



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 4232

Projet de loi relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall

Date de dépôt : 30-10-1996

Date de l'avis du Conseil d'État : 26-05-1998

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
30-10-1996	Déposé	4232/00	<u>3</u>
23-05-1997	Amendements gouvernementaux - Dépêche du Ministre aux Relations avec le Parlement au Président de la Chambre des Députés (23.5.1997) - Texte des amendements et commentaire - Plans	4232/01	<u>12</u>
26-05-1998	Avis du Conseil d'Etat (26.5.1998)	4232/02	<u>16</u>

4232/00

N° 4232

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 1996-1997

PROJET DE LOI

relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall

* * *

(Dépôt: le 30.10.1996)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (21.10.1996)	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Commentaire des articles.....	6
4) Exposé des motifs	7

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous JEAN, par la grâce de Dieu, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

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

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre du Logement est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall.

Château de Berg, le 21 octobre 1996

Le Ministre du Logement,

Fernand BODEN

JEAN

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Chapitre 1er. – Objectif

Art. 1er.– La présente loi a pour objectif de promouvoir la création d'un quartier d'habitation à concevoir comme un espace de convivialité et de confort sur les terrains formant la Cité Syrdall, telle que délimitée sur le plan cadastral dressé à l'échelle 1:2500 par l'administration du cadastre et de la topographie le 21 décembre 1995, annexé à la présente loi.

Art. 2.– Cet objectif est poursuivi par la mise en oeuvre des mesures suivantes:

- la création, sous la dénomination de „fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“, d'un organe spécial qui a le caractère d'un établissement public;
- la modification des limites des communes de Biver et de Manternach, conformément à l'article 2 de la loi communale du 13 décembre 1988.

Chapitre 2.– Modification des limites communales

Art. 3.– Sont rattachées à la commune de Biver, section D de Wecker, les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Manternach, section B de Manternach, situées au lieu-dit „Cité Syrdall“, sous les numéros suivants:

1238/3375	1238/3376	1238/3377	1238/3378	1238/3379	1243/3385	1243/3386	1243/3387
1243/3388	1243/3389	1253/3380	1254/3381	1254/3382	1255/3383	1256/3384	1259/3392
1259/3393	1259/3394	1259/3395	1259/3396	1259/3397	1260/3390	1260/3391	1260/3467
1260/3468	1260/3469	1260/3470	1260/3471	1260/3472	1260/3473	1260/3474	1260/3475
1260/3476	1260/3477	1260/3478	1263/3432	1263/3479	1275/3480	1277/3481,	

ainsi que les lots A et B du mesurage 429 effectué suivant le plan cadastral visé à l'article 1er de la présente loi.

Les modifications à apporter aux limites communales sont indiquées au plan cadastral annexé où les anciennes limites communales sont délimitées par un liséré orange et les nouvelles limites communales par un liséré rouge.

Les surfaces cédées par la commune de Manternach à la commune de Biver, d'une contenance de 5 hectares 3 ares 15 centiares, sont indiquées en couleur jaune.

Chapitre 3.– Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall

1. But et caractère juridique

Art. 4.– Il est créé, sous la dénomination de „fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“, ci-après appelé „le fonds“, un organe spécial qui a le caractère d'un établissement public, ainsi que d'un promoteur public au sens de l'article 16, alinéa 1er de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et qui est chargé de réaliser les opérations visées à l'article cinq de la présente loi.

Art. 5.– Le fonds a pour mission:

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall, dont le périmètre est délimité par un liséré vert sur le plan cadastral annexé à la présente et contenant les parcelles inscrites sous les numéros suivants:

852/1997	852/1998	852/1999	852/2000	852/2001	852/2002	852/2003
852/2004	852/2066	852/2068	852/2069	852/2070	852/2071	852/2072
852/2073	852/2074	852/2075	852/2088	852/2089	852/2090	852/2091
853/2009	853/2010	853/2011	853/2012	853/2076	853/2077	1238/3375
1238/3376	1238/3377	1238/3378	1238/3379	1243/3385	1243/3386	1243/3387
1243/3388	1243/3389	1253/3380	1254/3381	1254/3382	1255/3383	1256/3384
1259/3392	1259/3393	1259/3394	1259/3395	1259/3396	1259/3397	1260/3390
1260/3391	1260/3467	1260/3468	1260/3469	1260/3470	1260/3471	1260/3472
1260/3473	1260/3474	1260/3475	1260/3476	1260/3477	1260/3478	1263/3432
1263/3479	1275/3480	1277/3481				

ainsi que les lots A et B du mesurage 429 effectué suivant le plan cadastral visé à l'article 1er de la présente loi;

- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall dans la mesure du plan des lieux.

Les opérations à réaliser par le fonds sont reconnues d'utilité publique.

2. Disponibilités foncières

Art. 6.- Les propriétaires des immeubles concernés peuvent soit participer à la mission conférée au fonds, et cela suivant des modalités à convenir entre parties, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il ne soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le fonds.

Le fonds poursuivra, en cas de besoin, l'expropriation des immeubles d'après la procédure prévue par 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. 7.- Les acquisitions, les cessions ou les échanges font l'objet d'actes authentiques à recevoir par le ministère d'un notaire.

Les parties sont dispensées de recourir à la vente publique dans les cas visés par la loi du 12 juin 1816 qui détermine les formalités à observer à l'égard de la vente d'immeubles appartenant à des mineurs, à des successions acceptées sous bénéfice d'inventaire, etc., loi qui reste applicable pour le surplus.

Art. 8.- Après achèvement des travaux d'infrastructure, les voies publiques et les aires d'agrément sont gratuitement cédés par le fonds à la commune de Biwer, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

3. Travaux à réaliser par le fonds

Art. 9.- Le fonds procède à l'assainissement, à la restauration, à la transformation ou à l'adaptation des immeubles et à la réfection des infrastructures et des aires d'agrément.

Art. 10.- Après achèvement des travaux, le fonds procède à la vente des immeubles non occupés par les édifices publics et les aires d'agrément et ceci au coût de revient.

Les anciens propriétaires des immeubles cédés ou expropriés disposent d'un droit de préemption.

La vente des immeubles restants est réalisée conformément aux dispositions du chapitre trois de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

4. Moyens financiers

Art. 11.- Le fonds supporte les dépenses relatives à sa mission. A cet effet, il est autorisé à se faire ouvrir auprès d'un établissement bancaire un ou plusieurs crédits jusqu'à concurrence de trois cents millions de francs.

Art. 12.- Le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la commune de Biwer. Cette exemption ne s'applique pas aux salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.

5. Gestion du fonds

Art. 13.- Le fonds est placé sous l'autorité du ministre du Logement qui rend annuellement compte de la gestion du fonds à la Chambre des Députés.

Sont soumis à son approbation:

- les aliénations, transactions, échanges de biens ou droits immobiliers du fonds, les baux emphytéotiques, les emprunts, les constitutions et les mainlevées d'hypothèques, le partage des biens immobiliers indivis, si la valeur des biens excède la somme d'un million de francs;

- les budgets et comptes annuels;
- l'engagement du personnel.

Art. 14.- Le fonds est administré par un comité directeur composé de deux délégués du ministre du Logement, d'un délégué du ministre des Finances, d'un délégué du ministre de l'Intérieur, d'un délégué du ministre de la Famille et d'un délégué de la commune de Biwer.

Le comité directeur est présidé par un délégué du ministre du Logement.

Art. 15.- Le président et les membres du comité directeur sont nommés et révoqués par le ministre du Logement sur propositions respectivement des ministres concernés et du conseil communal de Biwer.

Art. 16.- L'exécution des décisions du comité directeur, l'expédition des affaires courantes du fonds ainsi que la représentation du fonds en justice et dans tous les autres actes privés et publics sont assurées par le président.

Art. 17.- Dans la mesure de ses moyens, l'Etat met à la disposition du fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires à son fonctionnement.

Art. 18.- Avant le 1er août de chaque année, le comité directeur soumet au Ministre du Logement l'inventaire, le bilan, le compte d'exploitation et le compte de pertes et profits du fonds, lesquels sont vérifiés et arrêtés par la Chambre des Comptes.

Art. 19.- Le fonds est dissous soit par la consommation de l'opération qu'il avait pour objet, soit par décision du comité directeur approuvée par le ministre du Logement et le ministre des Finances.

La dissolution se fait par règlement grand-ducal qui détermine, sous la réserve des droits des tiers, les conditions dans lesquelles s'opère la liquidation du fonds.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

L'article 1er du projet de loi décrit l'objectif du projet de loi tendant à créer un quartier d'habitation sur les terrains formant la Cité Syrdall.

L'article 2 énumère les différentes mesures permettant la réalisation de l'objectif de la loi:

- la création d'un fonds d'assainissement de la Cité Syrdall;
- la modification des limites des communes de Biwer et de Manternach.

L'article 3 prévoit une modification des limites des territoires des communes de Biwer et de Manternach, suivant tracé arrêté au plan annexé au projet de loi et conformément à l'article 2 de la loi communale du 13 décembre 1988.

L'article 4 prévoit la création d'un fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ayant le caractère d'un établissement public et d'un promoteur public au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

L'article 5 énumère les missions de ce fonds. Les opérations à réaliser par le fonds sont d'utilité publique.

L'article 6 prévoit que les propriétaires particuliers peuvent soit participer aux travaux du fonds suivant les modalités à convenir entre parties, soit céder au fonds leur propriété au prix du jour.

L'article 7 dispose que les acquisitions, les cessions ou les échanges se feront par acte notarié. Il libère le fonds des formalités requises en cas de vente d'immeubles appartenant à des mineurs.

L'article 8 prévoit qu'après les travaux de réfection des infrastructures, les voies publiques et les aires d'agrément sont gratuitement cédés par le fonds à la commune de Biwer.

L'article 9 énumère les travaux à réaliser par le fonds.

L'article 10 prévoit que le fonds procède à la vente des immeubles non occupés par les édifices publics et les aires d'agrément. Les anciens propriétaires particuliers bénéficient d'un droit de préemption pour l'acquisition des immeubles. La vente des immeubles se réalise, pour le surplus, suivant les modalités du chapitre trois de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

L'article 11 autorise le fonds à se faire ouvrir un ou plusieurs crédits auprès d'un établissement bancaire jusqu'à concurrence de 300 millions de francs.

L'article 12 prévoit que le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts de l'Etat et des communes.

L'article 13 impose au ministre sous l'autorité duquel est placé le fonds, en dehors du contrôle de la gestion financière par la Chambre des Comptes, un compte rendu annuel devant la Chambre des Députés.

Sont également énumérés les actes administratifs ou de gestion soumis à l'approbation du ministre du Logement.

Les articles 14 et 15 fixent la composition du comité directeur du fonds et la nomination de ses membres. Y sont représentés les ministères concernés, ainsi que la commune de Biwer.

L'article 16 fixe les attributions du président du fonds.

L'article 17 permet au fonds d'utiliser les services et les installations que l'Etat met à sa disposition.

L'article 18 oblige le comité directeur du fonds à soumettre au Ministre du Logement avant le 1er août de chaque année, ses comptes d'exploitation, le bilan ainsi que son compte de pertes et profits qui seront vérifiés par la Chambre des Comptes.

L'article 19 dispose que le fonds sera dissous soit par la consommation de la mission qu'il avait pour objet, soit par décision du comité directeur approuvée conjointement par le ministre du logement et le ministre des finances. La dissolution se fait par règlement grand-ducal.

*

EXPOSE DES MOTIFS

Le complexe de la Cité Syrdall, situé entre Wecker-Gare et Manternach, est construit à cheval sur la Syre, en partie sur le territoire de la commune de Biwer et en partie sur le territoire de la commune de Manternach. Il est bordé d'un côté par le chemin repris CR 134 allant de Wecker à Mertert et de l'autre côté par la ligne de chemin de fer Luxembourg-Wasserbillig.

La Cité Syrdall, réalisée dans les années '70, a été initialement conçue comme centre de vacances et de loisirs et de cité universitaire. C'est à ce titre que le site se trouve classé aux PAG des deux communes.

Ainsi, la société anonyme NORABO, initiatrice du projet, préconisait le village de vacances équipé d'une administration propre avec accueil et réception, parking, station-service, centre commercial, restaurants, centre socioculturel et équipements sportifs. Les logements devaient servir initialement aux étudiants de l'université envisagée, tandis que pour la période des vacances scolaires, ils étaient destinés aux vacanciers.

Or l'université ne s'étant pas réalisée, le projet initial ne fut pas exécuté dans sa totalité. Après la faillite de la société NORABO dans les années '80, de maintes transactions immobilières eurent lieu. La société est actuellement toujours en état de liquidation.

Actuellement, la plupart des logements sont occupés à titre résidentiel, soit par leurs propriétaires, soit par des locataires.

Depuis 1987, les deux communes refusent l'occupation résidentielle de ces logements, les constructions ayant été autorisées à des fins de loisirs et le site étant classé à ce titre. Il s'ensuit une situation non réglementaire des habitants avec toutes les conséquences négatives que cet état entraîne: absence de collecte des ordures, difficultés à faire inscrire les enfants à l'enseignement scolaire, mouvement de la population et insécurisation par des éléments non identifiés, etc.

D'autre part, l'infrastructure qui n'a pas été reprise par les communes et qui n'est donc pas entretenue, se détériore rapidement. Des dégradations importantes, dues à un manque d'entretien, se manifestent également au niveau des immeubles à habitation.

Un assainissement des infrastructures et des immeubles, ainsi qu'une régularisation de la situation juridique du site s'imposent.

En juillet 1995, les rapports des bureaux d'ingénieur et d'architecte, commandités par le ministre du logement, ont été présentés. Ils ont conclu à une possible réhabilitation des infrastructures et de la substance bâtie.

La mission de l'ingénieur consistait à relever l'état des lieux des infrastructures existantes, à analyser les moyens de réfection et à estimer les frais correspondants.

La mission de l'architecte consistait à analyser l'état de conservation, d'amélioration et/ou d'entretien des immeubles et des logements en particulier.

Le résultat de ces analyses a conduit à la suggestion de procéder à l'assainissement des installations de la Cité Syrdall.

Les opérations juridiques à effectuer sont les suivantes:

- intégration du site sur le territoire de la commune de Biwer suivant les dispositions de l'article 2 de la loi communale du 13 décembre 1988;
- classement du site en zone d'habitation au projet d'aménagement général de la commune de Biwer et constitution d'un plan d'aménagement particulier;
- assainissement des logements et réfection des infrastructures.

Or, les procédures d'assainissement prévues par la législation actuelle ne permettent pas de procéder à un déroulement rapide et efficace des opérations qui s'imposent.

En effet, la procédure de la zone d'assainissement prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est complexe, de longue haleine et ne permet pas de prévoir des résultats

rapides. D'autre part, faut-il devoir compter sur la participation active des propriétaires des logements, et notamment des propriétaires occupants, sinon le site risque de n'être assaini que partiellement, étant donné qu'il n'existe pas de contrainte légale à leur égard de procéder à la rénovation.

La procédure de la loi de 1979 prévoit également une enquête sur la situation juridique et sociale des habitants du quartier à assainir. L'expérience montre qu'il est opportun de faire effectuer cette enquête par des travailleurs sociaux présents sur le terrain et à l'écoute des habitants. Le travail de dynamisation de la population est considérable et son résultat est incertain. Ceci est d'autant plus vrai pour les habitants de la cité Syrdall, population en partie mouvante et découragée.

Enfin, faut-il signaler que de nombreux propriétaires-bailleurs résident à l'étranger et ne seront que très difficilement à stimuler pour effectuer des travaux de rénovation, qui seront d'ailleurs à leurs frais exclusifs.

Aux vues des considérations précédentes, il est jugé opportun de recourir, pour les besoins d'une réhabilitation rapide et efficace de la Cité Syrdall, à la création d'un fonds spécial ayant le caractère d'un établissement public et d'un promoteur public au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et n'ayant d'existence que pour la durée de l'accomplissement de sa mission.

L'efficacité d'intervention de ce fonds est encore soulignée par les moyens suivants:

- la possibilité de recourir, en cas de nécessité, à la procédure d'expropriation;
- l'existence de fonds propres;
- le droit de préemption dont disposent les anciens propriétaires au moment de la vente des logements assainis.

La structure, la mission et le fonctionnement de ce fonds sont en partie calqués sur ceux du fonds de rénovation de la vieille ville et du fonds pour le logement à coût modéré.

Le caractère d'utilité publique de la mission du fonds se dégage de la nécessité pour les autorités publiques de régulariser et d'améliorer la situation des habitants de la Cité Syrdall et de préserver des espaces de logements encore récupérables.

Etant donné que les communes n'ont pas jusqu'alors repris les infrastructures du site, il est prévu que le fonds les cédera gratuitement, ensemble avec les aires d'agrément, à la commune de Biwer, une fois les travaux de réfection achevés. Leur entretien régulier sera, dès lors, assuré par la commune.

Le projet de loi a également pour objet de définir une modification des limites territoriales des communes de Biwer et de Manternach suivant plan annexé au projet de loi, de sorte que le site de la Cité Syrdall se trouve dorénavant sur le territoire d'une seule de ces communes, en l'occurrence la commune de Biwer. Le plan relatif à la modification des limites communales est annexé au projet de loi et en fait partie intégrante.

Le financement de tous les travaux est assuré par l'ouverture d'une ligne de crédit de trois cent millions de francs. Ce montant est suffisant pour acquérir le foncier, pour assainir les bâtiments et l'infrastructure et pour couvrir les honoraires revenant aux hommes de l'art ainsi que les frais administratifs du fonds.

Les travaux d'infrastructure et les honoraires sont susceptibles de faire l'objet d'une participation étatique en vertu de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

4232/01

N° 4232¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 1996-1997

PROJET DE LOI

relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall

* * *

AMENDEMENTS GOUVERNEMENTAUX**DEPECHE DU MINISTRE AUX RELATIONS AVEC LE PARLEMENT
AU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

(23.5.1997)

Monsieur le Président,

A la demande du Ministre du Logement, j'ai l'honneur de vous saisir d'*amendements* au projet de loi sous rubrique.

A cet effet, je joins en annexe le texte des amendements avec un commentaire.

J'aimerais vous signaler que le Gouvernement a exprimé le voeu que le vote définitif et l'entrée en vigueur de ladite loi puissent intervenir le plus rapidement possible pour mettre fin aux conditions de plus en plus intenable qui prévalent dans la cité en question.

...

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Le Ministre aux Relations
avec le Parlement,*
Marc FISCHBACH

*

TEXTE DES AMENDEMENTS ET COMMENTAIRE*Article 1er*

A la demande de la commune de Biver, suite à une réunion entre les collèges échevinaux des communes de Biver et de Manternach, le Gouvernement se propose d'intégrer dans le projet de loi élargi, le rattachement à la commune de Biver de parcelles supplémentaires.

A cette fin, l'administration du cadastre et de la topographie a dressé en date du 28 février 1997 un nouveau plan cadastral, de sorte que l'article 1er du projet de loi sera libellé comme suit:

„La présente loi a pour objectif de promouvoir la création d'un quartier d'habitation à concevoir comme un espace de convivialité et de confort sur les terrains formant la Cité Syrdall, telle que délimitée sur le plan cadastral dressé à l'échelle 1:1500 par l'administration du cadastre et de la topographie le 28 février 1997 (mesurage No 439), annexé à la présente loi.“

Article 3.-

L'article 3 du projet de loi prévoit le rattachement à la commune de Biver des parcelles inscrites au cadastre de la section B de Manternach sous les numéros 1295/3416 et 1295/3417 ainsi que le lot 49 du remembrement Manternach - Lellig - Münschecker (ancien numéro cadastral 1442/3332) et le lot 48 du même remembrement (ancien numéro cadastral 1270/3399).

Les lots 48 et 49 se rapportent à respectivement un jardin et à une maison unifamiliale dont l'implantation est contiguë au territoire de la commune de Biwer. Ces parcelles se trouvent en fait assez éloignées du noyau de la localité de Manternach, de sorte qu'il est plus opportun de les rattacher dorénavant au territoire communal de Biwer.

Les parcelles 1295/3416 et 1295/3417 se rapportent à la station d'épuration de la commune de Biwer.

Compte tenu de ce qui précède, l'article 3 du projet de loi sera libellé comme suit:

„Sont rattachées à la commune de Biwer, section D de Wecker, les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Manternach, section B de Manternach, situées aux lieux-dits „Cité Syrdall“, „Forges de Berbourg“, et „Entre les Forges“, sous les numéros suivants:

1238/3375	1238/3376	1238/3377	1238/3378	1238/3379	1243/3385	1243/3386
1243/3387	1243/3388	1243/3389	1253/3380	1254/3381	1254/3382	1255/3383
1256/3384	1259/3392	1259/3393	1259/3394	1259/3395	1259/3396	1259/3397
1260/3390	1260/3391	1260/3467	1260/3468	1260/3469	1260/3470	1260/3471
1260/3472	1260/3473	1260/3474	1260/3475	1260/3477	1263/3432	1263/3479
1275/3480	1277/3481	1295/3416	1295/3417			

et les lots 48 et 49 du remembrement Manternach – Lellig – Münschecker, ainsi que les lots A et B (parties du domaine public communal), les lots C et D (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3478) et les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3476) du mesurage du 28 février 1997, No 439, effectué suivant le plan cadastral visé à l'article 1er de la présente loi.

Les modifications à apporter aux limites communales sont indiquées au plan cadastral annexé où les anciennes limites communales sont délimitées par un liséré vert et les nouvelles limites communales par un liséré rouge.

Les surfaces cédées par la commune de Manternach à la commune de Biwer ont une contenance de 6 hectares 52 ares 95 centiares.“

La référence à la couleur jaune des surfaces cédées par la commune de Manternach à la commune de Biwer n'est plus reprise dans le nouveau plan cadastral.

Article 5, 1er tiret

Suite à ces modifications apportées au plan cadastral, le premier tiret de l'article 5 sera libellé comme suit:

- „l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall, dont le périmètre est délimité par un liséré bleu sur le plan cadastral annexé à la présente et contenant les parcelles inscrites sous les numéros suivants:

852/1997	852/1998	852/1999	852/2000	852/2001	852/2002
852/2003	852/2004	852/2066	852/2068	852/2069	852/2070
852/2071	852/2072	852/2073	852/2074	852/2075	852/2088
852/2089	852/2090	852/2091	853/2009	853/2010	853/2011
853/2012	853/2076	853/2077	1238/3375	1238/3376	1238/3377
1238/3378	1238/3379	1243/3385	1243/3386	1243/3387	1243/3388
1243/3389	1253/3380	1254/3381	1254/3382	1255/3383	1256/3384
1259/3392	1259/3393	1259/3394	1259/3395	1259/3396	1259/3397
1260/3390	1260/3391	1260/3467	1260/3468	1260/3469	1260/3470
1260/3471	1260/3472	1260/3473	1260/3474	1260/3475	1260/3477
1263/3432	1263/3479	1275/3480	1277/3481		

ainsi que partie du lot B (partie du domaine public communal), les lots C et D (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3478) et les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3476) du mesurage du 28 février 1997, No 439, effectué suivant le plan cadastral visé à l'article 1er de la présente loi.“

Article 7, alinéa 2

Suite à une erreur qui s'est glissée dans le texte, le Gouvernement propose de libeller l'article 7 alinéa 2 du projet de loi comme suit:

„Les parties sont dispensées de recourir à la vente publique dans les cas visés par la loi du 22 juin 1984 relative à certaines ventes d'immeubles ainsi qu'aux partages intéressant les incapables et modifiant l'article 564 du code de commerce, loi qui reste applicable pour le surplus.“

Article 11.-

Afin d'assurer que le Fonds puisse se procurer, dès sa création, les fonds nécessaires au bon déroulement des opérations, il est proposé que l'Etat garantisse ces emprunts.

Il est ajouté dès lors un 2ème alinéa à l'article 11 dont le libellé est le suivant:

„Le Gouvernement est autorisé à garantir pour le compte de l'Etat pendant 10 ans, jusqu'à concurrence d'un montant de trois cents millions de francs, augmentés des intérêts et frais accessoires, le remboursement en principal, intérêts et frais accessoires des prêts accordés par un organisme prêteur au fonds dans l'intérêt de l'accomplissement de sa mission définie à l'article (5) de la présente loi.

La garantie peut être accordée par tranches successives.

Les conditions et modalités de l'octroi et de la rémunération de la garantie de l'Etat seront fixées dans une convention à conclure entre le gouvernement, l'organisme prêteur et le fonds.

La garantie de l'Etat peut être dénoncée par le Gouvernement si l'établissement public n'utilise pas les fonds prêtés ou s'il cesse de les utiliser aux fins et conditions prévues. Par cette dénonciation, le fonds perd le bénéfice de tout terme et l'organisme prêteur peut poursuivre le recouvrement immédiat des avances. Si l'organisme prêteur ne fait pas usage de cette possibilité dans les trois mois de la notification qui lui est faite par le Gouvernement de sa dénonciation, il ne peut plus invoquer la garantie de l'Etat.“

Intitulé du projet de loi

Le Gouvernement propose en plus de remplacer l'intitulé actuel du projet de loi No 4332 par l'intitulé suivant:

„Projet de loi relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall et à la modification des limites communales de Biwer et de Manternach.“

Ce nouvel intitulé s'impose, alors qu'il désigne plus clairement les objectifs du projet de loi.

*

PLANS

4232/02

N° 4232²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 1997-1998

PROJET DE LOI

relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(26.5.1998)

Par dépêche du 29 octobre 1996, le Premier Ministre a soumis à l'avis du Conseil d'Etat le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement. Le projet était accompagné d'un exposé des motifs et d'un commentaire des articles.

Ce projet avait comme intitulé: „Projet de loi relative à l'assainissement de la Cité Syrdall“.

Par dépêche du 23 mai 1997, le Premier Ministre a transmis au Conseil d'Etat des amendements gouvernementaux avec un commentaire. Le Gouvernement a proposé un nouvel intitulé du projet, formulé comme suit:

Projet de loi relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall et à la modification des limites communales de Biwer et de Manternach

Comme il ressort de ce dernier intitulé, le projet a un double objet: d'une part, modifier les limites des communes de Biwer et de Manternach et, d'autre part, assainir la Cité Syrdall, cette dernière mission étant confiée à un nouvel établissement public.

Les deux objectifs du projet présentent une certaine connexité alors qu'ils concernent tous les deux la Cité Syrdall. Toutefois, ils ne sont pas nécessairement liés et ils diffèrent fondamentalement en ce qui concerne le résultat à atteindre.

Aussi le Conseil d'Etat propose-t-il de scinder le projet et d'en faire, pour des raisons légistiques, deux projets distincts concernant, l'un, la création d'un établissement public ayant comme mission temporaire l'assainissement de la Cité Syrdall et, l'autre, la modification des limites des deux communes préindiquées.

Dans une lettre du 6 mars 1998, adressée au Premier Ministre, le Conseil d'Etat avait exprimé ses réticences et ses appréhensions et critiques à l'égard du présent projet de loi. En même temps, il avait demandé au Gouvernement de lui fournir certaines explications tant sur la nécessité de réaliser l'assainissement de la Cité Syrdall que sur le financement de ces opérations.

Dans sa prise de position du 20 mars 1998, le ministre du Logement donne des informations et justifications sur l'opportunité de réaliser cet assainissement. En même temps, il fournit les données sur le coût financier.

Examen des articles*Articles 1er et 2*

Ces articles tendent à décrire l'objectif de la loi qui est déjà annoncé dans l'intitulé.

Ces deux articles ne contiennent aucune règle juridique contraignante. Bien au contraire, ils énoncent certaines formules vagues qui peuvent prêter à équivoque.

Ainsi à l'article 1er, le quartier à assainir est décrit comme „un espace de convivialité et de confort“, termes sans connotation juridique précise.

L'article 2 parle de la création „d'un organe spécial qui a le caractère d'un établissement public“. S'il échet de créer un établissement public, il convient de le désigner comme tel sans parler d'un „organe spécial“.

Aussi le Conseil d'Etat propose-t-il de supprimer les articles 1er et 2 qui n'ajoutent rien au texte de la loi future.

Article 3 (Article unique du premier projet selon le Conseil d'Etat)

Comme le Conseil d'Etat a proposé de supprimer les articles 1er et 2 et comme les numéros cadastraux relevés au présent article figurent également au plan cadastral à annexer à la loi, il propose de rédiger le dernier bout de phrase du premier alinéa comme suit:

„, le tout effectué suivant le plan cadastral dressé à l'échelle 1:1500 par l'Administration du cadastre et de la topographie le 28 février 1997 (mesurage No 439), annexé à la présente loi avec laquelle il fait partie intégrante.“

Article 4 (1er du deuxième projet selon le Conseil d'Etat)

Cet article a pour objet de créer un nouvel établissement public sous la dénomination de „fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“.

Cet établissement public jouit de la personnalité juridique et de l'autonomie financière et est placé sous la tutelle du ministre du Logement. Cette dernière disposition se retrouve à l'article 13. Le Conseil d'Etat propose de regrouper dans le présent article les caractéristiques d'un établissement public que sont sa personnalité juridique propre, son autonomie financière et administrative et sa mise sous la tutelle du membre du Gouvernement déterminé par la loi.

Article 5 (2 du deuxième projet selon le Conseil d'Etat)

Cet article détermine limitativement les missions et compétences du nouvel établissement public.

Le texte proposé par le Gouvernement prévoit, dans la dernière phrase, que les opérations à réaliser par le fonds sont reconnues d'utilité publique. Cette disposition n'est pas motivée dans le commentaire.

Il convient de relever que le caractère d'utilité publique est reconnu à toutes les opérations du fonds, alors que d'ordinaire ce caractère est réservé aux opérations immobilières.

Comme cette phrase ne peut pas être dissociée du dernier alinéa de l'article 6 ayant trait aux expropriations, le Conseil d'Etat doit, pour les raisons développées à l'article 6, s'opposer formellement à cette disposition. Il propose partant de la supprimer.

Article 6 (3 du deuxième projet selon le Conseil d'Etat)

Le Conseil d'Etat propose de préciser le texte du présent article en indiquant d'abord que les immeubles „concernés“ sont ceux énumérés à l'article 2.

Le Conseil d'Etat est d'avis que les propriétaires ne peuvent pas „participer à la mission conférée au fonds“. Ils ne sont pas représentés dans les organes du fonds et ils n'ont aucun pouvoir d'intervenir dans la réalisation des missions confiées au fonds par le législateur. Ils peuvent tout au plus demander au fonds d'englober leurs immeubles dans le projet d'assainissement.

Le Conseil d'Etat propose de modifier le texte du présent article pour tenir compte de ces remarques.

L'alinéa 2 autorise le fonds à procéder, le cas échéant, à l'expropriation des immeubles appartenant à des propriétaires privés.

Aux termes de l'article 16 de la Constitution „nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité“.

Il échet de rappeler également l'article 1er du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales qui prévoit que „toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international“.

Certes, le deuxième alinéa du même article prévoit que „les dispositions précédentes ne portent pas atteinte au droit que possèdent les Etats de mettre en vigueur les lois qu'ils jugent nécessaires pour régler l'usage des biens conformément à l'intérêt général ou pour assurer le paiement des impôts ou d'autres contributions ou amendes“.

L'expropriation constitue néanmoins une mesure exceptionnelle pour les pouvoirs publics qui ne doivent y recourir que si la nécessité de disposer des immeubles privés est indispensable pour atteindre

un but d'utilité publique. (Voir Maurice-André Flamme: *Droit administratif*, Bruylant, Bruxelles, 1989, pp. 843 et suivantes) Il est vrai que la notion d'utilité publique a connu une certaine évolution, le législateur ayant autorisé, dans le cadre de la législation sur le logement social, l'expropriation en vue de constituer des zones de construction pour les logements privés. L'expropriation a également été prévue en vue de l'assainissement indispensable de quartiers urbains notamment pour des motifs de santé ou de salubrité publique.

Toujours est-il, d'après la jurisprudence constante des juridictions françaises, „qu'une opération ne peut être légalement déclarée d'utilité publique que si les atteintes à la propriété privée, le coût financier et éventuellement les inconvénients d'ordre social ou l'atteinte à d'autres intérêts publics qu'elle comporte ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente“ (cf. *Recueil Dalloz*, 1994, *Sommaires commentés*, pp. 268 et suiv.; *Recueil Dalloz*, 1995, *Sommaires commentés*, pp. 383 et suiv.).

D'après les informations fournies par le ministre du Logement dans sa lettre du 19 mars 1998, le promoteur public chargé de l'assainissement de la Cité Syrdall doit devenir propriétaire de l'ensemble du foncier y compris les bâtisses. Il doit procéder à la rénovation de 70 logements, construire 14 nouvelles maisons et procéder à la vente de ces logements en réservant un droit de préemption aux anciens propriétaires. Bien que ces opérations présentent une utilité certaine, l'on ne peut toutefois pas retenir qu'elles présentent un caractère d'utilité publique alors que la fin d'utilité publique n'est pas établie avec assez de précision.

Les immeubles à exproprier ne sont pas destinés à un usage public, mais doivent servir à procurer des logements à des personnes privées qui ne sont pas nécessairement les propriétaires actuels.

En outre, il n'est pas établi que les expropriations doivent servir à assurer un objectif public. Le Conseil d'Etat est partant d'avis que les expropriations projetées n'ont pas un but d'utilité publique suffisamment caractérisé. Ces considérations l'amènent à s'opposer formellement à l'alinéa 2 de l'article 6 qui ne répond pas aux exigences de l'article 16 de la Constitution et de l'article 1er du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales.

Article 7 (4 selon le Conseil d'Etat)

S'il est évident que l'exception prévue au deuxième alinéa de cet article ne se rapporte qu'aux opérations de vente prévues par le présent projet de loi, il est toutefois prudent de préciser cette évidence en ajoutant au texte de l'alinéa 2 qu'il s'agit des opérations de ventes prévues par la présente loi.

Article 8 (5 selon le Conseil d'Etat)

Sans observation.

Article 9

Cet article ne fait que répéter les missions du fonds énumérées à l'article 5 (2 selon le Conseil d'Etat). Il n'ajoute rien au texte et peut partant être supprimé.

Article 10 (6 selon le Conseil d'Etat)

Au premier alinéa, il échet d'ajouter „par les aires d'agrément ...“.

Article 11 (7 selon le Conseil d'Etat)

Cet article a été complété par un amendement du Gouvernement, qui prévoit la garantie de l'Etat pour les emprunts à contracter par le fonds. Cette garantie porte sur un montant de 300 millions de francs, augmentés des intérêts et frais accessoires.

Le Conseil d'Etat est d'avis que la garantie doit porter sur un montant limitativement fixé par la loi pour être conforme à l'article 99 de la Constitution. Le législateur ne peut pas autoriser de garantir un montant qui devient indéterminé sans fixer la durée de la garantie. Le Conseil d'Etat doit s'y opposer et il propose d'inscrire dans le texte la durée qui est à fixer à 10 ans.

Article 12 (8 selon le Conseil d'Etat)

Cet article prévoit en faveur du nouvel établissement public une exemption de tous droits, taxes et impôts généralement quelconques au profit de l'Etat et de la commune de Biwer.

Cette disposition est reprise dans la plupart des textes législatifs concernant les établissements publics. Ces textes doivent, de l'avis du Conseil d'Etat, faire l'objet d'un réexamen afin de déterminer

dans quelle mesure une telle exemption est encore justifiée. En raison du foisonnement d'établissements publics ou d'établissements reconnus d'utilité publique, les exemptions fiscales entraînent, non seulement pour l'Etat, mais également pour certaines communes, des déchets de recettes fiscales non négligeables.

Un deuxième élément à analyser concerne le champ d'application de l'exemption fiscale. Dans le présent article, cette exemption couvre tous droits, taxes et impôts généralement quelconques. Or, dans le domaine des recettes au niveau communal, il est parfois difficile de trancher entre les taxes d'ordre fiscal et les taxes rémunératoires. Le Conseil d'Etat est d'avis que le fonds ne peut pas être dispensé de payer les taxes rémunératoires en relation avec la fourniture d'eau ou de gaz ou encore les taxes d'eau, de canalisation ou d'enlèvement de déchets.

Une autre question est celle de savoir si le fonds peut être affranchi du paiement de la taxe sur la valeur ajoutée.

Tout en ne s'opposant pas au texte du présent article, le Conseil d'Etat exige fermement qu'il soit modifié et rédigé comme suit:

„Le fonds est affranchi des impôts et taxes au profit de l'Etat et de la commune de Biwer, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée et des taxes rémunératoires au profit de la commune.

Les actes passés au nom et en faveur du fonds sont exempts de droits de timbres, d'enregistrement, d'hypothèque et de succession, à l'exception des salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.“

Article 13 (9 selon le Conseil d'Etat)

Comme le fonds n'a pas d'autre organe prévu par la loi que le comité directeur institué par l'article 14 (10 selon le Conseil d'Etat), il échet de stipuler que le comité prend toutes les décisions qui concernent le fonds.

Certaines de ces décisions, à énumérer limitativement par la loi, doivent être approuvées par le ministre de tutelle déjà désigné à l'article 1er dans le texte proposé par le Conseil d'Etat.

Le présent article peut être rédigé comme suit:

„Le comité directeur prévu à l'article 10 prend toutes les décisions concernant la gestion administrative et financière du fonds, sous réserve de l'approbation du ministre du Logement pour ce qui est des points suivants:

- le budget d'investissement et d'exploitation et les comptes de fin d'exercice;
- les emprunts à contracter;
- les travaux de construction, de grosses réparations et de démolitions dépassant un montant de dix millions de francs;
- les acquisitions, les aliénations, les échanges ou autres transactions d'immeubles;
- les baux emphytéotiques;
- l'engagement et le licenciement du personnel;
- la grille des emplois et leur classification ainsi que le niveau de rémunération du personnel.“

Le Conseil d'Etat constate que le texte présenté par le Gouvernement reste muet sur la situation juridique du personnel éventuellement à engager. Il propose de prévoir un article 11 à la suite de celui sur le comité directeur.

Articles 14 et 15 (10 selon le Conseil d'Etat)

Le Conseil d'Etat propose de remplacer ces deux articles par un seul article, dont le texte peut s'inspirer de l'article 4 de la loi du 17 avril 1998 portant création d'un établissement public dénommé „centre hospitalier neuropsychiatrique“. Tout comme pour ce dernier texte, le Conseil d'Etat s'opposera formellement à toute disposition qui permettra à des fonctionnaires d'assumer à la fois des fonctions de gestion au sein de l'établissement et des fonctions de surveillance de ce même établissement au ministère de tutelle.

Comme toutes les dispositions concernant le comité directeur sont réunies dans un seul article, le Conseil d'Etat propose d'insérer un article 11 nouveau qui détermine le statut du personnel à engager le cas échéant.

Cet article peut être rédigé comme suit:

„**Art. 11.**– Le personnel à engager est lié au fonds par un contrat de louage de service de droit privé.“

Article 16 (12 selon le Conseil d'Etat)

Sans observation.

Article 17 (13 selon le Conseil d'Etat)

Cet article, repris textuellement de l'article 12 de la loi du 29 juillet 1993 portant création d'un fonds pour la rénovation de quatre îlots du quartier de la Vieille Ville de Luxembourg, est très imprécis et permet toujours à l'Etat de se dérober à ses obligations sous prétexte qu'il n'en a pas „les moyens“.

Si cet article est maintenu, le Conseil d'Etat propose de le rédiger comme suit:

„L'Etat met à la disposition du fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.“

Le Conseil d'Etat propose d'ajouter encore un article 14 et un article 15 qui prévoient, l'un, la date à laquelle le fonds doit présenter annuellement ses comptes au ministre et, l'autre, les rapports du ministre à présenter à la Chambre des députés.

*

TEXTE DU PREMIER PROJET PROPOSE PAR LE CONSEIL D'ETAT

PROJET DE LOI

portant modification des limites des communes de Biver et de Manternach

Article unique.– Sont rattachées à la commune de Biver, section D de Wecker, les parcelles inscrites au cadastre de la commune de Manternach, section B de Manternach, situées aux lieux-dits „Cité Syrdall“, „Forges de Berbourg“ et „Entre les Forges“, sous les numéros suivants:

1238/3375	1238/3376	1238/3377	1238/3378	1238/3379	1243/3385	1243/3386
1243/3387	1243/3388	1243/3389	1253/3380	1254/3381	1254/3382	1255/3383
1256/3384	1259/3392	1259/3393	1259/3394	1259/3395	1259/3396	1259/3397
1260/3390	1260/3391	1260/3467	1260/3468	1260/3469	1260/3470	1260/3471
1260/3472	1260/3473	1260/3474	1260/3475	1260/3477	1263/3432	1263/3479
1275/3480	1277/3481	1295/3416	1295/3417			

et les lots 48 et 49 du remembrement Manternach-Lellig-Munschecker, ainsi que les lots A et B (parties du domaine public communal), les lots C et D (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3478) et les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3476), le tout effectué suivant le plan cadastral dressé à l'échelle 1:1500 par l'Administration du cadastre et de la topographie le 28 février 1997 (mesurage No 439), annexé à la présente loi avec laquelle il fait partie intégrante.

Les modifications à apporter aux limites communales sont indiquées au plan cadastral annexé où les anciennes limites communales sont délimitées par un liséré vert et les nouvelles limites communales par un liséré rouge.

Les surfaces cédées par la commune de Manternach à la commune de Biver ont une contenance de 6 hectares 52 ares 95 centiares.

*

**TEXTE DU DEUXIEME PROJET PROPOSE
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

PROJET DE LOI

**portant création de l'établissement public
dénommé „fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“**

Art. 1er Il est créé un établissement public, sous la dénomination de „fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“, ci-après appelé „le fonds“, qui dispose de la personnalité juridique et qui jouit de l'autonomie financière et administrative, sous la tutelle du ministre du Logement.

Le fonds est à considérer comme promoteur public au sens de l'article 16, alinéa 1er de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 2 Le fonds a pour mission:

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall, dont le périmètre est délimité par un liséré bleu sur le plan cadastral annexé à la présente et contenant les parcelles inscrites sous les numéros suivants:

852/1997	852/1998	852/1999	852/2000	852/2001	852/2002	852/2003
852/2004	852/2066	852/2068	852/2069	852/2070	852/2071	852/2072
852/2073	852/2074	852/2075	852/2088	852/2089	852/2090	852/2091
853/2009	853/2010	853/2011	853/2012	853/2076	853/2077	1238/3375
1238/3376	1238/3377	1238/3378	1238/3379	1243/3385	1243/3386	1243/3387
1243/3388	1243/3389	1253/3380	1254/3381	1254/3382	1255/3383	1256/3384
1259/3392	1259/3393	1259/3394	1259/3395	1259/3396	1259/3397	1260/3390
1260/3391	1260/3467	1260/3468	1260/3469	1260/3470	1260/3471	1260/3472
1260/3473	1260/3474	1260/3475	1260/3477	1263/3432	1263/3479	1275/3480
1277/3481						

ainsi que partie du lot B (partie du domaine public communal), les lots C et D (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3478) et les lots 1, 2, 3, 4, 5, 6 et 7 (formant ensemble le numéro cadastral 1260/3476), le tout effectué suivant le plan cadastral dressé à l'échelle 1:1500 par l'Administration du cadastre et de la topographie le 28 février 1997 (mesurage No 439), annexé à la présente loi;

- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall dans la mesure du plan et des lieux.

Art. 3 Les propriétaires des immeubles énumérés à l'article 2 peuvent, soit demander au fonds d'englober leurs immeubles dans le projet d'assainissement suivant des modalités à convenir entre parties, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il ne soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le fonds.

Art. 4 Les acquisitions, les cessions ou les échanges font l'objet d'actes authentiques à recevoir par le ministère d'un notaire.

Pour les opérations de ventes prévues par la présente loi, les parties sont dispensées de recourir à la vente publique dans les cas visés par la loi du 22 juin 1984 relative à certaines ventes d'immeubles ainsi qu'aux partages intéressant les incapables et modifiant l'article 564 du code de commerce, loi qui reste applicable pour le surplus.

Art. 5 Après achèvement des travaux d'infrastructure, les voies publiques et les aires d'agrément sont gratuitement cédées par le fonds à la commune de Biwer, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Art. 6 Après achèvement des travaux, le fonds procède à la vente des immeubles non occupés par les édifices publics et par les aires d'agrément et ceci au coût de revient.

Les anciens propriétaires des immeubles cédés disposent d'un droit de préemption.

La vente des immeubles restants est réalisée conformément aux dispositions du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Art. 7 Le fonds supporte les dépenses relatives à sa mission. Il est autorisé à se faire ouvrir auprès d'un établissement bancaire un ou plusieurs crédits jusqu'à concurrence de trois cents millions de francs.

Le Gouvernement est autorisé à garantir pour le compte de l'Etat pendant 10 ans, jusqu'à concurrence d'un montant de trois cents millions de francs, y non compris les intérêts et frais accessoires, le remboursement en principal, intérêts et frais accessoires des prêts accordés par un organisme prêteur au fonds dans l'intérêt de l'accomplissement de sa mission.

La garantie peut être accordée par tranches successives.

Les conditions et modalités de l'octroi et de la rémunération de la garantie de l'Etat seront fixées dans une convention à conclure entre le Gouvernement, l'organisme prêteur et le fonds.

La garantie de l'Etat peut être dénoncée par le Gouvernement si l'établissement public n'utilise pas les fonds prêtés ou s'il cesse de les utiliser aux fins et conditions prévues. Par cette dénonciation, le fonds perd le bénéfice de tout terme et l'organisme prêteur peut poursuivre le recouvrement immédiat des avances. Si l'organisme prêteur ne fait pas usage de cette possibilité dans les trois mois de la notification qui lui est faite par le Gouvernement de sa dénonciation, il ne peut plus invoquer la garantie de l'Etat.

Art. 8 Le fonds est affranchi des impôts et taxes au profit de l'Etat et de la commune de Biwer, à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée et des taxes rémunératoires au profit de la commune.

Les actes passés au nom et en faveur du fonds sont exempts de droits de timbres, d'enregistrement, d'hypothèque et de succession, à l'exception des salaires des greffiers et conservateurs des hypothèques.

Art. 9 Le comité directeur prévu à l'article 10 prend toutes les décisions concernant la gestion administrative et financière du fonds, sous réserve de l'approbation du ministre du Logement pour ce qui est des points suivants:

- le budget d'investissement et d'exploitation et les comptes de fin d'exercice;
- les emprunts à contracter;
- les travaux de construction, de grosses réparations et de démolitions dépassant un montant de dix millions de francs;
- les acquisitions, les aliénations, les échanges ou autres transactions d'immeubles;
- les baux emphytéotiques;
- l'engagement et le licenciement du personnel;
- la grille des emplois et leur classification ainsi que le niveau de rémunération du personnel.

Art. 10 Le fonds est administré par un comité directeur composé de six membres effectifs et de six membres suppléants, nommés et révoqués par le Grand-Duc, à savoir:

- cinq membres proposés par le Conseil de Gouvernement,
- un membre proposé par le conseil communal de Biwer.

Toutefois, ne peuvent devenir ni membre effectif ni membre suppléant du comité directeur le ou les fonctionnaires du ministère du Logement ou de toute autre administration ou service public qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller ou à contrôler l'établissement ou qui, en vertu des pouvoirs leur délégués par le ministre du Logement, approuvent des actes administratifs de l'établissement ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'Etat en faveur de l'établissement.

Art. 11 Le personnel à engager est lié au fonds par un contrat de louage de service de droit privé.

Art. 12 L'exécution des décisions du comité directeur, l'expédition des affaires courantes du fonds ainsi que la représentation du fonds en justice et dans tous les autres actes privés et publics sont assurées par le président.

Art. 13 L'Etat met à la disposition du fonds les services, l'équipement et les installations nécessaires à l'accomplissement de sa mission.

Art. 14 Avant le 1er août de chaque année, le comité directeur soumet au ministre du Logement l'inventaire, le bilan, le compte d'exploitation et le compte de pertes et profits du fonds, lesquels sont vérifiés et arrêtés par la Chambre des comptes.

Art. 15 Le ministre du Logement présentera tous les ans un rapport à la Chambre des députés sur l'évolution des travaux d'assainissement.

Lorsque les travaux seront terminés, il joindra à son rapport un projet de loi prononçant la dissolution du fonds et décidant, sous réserve des droits des tiers, des conditions de la liquidation du fonds.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 26 mai 1998.

Le Secrétaire général,

Marc BESCH

Le Président,

Paul BEGHIN