du Département de l'Aménagement du territoire.

8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Oui, l'avant-projet de loi impacte "indirectement" le champ d'action sous rubrique.

Le Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables incite la construction de logements abordables et d'équipements collectifs et publics. Toute construction immobilière s'inscrit dans une grille réglementaire nationale fixant des exigences ou des programmes d'aides financières en matière d'efficacité énergétique et de durabilité. Le Pacte logement ne prévoit pas d'exigences supplémentaires, mais encourage néanmoins fortement les communes à établir leur Programme d'action local logement en respectant ces critères d'efficacité énergétique et de durabilité.

9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.

Points d'orientation
Documentation

☐ Oui ☒ Non

Non, l'avant projet de loi n'impacte pas le champ d'action numéro 9.

Le Pacte logement vise des objectifs strictement nationaux.

10. Garantir des finances durables.

Points d'orientation
Documentation

☒ Oui ☐ Non

Le nouveau Pacte logement fixe les objectifs à l'horizon 2037 et oriente les moyens financiers afin de mieux soutenir le développement de logements abordables et durables à long terme.

Les participations financières du Pacte logement 2.0 accordées aux communes sont calculée en fonction du nombre de logements abordables créés sur le territoire de la commune et bénéficiant d'une participation financière de la part du Ministère du Logement et d'Aménagement du territoire. Sont considérés les logements dont le promoteur social est soit la commune elle-même soit un autre acteur bénéficiant des aides sur base de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Cette partie du formulaire est facultative - Veuillez cocher la case correspondante

En outre, et dans une optique d'enrichir davantage l'analyse apportée par le contrôle de la durabilité, il est proposé de recourir, de manière facultative, à une évaluation de l'impact des mesures sur base d'indicateurs retenus dans le PNDD. Ces indicateurs sont suivis par le STATEC.



Continuer avec l'évaluation ? ☐ Oui ☒ Non

(1) Dans le tableau, choisissez l'évaluation : **non applicable**, ou de 1 = **pas du tout probable** à 5 = **très possible**





FICHE D'ÉVALUATION D'IMPACT MESURES LÉGISLATIVES, RÉGLEMENTAIRES ET AUTRES



La présente page interactive nécessite au minimum la version 8.1.3 d'Adobe Acrobat® Reader®. La dernière version d'Adobe Acrobat Reader pour tous systèmes (Windows®, Mac, etc.) est téléchargeable gratuitement sur le site de [Adobe Systems Incorporated](https://www.adobe.com/fr/acrobat/reader-main.aspx).

1. Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet d'amendements gouvernementaux au projet de loi n° 8589 portant modification de la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant a) la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain; b) la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ; c) la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ; d) la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement		
Ministre initiateur :	Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire		
Auteur(s) :	Michel Foehr		
Téléphone :	247-84843	Courriel :	michel.foehr@ml.etat.lu
Objectif du projet :	Simplification administrative et mise en place de nouvelles dotations financières dans le cadre du Pacte Logement 2.0 ainsi que l'introduction d'un nouveau système d'information géographique, dénommé « Baupotenzial »		
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune(s) impliqué(e)(s) :	Ministère des Affaires intérieures Ministère des Finances		
Date :	01/07/2026		

2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Le projet contribue-t-il à la réalisation des objectifs à valeur constitutionnelle ? ☒ Oui ☐ Non

Dans l'affirmative, veuillez sélectionner les objectifs concernés et veuillez fournir une brève explication dans la case «Remarques» indiquant en quoi cet ou ces objectifs sont réalisés :

- ☐ Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit
- ☐ Promouvoir le dialogue social
- ☒ Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié
- ☐ Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures
- ☐ S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique
- ☐ Protéger le bien-être des animaux
- ☐ Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel



☐ Promouvoir la protection du patrimoine culturel

☐ Promouvoir la liberté de la recherche scientifique dans le respect des valeurs d'une société démocratique fondée sur les droits fondamentaux et les libertés publiques

Remarques :

3. Mieux légiférer

1) Chambre(s) professionnelle(s) à saisir / saisi(e)s pour avis ¹:

☒ Chambre des fonctionnaires et employés publics

☒ Chambre des salariés

☒ Chambre des métiers

☒ Chambre de commerce

☐ Chambre d'agriculture

¹ Veuillez indiquer la/les Chambre(s) professionnelle(s) saisie(s) du projet sous rubrique suite à son approbation par le Conseil de gouvernement.

2) Autre(s) partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) à saisir / saisi(e)s pour avis : ☒ Oui ☐ Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Syvicol

Remarques / Observations :

3) En cas de transposition de directives européennes, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a. ²

Si non, pourquoi ?

4) Destinataires du projet :

- Entreprises / Professions libérales :

☐ Oui

☒ Non

- Citoyens :

☐ Oui

☒ Non

- Administrations :

☒ Oui

☐ Non

5) Le principe « Think small first » est-il respecté ?

(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a. ²

Remarques / Observations :

6) Le projet contribue-t-il à la simplification administrative, notamment en supprimant ou en simplifiant des régimes d'autorisation et de déclaration existants, en réduisant les délais de réponse de l'administration, en réduisant la charge administrative pour les destinataires ou en améliorant la qualité des procédures ou de la réglementation ?

☐ Oui

☒ Non

Remarques / Observations :



7)	Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel ?
	☐ Oui ☐ Non ☒ N.a. ²
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?	
8)	Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?
	☐ Oui ☐ Non ☒ N.a. ²
Si oui, lequel ?	
Remarques / Observations :	
² N.a. : non applicable.	

4. Digitalisation et données

9)	Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'État (e-Government ou application back-office)	☐ Oui ☒ Non
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?		
10)	Le projet tient-il compte du principe « digital by default » (priorisation de la voie numérique) ?	☐ Oui ☒ Non
11)	Le projet crée-t-il une démarche administrative qui nécessite des informations ou des données à caractère personnel sur les administrés ?	☐ Oui ☒ Non
Si oui, ces informations ou données à caractère personnel peuvent-elles être obtenues auprès d'une ou plusieurs administrations conformément au principe « Once only » ?		
12)	Le projet envisage-t-il la création ou l'adaptation d'une banque de données ?	☒ Oui ☐ Non

5. Égalité des chances (à remplir pour les projets de règlements grand-ducaux) ³

13)	Le projet est-il :	
-	principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ?	☐ Oui ☒ Non
-	positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	☐ Oui ☒ Non
Si oui, expliquez de quelle manière :		
-	neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ?	☐ Oui ☒ Non



Si oui, expliquez pourquoi :

- négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, expliquez
de quelle manière :

14) Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a. ²

Si oui, expliquez
de quelle manière :

³ Pour les projets de loi, il convient de se référer au point 1 « Assurer une inclusion sociale et une éducation pour tous. » du Nohaltegekeetscheck.

6. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

15) Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ?

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a. ²

Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes :

<https://mecg.gouvernement.lu/fr/domaines-activites/politique-europeenne/notifications-directive-services.html>

16) Directive « règles techniques » : Le projet introduit-il une exigence ou réglementation technique par rapport à un produit ou à un service de la société de l'information (domaine de la technologie et de l'information) ?

☐ Oui

☐ Non

☒ N.a. ²

Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes :

<https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf>