



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 7806

Projet de loi portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :
1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

Date de dépôt : 22-04-2021

Date de l'avis du Conseil d'État : 26-10-2021

Auteur(s) : Monsieur Henri Kox, Ministre du Logement

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
08-07-2022	Résumé du dossier	Résumé	<u>3</u>
22-04-2021	Déposé	7806/00	<u>5</u>
23-04-2021	Un document de dépôt complémentaire relatif au projet de loi 7806 a été ajouté le 23-04-2021	7806/00A	<u>18</u>
10-06-2021	Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics (7.6.2021)	7806/01	<u>21</u>
15-10-2021	Avis de la Chambre de Commerce (12.10.2021)	7806/02	<u>24</u>
26-10-2021	Avis du Conseil d'État (26.10.2021)	7806/03	<u>27</u>
28-10-2021	Rapport de commission(s) : Commission du Logement Rapporteur(s) : Madame Semiray Ahmedova	7806/04	<u>30</u>
18-11-2021	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°14 Une demande de dispense du second vote a été introduite	7806	<u>39</u>
18-11-2021	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°14 Une demande de dispense du second vote a été introduite	7806	<u>42</u>
30-11-2021	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (30-11-2021) Evacué par dispense du second vote (30-11-2021)	7806/05	<u>48</u>
28-10-2021	Commission du Logement Procès verbal (01) de la reunion du 28 octobre 2021	01	<u>51</u>
28-12-2021	Publié au Mémorial A n°941 en page 1	7806	<u>107</u>

Résumé

7806

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;**
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;**
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »**

Le projet de loi vise à supprimer le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et à confier l'ensemble des actifs et des passifs au Fonds du Logement.

Pour rappel, le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall (ci-après le « Fonds ») fut créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998.

Il avait pour mission :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.

L'accomplissement de la mission principale du Fonds, l'assainissement des terrains, touche à son étape finale. Dans un souci de rationalisation et d'efficacité, il est dès lors proposé de ne laisser subsister plus qu'un seul des deux établissements publics. Après le vote du présent projet de loi, le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall sera supprimé.

Le Fonds du Logement sera dorénavant en charge de l'achèvement des travaux et surtout du développement et de la réalisation ultérieure de logements. Le Fonds du Logement dispose de l'expérience, des services et des ressources humaines nécessaires pour mener à bien cette mission, ainsi que le suivi des futurs locataires.

7806/00

N° 7806**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

* * *

*(Dépôt: le 22.4.2021)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (16.4.2021).....	1
2) Exposé des motifs	2
3) Texte du projet de loi.....	3
4) Commentaire des articles	6
5) Fiche financière	8
6) Fiche d'évaluation d'impact.....	8

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, 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 portant 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ; 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ; 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Château de Berg, le 16 avril 2021

Le Ministre du Logement,
Henri KOX

HENRI

*

EXPOSE DES MOTIFS

Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, ci-après désigné par le « Fonds », est un établissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ». Le Fonds est à considérer comme promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

D'après sa loi organique, le Fonds a pour mission :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.

L'ensemble des immeubles à acquérir dans la « Cité Syrdall » représentait à l'origine 39 bâtiments et 26 parcelles non bâties, le tout réparti sur 106 propriétaires différents.

A ce jour, le Fonds est plein-propiétaire de 31 bâtiments sur 39, et propriétaire indivisaire de 4 bâtiments, soit environ 92% des surfaces bâties. 4,44 ha des surfaces non-bâties sur un total de 5,65 ha ont été acquis par le Fonds. L'Etat est plein propriétaire de 3 bâtiments et d'une surface non-bâtie. Les acquisitions des surfaces restantes sont en cours de formalisation.

Des terrains bâtis et non-bâtis ainsi que les infrastructures existantes d'une surface totale de 5,84 ha sont dans la propriété du Fonds.

En outre, des parcelles (occupées par 3 bâtiments et de la surface non-bâtie) d'une surface totale 1,32 ha appartiennent à l'Etat.

Les négociations avec les propriétaires des parcelles restantes ont abouti à des accords. Les actes authentiques sont en voie de préparation.

Le reclassement partiel du site d'une zone à restructurer dans une zone à habitation 1 a permis la nouvelle projection du plan d'aménagement particulier.

Le projet de plan d'aménagement particulier (PAP) fut approuvé par le conseil communal de Biwer lors de sa séance du 17 décembre 2019 et par la Ministère de l'Intérieur le 5 mars 2020. Ce PAP prévoit une mixité de logements unifamiliales et plurifamiliales adaptée au tissu rural existant et permettra de réaliser en tout 147 logements.

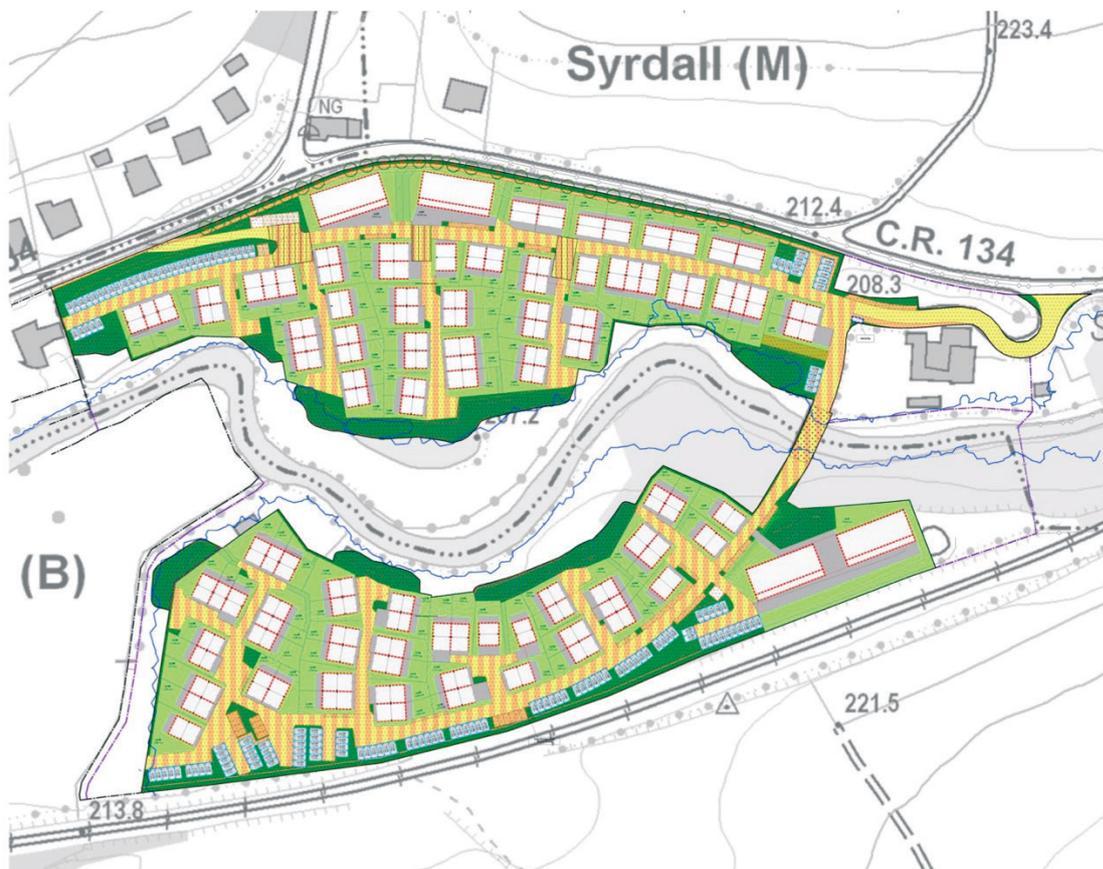
Jusqu'à la fin de l'année 2020, 80% des 39 bâtiments avaient été assainis et détruits. Les travaux d'assainissement et de démolition pour le restant des bâtiments, acquis récemment par le Fonds et par l'Etat, sont actuellement en cours.

L'article 15, alinéa 2, de la loi modifiée du 10 décembre 1998 prévoit que « *lorsque les travaux seront terminés, [le Ministre du Logement] joindra à son rapport un projet de loi prononçant la dissolution du fonds et décidant sous réserve des droits de tiers, des conditions de la liquidation des fonds* ».

De ce qui précède, il devient évident que la nature des travaux a pris une autre envergure que ce qui avait été imaginé lors de la création du Fonds. En effet, au cours du temps, il s'est avéré qu'une restauration, voire une adaptation des immeubles assainis ne serait guère faisable et il a été décidé – avec l'accord et l'appui des autorités communales – de reconstruire l'ensemble du site. Le terme « assainissement » constituant l'élément clef de la dénomination de cet établissement public, il convient dès lors de constater que l'accomplissement de la mission principale du Fonds touche à son étape finale.

Au regard des travaux à mener en vue du développement concret du nouveau projet et des ressources financières et humaines très limitées du Fonds, il s'avère préférable de supprimer le Fonds à ce stade et de confier dès à présent la poursuite des travaux au Fonds du Logement, établissement public et également promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 précitée. Le Fonds du Logement dispose en effet de l'expérience, des services et des ressources humaines nécessaires en vue de l'achèvement des travaux et surtout du développement et de la réalisation ultérieure de logements. Non seulement l'ensemble des planifications et des travaux à réaliser mais également la location et la vente des logements ainsi que le suivi des futures locataires rentrent entièrement dans les missions du Fonds du Logement. Dans un souci de rationalisation et d'efficacité, il est dès lors proposé de ne laisser subsister plus qu'un seul des deux établissements publics. La suppression du Fonds suit ainsi la forme de sa création.

La partie graphique (simplifiée) du PAP se présente comme suit :



*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, établissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « le Fonds », est supprimé et tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement, établissement public régi par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Le Fonds du Logement devient propriétaire des immeubles qui sont énumérés à l'annexe avec l'indication de leur numéro cadastral, de leur lieu-dit, de leur nature et de leur contenance.

Les mutations immobilières visées à l'alinéa 2 sont exemptes des droits de timbre, des droits d'enregistrement, de succession et de mutation par décès et des droits de transcription.

Art. 2. L'actif et le passif du Fonds au moment de la suppression sont constatés dans un bilan de clôture approuvé par les membres du comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle au plus tard trois mois après l'entrée en vigueur de la présente loi et contrôlé par un réviseur d'entreprise agréé. Le bilan de clôture est soumis au ministre ayant le Logement dans ses attributions après vérification et arrêt par la Cour des comptes.

Art. 3. À l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », les termes « cent vingt » sont remplacés par ceux de « cent trente-cinq ».

Art. 4. La loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » est abrogée.

Art. 5. Le comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle est maintenu pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture visé à l'article 2.

*

ANNEXE

La pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre comme suit :

Commune de Biwer, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
271/2174	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
271/2182	An der Naasswiss	pré	1ha 1a 69ca
275/2208	Am Syrdall	Pré	3a 52ca
275/2209	Am Syrdall	Pré	3a 15ca
275/2210	Am Syrdall	Pré	1a 90ca
275/2221	Am Syrdall	place	3a 63ca
275/2222	Am Syrdall	place	1a 24ca
275/2223	Am Syrdall	place	7ca
275/2224	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2225	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2227	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2228	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
280/2191	Am Syrdall	place	8a 40ca
281/2175	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
281/2176	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2177	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2192	Am Syrdall	place (occupée)	5a 70ca
285/2184	Am Syrdall	Pré	58a 82ca
285/2204	Am Syrdall	Pré	9a 44ca
285/2205	Am Syrdall	Pré	6a 50ca
285/2206	Am Syrdall	place (occupée)	1a 37ca
285/2216	Am Syrdall	place	14a 79ca
285/2217	Am Syrdall	place	8a 79ca
285/2218	Am Syrdall	place	57ca
285/2239	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2241	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2242	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2243	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2244	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2245	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2246	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
287/2178	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2179	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2181	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
287/2188	Am Syrdall	place	2a 57ca
287/2193	Am Syrdall	place	8a 40ca
287/2194	Am Syrdall	place	9a 50ca
287/2207	Am Syrdall	Pré	13a 89ca
287/2211	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	59a 58ca
287/2220	Am Syrdall	place	7a 11ca
287/2230	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2231	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2232	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2235	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2236	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2238	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
289/2189	Am Syrdall	place (occupée)	4a 67ca
289/2190	Am Syrdall	place (occupée)	4a 62ca
291/2183	Op de Wuesen	vaine	13a 59ca
301/2186	Am Syrdall	pré	41a 26ca
302/2185	Am Syrdall	place	1a 40ca
302/2187	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	57a 46ca
302/2195	Am Syrdall	place (occupée)	3a 90ca
302/2198	Am Syrdall	place (occupée)	3a 82ca
302/2199	Am Syrdall	place (occupée)	4a 78ca
302/2200	Am Syrdall	place (occupée)	5a 12ca

875/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biber, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
275/2226	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

750/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biber, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
285/2240	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

750/1000es indivis (lots numéros 2, 3,4) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biber, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
287/2233	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biwer, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2196	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biwer, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2197	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Le terme de « suppression » est utilisé plutôt que celui de « dissolution » prévu par l'article 15, alinéa 2, de la loi modifiée du 10 décembre 1998. Dans le cadre de son avis relatif à la loi du 13 février 2018 sur la gestion des édifices religieux et autres biens relevant du culte catholique, ainsi que sur l'interdiction du financement des cultes par les communes, le Conseil d'Etat a formulé l'observation suivante : « *Selon l'article sous revue, les fabriques d'église sont dissoutes. Le Conseil d'Etat préférerait voir remplacer la notion de dissolution par celle de suppression. Il considère en effet que le concept de dissolution, emprunté au droit des sociétés, est lié à celui de liquidation, la personnalité juridique des établissements dissous subsistant pour les besoins de leur liquidation, jusqu'à la clôture de celle-ci. Or, en l'espèce la question de la liquidation ne se pose pas, alors que tous les actifs et passifs des fabriques d'église supprimées sont instantanément repris par le Fonds. Le Conseil d'Etat demande en conséquence d'écrire que les fabriques d'église sont supprimées.* »¹ Le présent cas où tous les actifs et passifs du Fonds sont instantanément repris par le Fonds du Logement est en effet similaire à celui visé par la Haute Corporation. Il est encore relevé que le Fonds est supprimé par la voie législative, tout comme il a été créé par la voie législative, et ce avant que tous les travaux soient terminés, à l'instar des fabriques d'église.

L'établissement public nommé « Fonds du Logement », qui tout comme le Fonds est un promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, reprend l'ensemble du patrimoine du Fonds. Les droits des tiers sont donc réservés.

Le patrimoine immobilier du Fonds comprend les biens énumérés à l'annexe de la loi.

Par acte administratif du 9 décembre 2020, l'Etat a acquis la pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre comme suit :

Commune de Biwer, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
287/2237	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2219	Am Syrdall	étang	1ha 21a 58ca
287/2229	Am Syrdall	place (occupée)	3 a38 ca
287/2234	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

¹ Doc. parl. n°7037⁴, p.18

Quelques immeubles, se situant dans l'emprise du nouveau PAP, restent encore à acquérir. Des accords avec les propriétaires ont été trouvés. Les actes authentiques sont en voie de préparation. Il s'ensuit que l'annexe du projet de loi devra être amendée en fonction avant le vote de la loi.

Il s'agit d'une quote-part indivise en pleine propriété des immeubles suivants.

125/1000es indivis (lot numéro 8) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
275/2226	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

250/1000es indivis (lot numéro 4) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
285/2240	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

250/1000es indivis (lot numéro 1) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
287/2233	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

83,333/1000es indivis (lot numéro 1) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2196	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

83,333/1000es indivis (lot numéro 5) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2197	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

Il échet de relever qu'en reprenant l'ensemble du patrimoine du Fonds, le Fonds du Logement reprend l'ensemble des contrats en cours, toutes les créances et toutes les dettes, y compris la ligne de crédit et le bénéfice de la garantie étatique.

Il s'agit en l'occurrence d'une ligne de crédit auprès de la banque ING LU81 0141 3411 1200 0000 présentant un solde de EUR -12.209.735,22 au 31 décembre 2020.

Le Fonds n'ayant pas de personnel propre, il n'y a pas de contrat de travail à reprendre.

Il convient encore de préciser que les aides à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dont le Fonds a déjà bénéficié pour des acquisitions et des travaux réalisés, doivent être considérées lors des demandes d'aides à introduire par le Fonds du Logement.

Article 2

Le bilan de clôture devant inclure les opérations jusqu'au dernier jour de l'existence du Fonds, il ne pourra être achevé qu'après la date de suppression du Fonds. Comme il incombe au comité-directeur

de veiller à l'établissement du bilan de clôture, ses membres devront se réunir aux fins d'approbation dans sa dernière composition, après la suppression du Fonds et au plus tard dans les trois mois.

Lors de l'établissement du bilan de clôture, les résultats d'un exercice de *due diligence* auquel le Fonds est soumis seront pris en compte.

Par analogie à l'article 14 de la loi organique du Fonds, le bilan de clôture est soumis pour vérification et arrêt à la Cour des comptes.

Article 3

Le Fonds du Logement reprenant l'ensemble des lignes de crédit du Fonds, il doit bénéficier également de la garantie de l'Etat afférente, de sorte qu'il convient d'augmenter le plafond des prêts qu'il peut contracter sous la garantie de l'Etat. Le montant de quinze millions d'euros, dont bénéficie actuellement le Fonds, est dès lors rajouté à celui de cent vingt millions.

Article 4

Sans commentaire.

Article 5

Cette disposition transitoire fait subsister le comité-directeur pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture, malgré l'abrogation de la loi.

*

FICHE FINANCIERE

Le présent projet de loi n'a pas d'impact financier sur le budget de l'Etat.

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi portant 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ; 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ; 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Andrée Gindt
Téléphone :	247-84813
Courriel :	andree.gindt@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et transfert de son patrimoine vers le Fonds du Logement
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s) impliqué(e)(s) :	Ministère des Finances, Ministère de l'Intérieur, Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région
Date :	23/03/2021

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non
 Si oui, laquelle/lesquelles : Ministère des Finances, Ministère de l'Intérieur, Ministère de la Famille, de l'Intégration et à la Grande Région, Ministère d'Etat, Ministère de la Justice
 Remarques/Observations :
2. Destinataires du projet :
- Entreprises/Professions libérales : Oui Non
 - Citoyens : Oui Non
 - Administrations : Oui Non
3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité ?)
 Remarques/Observations :
4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière ? Oui Non
 Remarques/Observations :
5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non
 Remarques/Observations :
6. Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non
 Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui Non N.a.
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? Oui Non N.a.
 Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

1 N.a. : non applicable.

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
 - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p.ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui Non N.a.
Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.
Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui Non
 - b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui Non
- Remarques/Observations :
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui Non N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui Non
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?
14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui Non N.a.
Si oui, lequel ?
Remarques/Observations :

Egalité des chances

15. 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 :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.
Si oui, expliquez de quelle manière :

Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site

Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.

Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site

Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :

www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7806/00A

N° 7806A

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

* * *

ADDENDUM

(23.4.2021)

TEXTE COORDONNE

L'article 24 de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » se lirait dès lors comme suit :

« Le Fonds peut être autorisé par le Gouvernement en conseil, aux conditions à fixer par le Gouvernement, à contracter sous la garantie de l'Etat un ou plusieurs prêts d'un total ne dépassant pas ~~cent vingt~~ **cent trente-cinq** millions d'euros auprès d'un établissement bancaire agréé dans l'Union européenne. »

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7806/01

N° 7806¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

* * *

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES
ET EMPLOYES PUBLICS**

(7.6.2021)

Par dépêche du 23 avril 2021, Monsieur le Ministre du Logement a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur le projet de loi spécifié à l'intitulé.

Selon l'exposé des motifs qui l'accompagne, le projet en question a pour objet d'abroger la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé "*Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall*". Plus précisément, le projet se propose de supprimer le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et de transférer l'ensemble de son patrimoine au "*Fonds du Logement*", établissement public et promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et ce au motif que ses missions – qui consistent dans l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall, dans la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ainsi que dans l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall – touchent à leur terme.

En effet, le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, qui a été créé afin d'acquérir les terrains de la Cité Syrdall, est aujourd'hui "*plein propriétaire de 31 bâtiments sur 39, et propriétaire indivisaire de 4 bâtiments, soit environ 92% des surfaces bâties*". Ledit fonds a d'ailleurs acquis 4,44 hectares des surfaces non bâties sur un total de 5,65 hectares et, "*jusqu'à la fin de l'année 2020, 80% des 39 bâtiments avaient été assainis et détruits*".

Par ailleurs, l'exposé des motifs précise que "*la nature des travaux a pris une autre envergure que ce qui avait été imaginé lors de la création du Fonds*" et qu'il est dès lors préférable de confier la poursuite des travaux, qui consistent aujourd'hui dans la reconstruction de l'ensemble du site, au Fonds du logement. En effet, non seulement le "*développement et la réalisation ultérieure de logements*", mais également "*l'ensemble des planifications et des travaux à réaliser (...), la location et la vente des logements ainsi que le suivi des futures locataires*" rentrent parfaitement dans les missions du Fonds du logement, qui dispose d'ailleurs "*de l'expérience, des services et des ressources humaines nécessaires*" en vue de la réalisation des travaux du nouveau projet.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics se rallie aux différents arguments développés à l'exposé des motifs pour justifier l'initiative du gouvernement de supprimer le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall.

Étant donné que ladite suppression constitue une mesure de rationalisation et d'efficacité et s'inscrit dans le cadre de la simplification administrative, la Chambre marque par conséquent son accord avec le projet de loi lui soumis pour avis, dont le texte n'appelle pas de remarque de sa part ni quant au fond ni quant à la forme.

Ainsi délibéré en séance plénière le 7 juin 2021.

Le Directeur,
G. TRAUFFLER

Le Président,
R. WOLFF

7806/02

N° 7806²**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;**
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;**
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

(12.10.2021)

Le projet de loi sous avis a pour objet de supprimer l'établissement public du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall à travers une abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »¹. Étant donné que le fonds est à considérer comme un promoteur public au sens de l'article 16 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement², le projet de loi sous avis a aussi comme objectif d'encadrer légalement le transfert du total des avoirs et des engagements dudit fonds au Fonds du Logement, y compris l'ensemble des contrats en cours et la garantie étatique dont a bénéficié le Fonds d'assainissement dans le passé pour certaines lignes de crédit.

En bref

- L'exécution de la mission principale du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall entrant dans la phase finale, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver la suppression du Fonds, tout comme le transfert de compétence au Fonds du Logement pour ce qui concerne le développement concret du nouveau projet de reconstruction pour le site.
- Elle encourage dès lors le Fonds du Logement et les autorités à concrétiser la réalisation des logements dans la Cité Syrdall dans les meilleurs délais.

En ce qui concerne le lieu-dit « Cité Syrdall », qui se situe entièrement sur le territoire de la commune de Biwer depuis la loi du 3 août 1998 portant modification des limites des communes de Biwer et de Manternach³, la loi organique initiale précisait que le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall avait pour mission de procéder à (1) l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ; (2) la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ; (3) l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.

1 Loi du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » (Mémorial A – N° 107 du 21 décembre 1998)

2 Loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (Mémorial A – N° 16 du 27 février 1979)

3 Loi du 3 août 1998 portant modification des limites des communes de Biwer et de Manternach (Mémorial A – N° 80 du 22 septembre 1998)

Selon l'exposé des motifs qui accompagne le projet de loi sous avis, la suppression du Fonds d'assainissement se justifierait par le fait que l'accomplissement de ses principales missions entre maintenant dans la phase finale.

D'après les indications des auteurs, sur l'ensemble des 39 bâtiments et des 26 parcelles non bâties à acquérir sur le site, qui étaient initialement possédés par plus de 100 propriétaires différents, le Fonds d'assainissement est en effet à ce jour plein propriétaire de 31 bâtiments et propriétaire indivisaire de 4 bâtiments, tandis que 4,44 hectares des surfaces non bâties sur un total de 5,65 hectares ont également été acquis par le Fonds. L'Etat luxembourgeois est, en outre, aussi plein propriétaire de 3 bâtiments et d'une surface non bâtie sur le site.

Concernant l'avancement des travaux dans la Cité Syrdall, l'exposé des motifs précise que fin 2020, 80% des bâtiments avaient été assainis et détruits. Pour les immeubles restants, les auteurs ajoutent par ailleurs que les négociations des autorités publiques avec les derniers propriétaires ont donné lieu à des accords et que les actes authentiques se trouvent actuellement en voie de formalisation. L'exécution des missions du Fonds touchant à sa fin, et au regard des futurs travaux qui devront être menés dans la Cité Syrdall, il est finalement expliqué qu'il a été retenu comme préférable par les autorités de confier la poursuite du développement du site au Fonds du Logement.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Après de longues années où le projet de développement de la Cité Syrdall a connu un historique mouvementé marqué par une multitude d'épisodes et de revirements, la Chambre de Commerce se réjouit que l'accomplissement des missions principales du Fonds entre finalement dans la dernière phase. Elle considère, par ailleurs, que ce projet constitue un exemple par excellence mettant en évidence que l'acquisition de terrains privés par des collectivités représente toujours une opération délicate au Luxembourg, qui peut engendrer de nombreux délais et coûts supplémentaires.

Pour cette raison, elle salue la conclusion des accords avec les propriétaires des immeubles restants sur le site. Étant donné qu'un projet de plan d'aménagement particulier (PAP) prévoyant une mixité de logements unifamiliales et plurifamiliales pour le site a déjà bien été approuvé par le Ministère de l'Intérieur en date du 5 mars 2020, la Chambre de Commerce estime dès lors qu'il s'agit de concrétiser dans les meilleurs délais la réalisation des 147 unités de logements prévues par le plan d'aménagement.

L'exposé des motifs indique que la nature des travaux projetés pour la Cité Syrdall a pris une autre envergure qu'initialement anticipée. La Chambre de Commerce soutient, dans ce contexte, la décision des autorités de transférer le projet de développement du site au Fonds du Logement. En effet, alors qu'il était au début prévu de procéder à une restauration / adaptation des immeubles, il fût ensuite décidé de reconstruire l'ensemble du site. Comme le développement concret du nouveau projet de reconstruction nécessitera des travaux de planification ainsi que la réalisation même des unités d'habitations, tout comme la mise en location / la mise en vente ultérieure des logements publics, la Chambre de Commerce peut adhérer au constat des auteurs que de telles opérations font partie des missions usuelles qu'assurent le Fonds du Logement en tant que promoteur public.

La Chambre de Commerce n'a pas de commentaires supplémentaires à formuler, et s'en tient pour le reste à l'exposé des motifs et au commentaire des articles.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis.

7806/03

N° 7806³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(26.10.2021)

Par dépêche du 27 avril 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche financière, une fiche d'évaluation d'impact ainsi que le texte coordonné par extrait de la loi du 24 avril 2017 que le projet sous rubrique tend à modifier.

Les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics et de la Chambre de commerce ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 9 juin et 15 octobre 2021.

Les avis des autres chambres professionnelles, demandés selon la lettre de saisine, ne sont pas encore parvenus au Conseil d'État au moment de l'adoption du présent avis.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall a été créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après le « Fonds ». L'article 2 de la loi précitée du 10 décembre 1998 lui confère les missions suivantes :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall dans la mesure du plan des lieux.

L'article 15, alinéa 2, de la loi précitée du 10 décembre 1998, encadre les conditions de dissolution et de liquidation du Fonds mais uniquement dans le cas spécifique de l'achèvement de ses travaux : « Lorsque les travaux seront terminés, il [le ministre ayant le Logement dans ses attributions] 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 des fonds. »

Comme le relève l'exposé des motifs, les auteurs entendent « dès à présent » organiser la reprise du Fonds par le Fonds du logement, l'envergure des travaux restant à réaliser dépassant les moyens du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1^{er}

Sans observation.

Article 2

Le comité directeur du Fonds est tenu de soumettre des comptes annuels du Fonds au plus tard le 1^{er} août de chaque année, les comptes étant vérifiés par la Cour des comptes.

La disposition sous revue entend régler le sort des comptes annuels relatifs à l'année de la disparition du fonds et impose l'élaboration d'un bilan de clôture dans les trois mois suivant la suppression du Fonds, après contrôle par un réviseur d'entreprises agréé et par la Cour des comptes.

Or, il convient de prévoir soit le contrôle par un réviseur d'entreprises, soit par la Cour des comptes, celle-ci étant compétente en ce qui concerne les établissements publics « pour autant et dans la mesure que ces personnes ne sont pas soumises à un autre contrôle prévu par la loi » en vertu de l'article 2 de la loi modifiée du 8 juin 1999 portant organisation de la Cour des comptes. Dans cette optique, il y aurait lieu soit de supprimer la portion de phrase « et contrôlé par un réviseur d'entreprise agréé », soit de supprimer la dernière phrase de l'article sous examen.

Articles 3 à 5

Sans observation.

*

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

Intitulé

L'objet principal autonome ne doit pas faire partie de l'énumération et l'intitulé de la loi en projet sous revue est à formuler de la manière suivante :

- « Projet de loi portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :
 - 1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
 - 2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Article 1^{er}

À l'alinéa 1^{er}, il convient d'écrire « ci-après nommé « Fonds » », étant donné que le terme « le » ne doit pas faire partie de la forme abrégée qu'il s'agit d'introduire.

Article 2

À la première phrase, il faut écrire « réviseur d'entreprises agréé ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 16 votants, le 26 octobre 2021.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Christophe SCHILTZ

7806/04

N° 7806⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

(28.10.2021)

La Commission se compose de: Mme Semiray Ahmedova, Présidente-Rapportrice ; M. André Bauler, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes, membres

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés par Monsieur le Ministre du Logement le 22 avril 2021. Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche d'évaluation d'impact et des textes coordonnés des lois à modifier.

Un document de dépôt complémentaire relatif au projet de loi 7806 est parvenu à la Chambre des Députés le 23 avril 2021.

La Commission du Logement a été saisie du projet de loi en date du 29 avril 2021.

L'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics date du 7 juin 2021.

L'avis de la Chambre de Commerce a été émis le 12 octobre 2021.

L'avis du Conseil d'État est parvenu à la Chambre des Députés le 26 octobre 2021.

*

II. TRAVAUX DE LA COMMISSION

Le projet de loi fut présenté par le Ministre du Logement à la Commission du Logement dans sa réunion du 28 octobre 2021.

La Commission du Logement y a examiné l'avis du Conseil d'État et a désigné sa Présidente, Mme Semiray Ahmedova comme Rapportrice du projet de loi.

Le rapport de la Commission du Logement a été envoyé aux membres de la commission le 27 octobre 2021. Mme la Présidente-Rapportrice l'a formellement présenté le 28 octobre 2021.

Le rapport de la Commission du Logement a été approuvé le 28 octobre 2021.

*

III. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi vise à supprimer le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall (ci-après le « Fonds ») et à confier l'ensemble des actifs et des passifs au Fonds du Logement.

Pour rappel, le Fonds fut créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Le Fonds était chargé de :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.

Jusqu'à la fin de l'année 2020, 80% des 39 bâtiments avaient été assainis et détruits. Les travaux d'assainissement et de démolition pour le restant des bâtiments, acquis récemment par le Fonds et par l'État, sont actuellement en cours.

Le projet de plan d'aménagement particulier (PAP) fut approuvé par le conseil communal de la commune de Biwer lors de sa séance du 17 décembre 2019 et par la Ministère de l'Intérieur le 5 mars 2020. Ce PAP prévoit une mixité de logements unifamiliaux et plurifamiliaux adaptée au tissu rural existant et permettra de réaliser en tout 147 logements.

Il s'est avéré que la nature et l'envergure des travaux ont dépassé celles prévues au moment de la création du Fonds. En effet, une simple réfection des bâtiments et une restauration des lieux ne seraient guère faisables. Le terme « assainissement » constituant l'élément clef de la dénomination de cet établissement public, il convient de constater que l'accomplissement de la mission principale du Fonds touche à sa fin.

D'un autre côté, le Fonds du Logement dispose de l'expérience, des services et des ressources humaines nécessaires en vue de l'achèvement des travaux et surtout du développement et de la réalisation ultérieure de logements. Non seulement l'ensemble des planifications et des travaux à réaliser mais également la location et la vente des logements ainsi que le suivi des futurs locataires rentrent entièrement dans les missions du Fonds du Logement. Dans un souci de rationalisation et d'efficacité, il est dès lors proposé de ne laisser subsister qu'un seul des deux établissements publics. Étant donné que le Fonds avait été créé par une loi, sa suppression requiert également l'intervention du législateur.

*

IV. AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Dans son avis du 26 octobre 2021, le Conseil d'État formule une observation quant au fond ainsi que plusieurs observations d'ordre légistique.

Pour le détail, il est renvoyé au point VI. Commentaire des articles ci-après.

*

V. AVIS DES CHAMBRES PROFESSIONNELLES

a) Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics (7 juin 2021)

Dans son avis du 7 juin 2021 la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics marque son accord avec le projet de loi.

b) Avis de la Chambre de Commerce (12 octobre 2021)

Dans son avis du 12 octobre 2021 la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi. Elle encourage le Fonds du Logement et les autorités à concrétiser la réalisation des logements dans la Cité Syrdall dans les meilleurs délais.

*

VI. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Intitulé

Selon le Conseil d'État, l'objet principal autonome ne doit pas faire partie de l'énumération et l'intitulé de la loi en projet sous revue est à formuler de la manière suivante :

« Projet de loi portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;

2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Cette observation d'ordre légistique soulevée par le Conseil d'État dans son avis du 26 octobre 2021 a été intégrée dans le dispositif du texte de loi future.

Article 1^{er}

L'article 1^{er} prévoit que le « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « le Fonds », est supprimé et que tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement.

Il convient de relever que le Fonds est supprimé par la voie législative, tout comme il a été créé par la voie législative, et ce avant que tous les travaux soient achevés.

Dans son avis du 26 octobre 2021, la Haute Corporation recommande d'écrire, à l'alinéa 1^{er}, « ci-après nommé « Fonds » », étant donné que le terme « le » ne doit pas faire partie de la forme abrégée qu'il s'agit d'introduire.

La Commission du Logement suit le Conseil d'État.

Article 2

L'article 2 donne des précisions quant à l'établissement du bilan de clôture du Fonds et son approbation par le comité-directeur et le ministre, après vérification par la Cour des comptes.

Selon la Haute Corporation, il conviendrait de prévoir soit le contrôle par un réviseur d'entreprises, soit par la Cour des comptes. Dans cette optique, il y aurait lieu soit de supprimer la portion de phrase « et contrôlé par un réviseur d'entreprise agréé », soit de supprimer la dernière phrase de l'article sous examen.

La Commission du Logement suit le Conseil d'État dans sa logique en supprimant le bout de phrase « et contrôlé par un réviseur d'entreprise agréé » dans le corps de l'article.

Article 3

Le Fonds du Logement reprenant l'ensemble des lignes de crédit du Fonds, l'article 3 vise à modifier le montant des prêts qu'il peut contracter sous la garantie de l'État, inscrit dans la l'article 24 de la loi

modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Dans son avis du 26 octobre 2021, le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 4

L'article 4 prévoit l'abrogation de la loi modifiée du 10 septembre 1998 relative au « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

L'article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

Article 5

L'article 5 fait subsister le comité-directeur du Fonds pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture, malgré l'abrogation de la loi.

L'article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

*

VII. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Au vu de ce qui précède, la Commission du Logement propose à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi 7806 dans la teneur qui suit :

*

PROJET DE LOI

portant

- ~~1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;~~
- ~~2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;~~
- ~~3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »~~

portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

- 1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

Art. 1^{er}. Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, établissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « le Fonds », est supprimé et tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement, établissement public régi par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Le Fonds du Logement devient propriétaire des immeubles qui sont énumérés à l'annexe avec l'indication de leur numéro cadastral, de leur lieu-dit, de leur nature et de leur contenance.

Les mutations immobilières visées à l'alinéa 2 sont exemptes des droits de timbre, des droits d'enregistrement, de succession et de mutation par décès et des droits de transcription.

Art. 2. L'actif et le passif du Fonds au moment de la suppression sont constatés dans un bilan de clôture approuvé par les membres du comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle au plus tard trois mois après l'entrée en vigueur de la présente loi et ~~contrôlé par un réviseur d'entreprises~~

agréé. Le bilan de clôture est soumis au ministre ayant le Logement dans ses attributions après vérification et arrêt par la Cour des comptes.

Art. 3. À l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », les termes « cent vingt » sont remplacés par ceux de « cent trente-cinq ».

Art. 4. La loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » est abrogée.

Art. 5. Le comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle est maintenu pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture visé à l'article 2.

*

ANNEXE

La pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
271/2174	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
271/2182	An der Naasswiss	pré	1ha 1a 69ca
275/2208	Am Syrdall	Pré	3a 52ca
275/2209	Am Syrdall	Pré	3a 15ca
275/2210	Am Syrdall	Pré	1a 90ca
275/2221	Am Syrdall	place	3a 63ca
275/2222	Am Syrdall	place	1a 24ca
275/2223	Am Syrdall	place	7ca
275/2224	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2225	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2227	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2228	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
280/2191	Am Syrdall	place	8a 40ca
281/2175	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
281/2176	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2177	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2192	Am Syrdall	place (occupée)	5a 70ca
285/2184	Am Syrdall	Pré	58a 82ca
285/2204	Am Syrdall	Pré	9a 44ca
285/2205	Am Syrdall	Pré	6a 50ca
285/2206	Am Syrdall	place (occupée)	1a 37ca
285/2216	Am Syrdall	place	14a 79ca
285/2217	Am Syrdall	place	8a 79ca
285/2218	Am Syrdall	place	57ca
285/2239	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2241	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

285/2242	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2243	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2244	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2245	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2246	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
287/2178	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2179	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2181	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2188	Am Syrdall	place	2a 57ca
287/2193	Am Syrdall	place	8a 40ca
287/2194	Am Syrdall	place	9a 50ca
287/2207	Am Syrdall	Pré	13a 89ca
287/2211	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	59a 58ca
287/2220	Am Syrdall	place	7a 11ca
287/2230	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2231	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2232	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2235	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2236	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2238	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
289/2189	Am Syrdall	place (occupée)	4a 67ca
289/2190	Am Syrdall	place (occupée)	4a 62ca
291/2183	Op de Wuesen	vaine	13a 59ca
301/2186	Am Syrdall	pré	41a 26ca
302/2185	Am Syrdall	place	1a 40ca
302/2187	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	57a 46ca
302/2195	Am Syrdall	place (occupée)	3a 90ca
302/2198	Am Syrdall	place (occupée)	3a 82ca
302/2199	Am Syrdall	place (occupée)	4a 78ca
302/2200	Am Syrdall	place (occupée)	5a 12ca

875/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biwer, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
275/2226	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

750/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biwer, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
285/2240	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

750/1000es indivis (lots numéros 2, 3,4) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
287/2233	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2196	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2197	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

Luxembourg, le 28 octobre 2021

La Présidente-Rapportrice,
Semiray AHMEDOVA

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7806

Bulletin de Vote (Vote Public)

Date: 18/11/2021 18:12:23	Président: M. Etgen Fernand
Scrutin: 5	Secrétaire A: M. Scheeck Laurent
Vote: PL 7806 Fonds du Logement Syrdall	Secrétaire B: Mme Barra Isabelle
Description: Projet de loi 7806	

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	50	0	0	50
Procuration:	9	0	0	9
Total:	59	0	0	59

Nom du député	Vote	(Procuration)	Nom du député	Vote	(Procuration)
CSV					
Mme Adehm Diane	Oui		Mme Arendt épouse Kemp Nank	Oui	(M. Mosar Laurent)
M. Eicher Emile	Oui		M. Eischen Félix	Oui	
M. Galles Paul	Oui		M. Gloden Léon	Oui	
M. Halsdorf Jean-Marie	Oui		Mme Hansen Martine	Oui	
Mme Hetto-Gaasch Françoise	Oui		M. Kaes Aly	Oui	
M. Lies Marc	Oui		M. Mischo Georges	Oui	
Mme Modert Octavie	Oui		M. Mosar Laurent	Oui	
Mme Reding Viviane	Oui		M. Roth Gilles	Oui	
M. Schaaf Jean-Paul	Oui		M. Spautz Marc	Oui	
M. Wilmes Serge	Oui	(Mme Hetto-Gaasch Françoise)	M. Wiseler Claude	Oui	(Mme Hansen Martine)
M. Wolter Michel	Oui				

déi gréng					
Mme Ahmedova Semiray	Oui		M. Back Carlo	Oui	
M. Benoy François	Oui		Mme Bernard Djuna	Oui	
Mme Empain Stéphanie	Oui		Mme Gary Chantal	Oui	
M. Hansen- Marc	Oui		Mme Lorsché Josée	Oui	

M. Margue Charel oui

DP					
M. Arendt Guy	Oui		M. Bauler André	Oui	
M. Baum Gilles	Oui		Mme Beissel Simone	Oui	(M. Graas Gusty)
M. Colabianchi Frank	Oui		M. Etgen Fernand	Oui	
M. Graas Gusty	Oui		M. Hahn Max	Oui	
Mme Hartmann Carole	Oui		M. Knaff Pim	Oui	
M. Lamberty Claude	Oui		Mme Polfer Lydie	Oui	(M. Hahn Max)

LSAP					
Mme Asselborn-Bintz Simone	Oui		M. Biancalana Dan	Oui	(M. Engel Georges)
Mme Burton Tess	Oui		Mme Closener Francine	Oui	
M. Cruchten Yves	Oui	(Mme Asselborn-Bintz Simone)	M. Di Bartolomeo Mars	Oui	
M. Engel Georges	Oui		M. Haagen Claude	Oui	
Mme Hemmen Cécile	Oui	(M. Di Bartolomeo Mars)	Mme Mutsch Lydia	Oui	

déi Lénk					
Mme Cecchetti Myriam	Oui		Mme Oberweis Nathalie	Oui	

Piraten					
M. Clement Sven	Oui		M. Goergen Marc	Oui	

ADR					
M. Engelen Jeff	Oui		M. Kartheiser Fernand	Oui	
M. Keup Fred	Oui		M. Reding Roy	Oui	(M. Engelen Jeff)

Le Président:

Le Secrétaire général:

Bulletin de Vote (Vote Public)

Date: 18/11/2021 18:12:23

Scrutin: 5

Vote: PL 7806 Fonds du Logement Syrdall

Description: Projet de loi 7806

Président: M. Etgen Fernand

Secrétaire A: M. Scheeck Laurent

Secrétaire B: Mme Barra Isabelle

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	50	0	0	50
Procuration:	9	0	0	9
Total:	59	0	0	59

Nom du député

Vote

(Procuration)

Nom du député

Vote

(Procuration)

n'ont pas participé au vote:

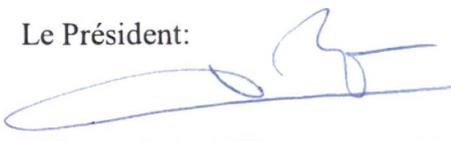
déi gréng

M. Margue Charles

correcteur de vote

dl

Le Président:



Le Secrétaire général:



7806



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

N° 7806

CHAMBRE DES DEPUTES
Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;

2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

*

Art. 1^{er}. Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, établissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « Fonds », est supprimé et tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement, établissement public régi par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Le Fonds du Logement devient propriétaire des immeubles qui sont énumérés à l'annexe avec l'indication de leur numéro cadastral, de leur lieu-dit, de leur nature et de leur contenance.

Les mutations immobilières visées à l'alinéa 2 sont exemptes des droits de timbre, des droits d'enregistrement, de succession et de mutation par décès et des droits de transcription.

Art. 2. L'actif et le passif du Fonds au moment de la suppression sont constatés dans un bilan de clôture approuvé par les membres du comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle au plus tard trois mois après l'entrée en vigueur de la présente loi. Le bilan de clôture est soumis au ministre ayant le Logement dans ses attributions après vérification et arrêt par la Cour des comptes.

Art. 3. À l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », les termes « cent vingt » sont remplacés par ceux de « cent trente-cinq ».

Art. 4. La loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » est abrogée.

Art. 5. Le comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle est maintenu pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture visé à l'article 2.

ANNEXE

La pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
271/2174	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
271/2182	An der Naasswiss	pré	1ha 1a 69ca
275/2208	Am Syrdall	Pré	3a 52ca
275/2209	Am Syrdall	Pré	3a 15ca
275/2210	Am Syrdall	Pré	1a 90ca
275/2221	Am Syrdall	place	3a 63ca
275/2222	Am Syrdall	place	1a 24ca
275/2223	Am Syrdall	place	7ca
275/2224	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2225	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2227	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2228	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
280/2191	Am Syrdall	place	8a 40ca
281/2175	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
281/2176	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2177	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

282/2192	Am Syrdall	place (occupée)	5a 70ca
285/2184	Am Syrdall	Pré	58a 82ca
285/2204	Am Syrdall	Pré	9a 44ca
285/2205	Am Syrdall	Pré	6a 50ca
285/2206	Am Syrdall	place (occupée)	1a 37ca
285/2216	Am Syrdall	place	14a 79ca
285/2217	Am Syrdall	place	8a 79ca
285/2218	Am Syrdall	place	57ca
285/2239	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2241	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2242	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2243	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2244	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2245	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2246	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
287/2178	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2179	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2181	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2188	Am Syrdall	place	2a 57ca
287/2193	Am Syrdall	place	8a 40ca
287/2194	Am Syrdall	place	9a 50ca
287/2207	Am Syrdall	Pré	13a 89ca
287/2211	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	59a 58ca
287/2220	Am Syrdall	place	7a 11ca
287/2230	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2231	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

287/2232	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2235	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2236	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2238	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
289/2189	Am Syrdall	place (occupée)	4a 67ca
289/2190	Am Syrdall	place (occupée)	4a 62ca
291/2183	Op de Wuesen	vaine	13a 59ca
301/2186	Am Syrdall	pré	41a 26ca
302/2185	Am Syrdall	place	1a 40ca
302/2187	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	57a 46ca
302/2195	Am Syrdall	place (occupée)	3a 90ca
302/2198	Am Syrdall	place (occupée)	3a 82ca
302/2199	Am Syrdall	place (occupée)	4a 78ca
302/2200	Am Syrdall	place (occupée)	5a 12ca

875/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
275/2226	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

750/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
285/2240	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

750/1000es indivis (lots numéros 2, 3,4) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
287/2233	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
302/2196	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
302/2197	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

Projet de loi adopté par la Chambre des Députés
en sa séance publique du 18 novembre 2021

Le Secrétaire général,

s. Laurent Scheeck

Le Président,

s. Fernand Etgen

7806/05

N° 7806⁵**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI**portant suppression du Fonds d'assainissement
de la Cité Syrdall et :**

- 1° **modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;**
- 2° **abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall»**

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(30.11.2021)

Le Conseil d'État,

appelé par dépêche du Président de la Chambre des députés, du 18 novembre 2021 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI**portant suppression du Fonds d'assainissement
de la Cité Syrdall et :**

- 1° **modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;**
- 2° **abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »**

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 18 novembre 2021 et dispensé du second vote constitutionnel ;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'État en sa séance du 26 octobre 2021 ;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique à l'unanimité des 20 votants, le 30 novembre 2021.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Pour le Président,
Le Vice-Président,
Patrick SANTER

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

01



Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 28 octobre 2021

Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 20 mai et 8 juillet et de la réunion « Toutes commissions » du 12 juillet 2021
2. 7806 Projet de loi portant
 - 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
 - 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
 - 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé «Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall»- Désignation d'un rapporteur ou d'une rapportrice
- Présentation du projet de loi
- Examen de l'avis du Conseil d'Etat
- Examen des autres avis
- Présentation et adoption éventuelle d'un projet de rapport
3. 7889 Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « Wältgebond » à Mamer

- Désignation d'un rapporteur ou d'une rapportrice
- Présentation du projet de loi
- Examen de l'avis du Conseil d'Etat
- Présentation et adoption éventuelle d'un projet de rapport
4. 7878 Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2022
- 7879 Projet de loi relatif à la programmation financière pluriannuelle pour la période 2021-2025

- Rapporteur : M. Dan Biancalana

- Examen des dépenses concernant le logement
5. Divers

*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. André Bauler, M. Gilles Baum rempl. M. Frank Colabianchi, M. François Benoy, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, Mme Cécile Hemmen rempl. M. Yves Cruchten, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Marc Lies

M. Dan Biancalana, Rapporteur des projets de loi 7878 et 7879.

M. Henri Kox, Ministre du Logement,
Mme Tania Fernandes, M. Mike Mathias,
Mme Diane Dupont, du Ministère du Logement et présidente du Fonds du Logement, M. Dirk Kintzinger, du Fonds du Logement

Mme Francine Cocard, M. Philippe Neven, de l'Administration parlementaire

Excusés : Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes

*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission

*

1. **Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 20 mai et 8 juillet et de la réunion « Toutes commissions » du 12 juillet 2021**

Les procès-verbaux des réunions sont approuvés.

2. **7806** **Projet de loi portant**
1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

- Désignation d'un rapporteur ou d'une rapportrice

Mme Semiray Ahmedova est désignée rapportrice du projet de loi sous rubrique.

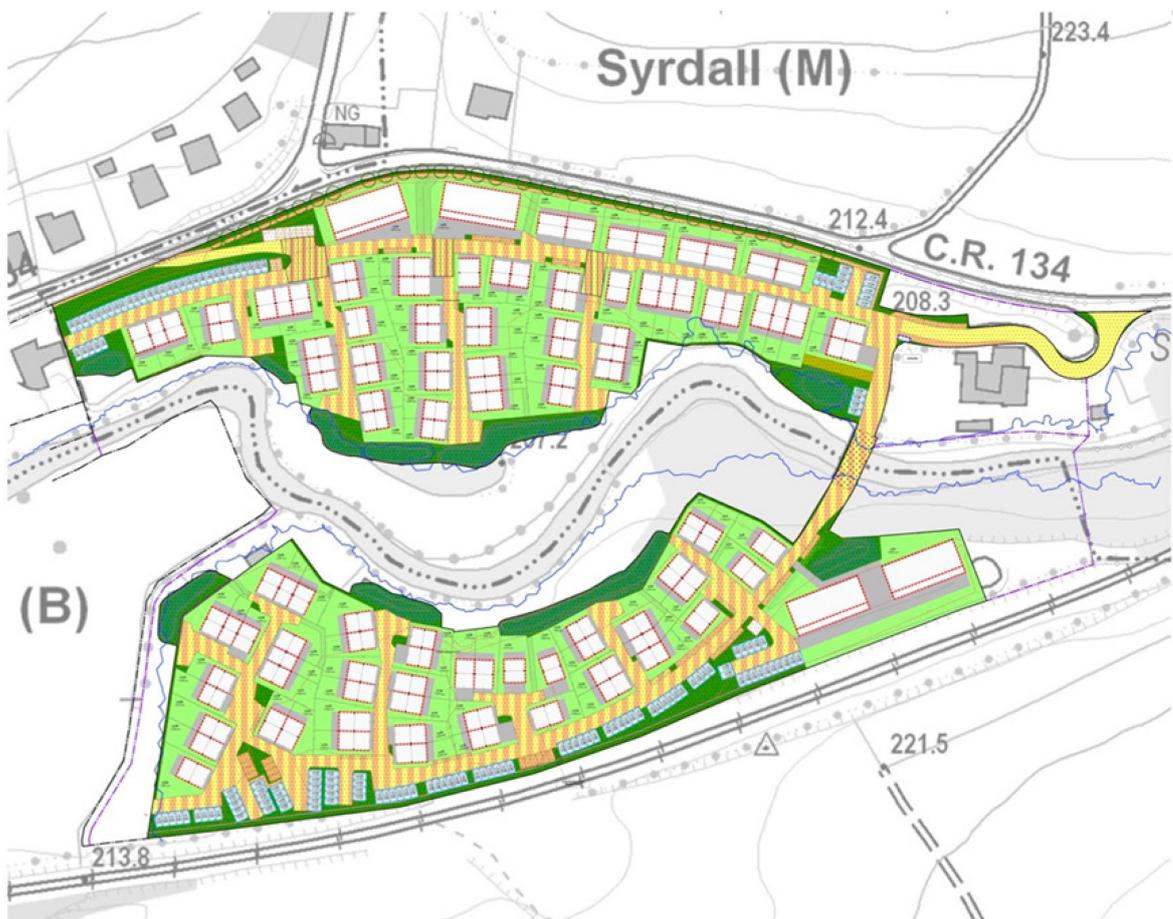
- Présentation du projet de loi

M. le Ministre présente le projet de loi sur base du document joint en annexe.

Discussion

M. Marc Lies (CSV) salue l'avancement des travaux. Sa question porte sur la répartition des futurs logements. M. le Ministre répond qu'une priorité sera accordée à la location. Les maisons qui seront mises en vente le seront sous bail emphytéotique et d'après les critères du logement abordable.

Mme la Présidente du Fonds d'Assainissement de la Cité Syrdall confirme que 70% des logements seront à louer, alors que 30% des logements pourront être acquis sous forme d'emphytéose et avec droit de préemption.



- Examen de l'avis du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat ne soulève pas de problèmes fondamentaux.

- Examen des autres avis

Les chambres professionnelles qui se sont exprimées ont publié un avis favorable.

- Présentation et adoption d'un projet de rapport

Le projet de rapport est adopté à l'unanimité des membres présents.

3. 7889 **Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « Wältgebond » à Mamer**

- Désignation d'un rapporteur ou d'une rapportrice

Mme Semiray Ahmedova est désignée rapportrice du projet de loi sous rubrique.

- Présentation du projet de loi



Le projet de loi est présenté sur base du document joint en annexe. Le PAP porte sur 224 logements. Le volet concernant le logement à coût modéré porte sur 162 logements réalisés par le Fonds du Logement (117 logements en location abordable, 32 logements en vente abordable, 13 logements en vente à coût modéré).

11 logements supplémentaires par rapport au projet initial ont pu être créés grâce à réduction de deux à un emplacement par logement.

L'enveloppe budgétaire s'élève à 83 millions d'euros.

M. le Ministre rend attentif à une nouveauté par rapport aux autres lois de financement: pour le financement des dépenses, l'Etat est autorisé à accorder au Fonds du Logement un ou

plusieurs prêts, l'Etat pouvant en effet bénéficier de conditions financières plus intéressantes que le Fonds du Logement.

Discussion

M. Marc Lies regrette qu'aucun avis d'une chambre professionnelle ne soit disponible.

Il monnaie l'absence d'un parking central, prôné dans le contexte d'autres projets. Les emplacements se trouvent donc au sein des bâtiments.

L'orateur demande si la mixité sociale pourra être atteinte, au vu des critères qui seront appliqués lors de l'attribution des logements.

M. le Ministre répond que le critère de logement abordable est le principe directeur de tous les projets des promoteurs publics. Les clients de la location sociale ne sont pas visés. Mme la Présidente du Fonds du Logement ajoute qu'à côté des 162 logements réalisés par le Fonds du Logement, quelque 60 logements du PAP seront réalisés par un promoteur privé et seront en vente libre.

M. Max Hahn (DP) demande des précisions sur le partenariat entre le promoteur privé et le Fonds du Logement. La Présidente du Fonds du Logement explique que le promoteur privé est impliqué dans le développement des terrains qui lui ont appartenu dès le début du développement du PAP. Il ne s'agit donc pas d'une vente de terrains du Fonds du Logement au promoteur. Le promoteur remboursera, au *pro rata* des logements, au Fonds le coût des travaux d'infrastructure réalisés par le Fonds.

Quelle est la différence entre vente abordable et vente à coût modéré ? A cette deuxième question de M. Hahn, M. le Ministre répond que l'Etat est en train de réformer les critères pour les aides à la pierre. Dans l'ancienne logique, la vente subventionnée se faisait au bénéfice des ménages qui ont droit à des primes et à des aides à la pierre pour la réalisation des travaux de viabilisation. Ce type de vente sera intitulé dans le projet de réforme « vente abordable ». La « vente non subventionnée » pratiquée sous le régime de la loi de 1979 s'adresse aux ménages à revenu un peu plus élevé, qui n'ont pas droit à des aides à la pierre. Ils doivent contribuer aux frais d'infrastructures et de viabilisation. Dans les cas de vente abordable et vente à coût modéré, la vente se fait sous emphytéose et avec droit de rachat sur 99 ans.

M. Lies souhaite avoir des précisions concernant les montants de revenus dont un ménage peut disposer pour avoir droit à l'aide au logement et être candidat pour un de ces logements. Un représentant du Ministère répond que pour les « logements en vente abordable », les conditions seront les suivantes : le revenu de l'acquéreur ne devra pas dépasser le revenu du décile 6. Dès lors 60% des ménages sont éligibles à ce type de logement. En outre, il aura droit à une participation étatique de 50% aux frais de viabilisation et devra dès lors financer lui-même que la moitié de ces frais. La participation d'un tiers du promoteur public, si celui-ci est une commune, sera abolie. Pour les « logement en vente à coût modéré », les conditions seront les suivantes : le revenu de l'acquéreur ne devra pas dépasser le revenu du décile 7. Dès lors, 70% des ménages sont éligibles à ce type de logement. En outre, il n'aura pas droit

à une participation étatique pour les frais de viabilisation. Dans les deux cas de la vente abordable et de la vente à coût modéré, l'acquéreur pourra profiter d'un droit d'emphytéose sur le terrain. Il ne devra pas porter le coût de l'incidence foncière.

M. André Bauler (DP) demande quelles précautions seront prises pour faire face au risque d'inondation qui peut toucher tous les terrains à proximité de courants d'eau. Un représentant du Fonds du Logement explique qu'un bassin de rétention sera réalisé pour stocker provisoirement l'eau de pluie pour éviter des inondations. Cette eau peut ensuite s'infiltrer vers la nappe phréatique. Une zone tampon peut permettre de gérer les fluctuations dans l'apport des eaux de pluie issu de ces surfaces, afin de les restituer d'une manière homogène dans le milieu.

Suite à une autre question de M. Bauler, les représentants ministériels expliquent que les terrains ont été acquis en 2011. En 2017, le PAG a été approuvé par le Ministère de l'Intérieur. Les travaux d'infrastructure devraient débuter en novembre 2021.

Suite à une question complémentaire de M. Lies, la Présidente du Fonds du Logement informe que la surface des appartements se situe entre 60 et 120 m², soit une moyenne de 80 m². La taille de l'appartement s'oriente évidemment à la composition du ménage.

Les représentants ministériels se montrent confiants qu'une place de parking par logement est suffisante.

- Examen de l'avis du Conseil d'Etat

Le Conseil d'Etat ne soulève pas de problèmes fondamentaux.

- Présentation et adoption d'un projet de rapport

Le projet de rapport est adopté à l'unanimité des membres présents.

4. 7878 **Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2022**

7879 **Projet de loi relatif à la programmation financière pluriannuelle pour la période 2021-2025**

Analyse des dépenses concernant le logement

Sur base du document joint en annexe, les représentants ministériels présentent les éléments essentiels des dépenses prévues en faveur du logement.

➤ Budget pluriannuel

- Proposition de budget pluriannuel 2023-25 :
 - 2023: 355,7 millions euros
 - 2024: 371,5 millions euros
 - 2025: 385,1 millions euros.

Entre 2013 et 2025, les budgets pluriannuels étaient en évolution continue.

➤ Mesures en faveur de la demande - Aides individuelles au logement

- Aides en intérêt et aides en capital = 45,5 millions euros (-4,69 millions euros, -9,35% par rapport à 2021)
 - Aides en intérêt = 37,44 millions euros (contre 39,5 millions euros en 2021)
 - Primes individuelles = 8,1 millions euros (contre 10,6 millions euros en 2021)
- La baisse est due à un réajustement de certaines lignes budgétaires, manifestement surestimées depuis plusieurs années :
 - 45.0.53.000 - Primes de construction/d'acquisition
 - 45.0.53.003 - Prêt climatique à taux zéro
 - 45.0.53.007 - Aide au financement de garanties locatives

Il s'est avéré que le régime des aides individuelles suivant les dispositions de la loi de 1979 n'est plus adapté ni à la situation des revenus des demandeurs, ni à l'évolution des prix du marché immobilier. Le Ministère a donc constaté une régression continue du nombre de demandes et du montant des aides accordées, ceci malgré une situation de plus en plus tendue des marchés. Un projet de loi portant sur la réforme des aides individuelles au logement sera déposé dans les prochaines semaines. Le Gouvernement a l'intention de mieux cibler les aides et de revaloriser les outils de l'aide au logement. Avec entrée en vigueur de la nouvelle loi, estimée à 2023, l'enveloppe budgétaire globale dédiée aux aides individuelles sera progressivement vue à la hausse jusque 2025.

➤ Aides à la construction d'ensembles (CE)

- Depuis le 1^{er} avril 2020, les articles budgétaires concernés ont été transférés dans le Fonds spécial de soutien au développement du logement.
- Dotation du Fonds spécial réservée aux aides à la construction d'ensembles est fixée à 190 millions euros pour 2022 (soit +9,47% par rapport au budget voté 2021).

➤ Acquisition de terrains destinés à l'habitat

- Se fait par le biais du Fonds spécial
- L'estimation des dépenses du Fonds spécial dédiées à l'acquisition de terrains a été revue à la hausse : 20 millions d'euros contre 10 millions d'euros en 2021.

➤ Pacte logement 2.0

- Depuis l'entrée en vigueur de la loi en juillet 2021, le Fonds spécial est également doté des crédits destinés au Pacte logement 2.0
- Rappel des principaux objectifs du nouveau Pacte logement :
 - augmentation de l'offre de logements abordables et durables au niveau communal,
 - mobilisation du potentiel foncier et résidentiel au niveau communal,
 - amélioration de la qualité résidentielle.

➤ Gestion locative sociale

- GLS totale = 1.473.100 euros (+22.000 EUR, +2% par rapport à 2021)

- GLS Asbl : 1.100.000 euros, inchangé par rapport à PB 2021
- GLS Communes et syndicats de communes : +10.000 euros (+2,86%)
- Nouveauté - GLS Fonds du Logement : 13.000 EUR

Le Fonds spécial

- Evolution de dotation dans Budget pluriannuel
 - Entre 2022 et 2025, la dotation au Fonds spécial cumulée s'élève à elle seule à 1,03 milliard euros, ce qui représente un budget moyen de près de 258 millions euros par an

- Estimation des dépenses entre 2022 et 2025

Volet "Aides à la construction d'ensembles"

- Dépenses en 2022 : +131,7 millions euros par rapport au compte général de 2020, soit +136% ;
- En 2025, dépenses estimées augmenteront de 141,2 millions euros par rapport au compte général de 2020 (soit +146%).

Analyse détaillée du budget

- Les dépenses courantes

- Enveloppe budgétaire proposée : 49,96 millions euros (-1,09 millions euros, -2% par rapport à 2021) ;
- Les principales variations budgétaires s'expliquent par la baisse des aides individuelles – subventions et bonifications d'intérêt : -2,1 millions euros (-5%).
- Frais d'experts et d'études : 310.000 EUR, niveau reste élevé, notamment dans un contexte de réforme des bases légales existantes (art. 15.0.12.120)
- Frais de publicité, de sensibilisation et d'information relatifs à la thématique du logement = 475.000 euros (-25.000 EUR par rapport au budget voté 2021) (art. 15.0.12.140)
 - Campagnes et relance publicitaires : 225.000 euros
 - Foires, conférences et expositions : 140.000 euros
 - Brochures et dépliants : 40 000 euros
 - Matériel promotionnel et autres frais : 70.000 euros.
- Frais de fonctionnement myenergy = 1.055.000 euros (+200.000 EUR par rapport à 2021) (art. 15.0.41.010)
 - Augmentation progressive du budget réservé à myenergy, conformément à ce que prévoit l'accord de coalition 2018-23
 - Depuis 2021, nouvelle convention pour assistance de myenergy dans la gestion du conseiller logement dans le cadre du nouveau Pacte Logement. La convention est signée pour trois ans (2021-23) à raison de 105.000 EUR par an.
- Observatoire de l'Habitat = 630.000 euros (+10.000 euros par rapport à 2021) (art. 15.0.41.011).

- Dépenses en capital
 - Enveloppe budgétaire proposée : 217,6 millions euros (+5,4 millions euros, +3% par rapport à 2021) ;
 - Les principales variations budgétaires
- La dotation budgétaire du Fonds spécial (volet aides aux CE et Pacte logement 2.0) : +16,4 millions euros, +9,5% par rapport à 2021 ;
- Pacte logement 1.0 : -8,9 millions euros.

- Nouveaux articles budgétaires :
 - Participation financière aux frais de fonctionnement d'un conseiller location en raison de 30.000 euros (art. 15.0.33.002) ;
 - Lancement par le ministère d'un appel à proposition auprès des acteurs associatifs accompagnant les locataires afin de mettre en place par voie de convention un, voire plusieurs initiatives de conseil en location
 - Rôle du conseil en location : accompagnement et conseil administratif pour les locataires en difficulté face à un logement en mauvais état, insalubre ou à loyer manifestement excessif
 - Participation aux frais de fonctionnement de l'outil informatique du Pacte Logement 2.0 = 40.000 euros (art. 15.0.43.020)
 - Participation au coût de conception de l'outil IT développé par le SIGI
 - A partir de 2023, participation à hauteur de 15.000 euros aux frais de maintenance et de fonctionnement de l'outil

- Nouveaux articles budgétaires :
 - Compensation de service public bailleur social = 100 euros (art. 45.0.81.032 - crédit non limitatif)
 - Réforme de la loi modifiée de 1979 concernant l'aide au logement prévoit l'instauration d'un bailleur social
 - Frais dus à l'activité de bailleur social et non couverts par les recettes locatives seront pris en charge par l'Etat moyennant un forfait qui se compose des:
 1. coûts en relation directe avec des logements sociaux ou l'activité de bailleur social
 2. coûts indirects, qui sont principalement constitués de frais de fonctionnement et de gestion liés à l'organisme lui-même.
 - Dans la mesure où le calcul du loyer fera également l'objet d'une réforme, ce qui permettra aux bailleurs d'avoir davantage de recettes locatives, l'on estime que ce système du bailleur social devrait se porter tout seul, mais il y a néanmoins lieu de prévoir la ligne budgétaire correspondante.

Discussion

Une question de M. Marc Lies porte sur la Gestion locative sociale (GLS). L'orateur considère qu'il s'agit d'un outil efficace pour agir contre les logements vacants étant donné que les propriétaires peuvent confier leur bien à une agence locative sociale ou une a.s.b.l. active dans ce domaine. M. Lies considère donc que le grand public devrait être davantage

sensibilisé en faveur de cet outil et que l'Etat devrait accroître le budget en faveur des acteurs dans ce segment de l'aide au logement.

Les représentants ministériels confirment que l'instrument de la gestion locative sociale est la méthode la plus efficace et la moins onéreuse pour mobiliser des logements non-occupés. L'article budgétaire est non limitatif et peut donc être adapté. Les acteurs actifs dans le domaine de la gestion locative sociale agréés par le Gouvernement reçoivent une subvention de la part de l'Etat. Depuis l'année 2021, ils ont droit à 120 euros par mois par logement pour les frais de gestion en sus de la contribution de l'Etat. En effet, cet appui a été augmenté de 20% à travers la loi budgétaire pour l'année 2021. En outre, le Ministère lance régulièrement des campagnes de sensibilisation et de promotion autour du concept de la GLS.

Les loyers demandés pour ces logements s'élèvent à dix ou douze euros le m² (selon la proximité par rapport à l'agglomération Centre). Il est donc deux fois plus élevé que le loyer des promoteurs publics.

L'article budgétaire concernant le prêt climatique à taux zéro / taux réduit est en baisse. M. Lies estime que cet instrument qui est censé aider les ménages rencontrant des problèmes à payer leurs factures d'énergie, est un échec.

Pourquoi l'article budgétaire « Prime d'acquisition et de construction » est en baisse ?

Les représentants ministériels répondent que les sommes des articles budgétaires ont été adaptées aux dépenses effectives du service d'aide au logement. La réforme de la législation sur les aides individuelles devrait permettre de hausser les plafonds pour les ménages. Par ailleurs il s'agit également de lignes budgétaires non limitatives qui peuvent être adaptés en cas de besoins supplémentaires.

Au vu des dépenses, la garantie locative ne semble pas connaître le succès escompté. Un représentant ministériel répond qu'il ne s'agit pas d'une aide proprement dite, mais d'un certificat établi par l'Etat pour servir de garantie en cas de non-paiement du loyer par le locataire. Dans le meilleur cas, aucune dépense ne doit être faite. Et même si la garantie est tirée, l'Etat se retourne contre le débiteur pour récupérer sa mise.

M. Lies note, en se référant aux articles concernant le Pacte logement 2.0, que le projet de budget pluriannuel ne semble pas indiquer des hausses substantielles entre 2022 et 2025. Un représentant du Ministère rappelle que le Pacte logement 2.0 fonctionne autrement que son prédécesseur. Le nouveau Pacte logement prévoit que la commune établit un plan d'action en faveur du logement. L'Etat rembourse par rapport aux dépenses effectuées en faveur du logement et non pas suite à une hausse du nombre d'habitants. 40 millions d'euros sont prévus, mais ne seront déboursés que sur base de factures, suite à la réalisation des actions en faveur du logement. Le budget reste acquis, dans l'attente de la réalisation de projets. Or, pour le budget de l'Etat, il y a lieu d'indiquer les dépenses prévues effectivement au cours des années concernées et non le montant de la dotation financière attribuée aux communes.

Combien de communes ont signé le Pacte logement 2.0 (question de M. Lies). M. le Ministre répond que 80 communes sur 100 ont signé la convention.

Se référant au discours sur l'état de la nation, M. Lies met en doute le chiffre de 8 600 logements cité par le Premier Ministre. M. le Ministre du Logement répond que le chiffre cité concerne le nombre de logements sur lequel porte une convention et non pas le nombre de logements à réaliser en 2022. Le Fonds spécial de soutien au développement du logement créé par la loi modifiée du 20 mars 2020 permet des investissements sur une période dépassant l'année budgétaire. M. le Ministre du Logement rappelle également que le Premier Ministre avait lui-même précisé l'interprétation qu'il y a lieu de faire de ce chiffre lors de ses réponses apportées aux députés le lendemain de son discours.

M. Dan Biancalana (LSAP), rapporteur des projets de loi 7878 et 7879, souhaite avoir des précisions sur la baisse des montants prévus en guise d'aides à la construction d'ensembles (CE). Le tableau portant sur l'estimation des dépenses entre 2022 et 2025 pour le volet "Pacte logement 2.0 (page 21 de la présentation) montre que deux sommes portant sur en tout 8 millions d'euros ont été inscrites en vue de l'acquisition de terrains. Ce poste est vide pour les années 2023 et suivantes. M. le Rapporteur demande des explications quant à ce mécanisme.

Un représentant du Ministère du Logement explique que les chiffres inscrits sont établis sur base de projets annoncés par les promoteurs, sans qu'il y ait déjà une convention. Etant donné que les projets pour les années 2023 et suivantes ne sont pas encore connus, il est actuellement impossible d'inscrire des sommes dans le projet de budget pluriannuel. Ceci est particulièrement vrai pour des projets réalisés sous forme d'acquisition Vefa (vente en état de futur achèvement), pratique courante des associations et de certaines communes.

Une autre question de M. Biancalana porte sur les crédits prévus en guise de participation financière aux frais de fonctionnement d'un conseiller location, soit 30.000 euros (art. 15.0.33.002). Sur quelle base de calcul a été établi le chiffre de 30.000 euros ? (p. 27 de la présentation) Le représentant ministériel répond qu'il s'agit du résultat des négociations avec l'Inspection générale des finances (IGF). Le projet y relatif est en cours d'élaboration et la dotation budgétaire pourra être adaptée en fonction du projet final.

M. le Rapporteur Dan Biancalana note aussi une baisse de crédits due à un réajustement de certaines lignes budgétaires, telle que « 45.0.53.003 - Prêt climatique à taux zéro ». Le représentant ministériel renvoie à la page 8 de la présentation pour rappeler que certains crédits ont été adaptés aux dépenses réelles des dernières années afin de ne pas gonfler inutilement des lignes budgétaires.

Suite à la réunion, les représentants ministériels ont fait parvenir à la Commission du Logement l'historique des dépenses effectives effectuées sur base des articles budgétaires concernant les aides individuelles, gérées par un comptable extraordinaire. Ce mode de gestion implique le remplacement des dépenses effectives dans le compte général par les crédits budgétaires transférés par le Ministère vers le comptable extraordinaire. De plus amples détails sur l'évolution des aides peuvent être consultés dans le Rapport annuel du Ministère du Logement ¹.

¹ <https://logement.public.lu/dam-assets/documents/publications/rapports-activites/Rapport-d-activites-2020.pdf>

5. Divers

Aucun sujet n'a été abordé sous ce point de l'ordre du jour.

* * *

Luxembourg, le 25 novembre 2021

ANNEXES :

- **Présentation concernant le Projet de loi 7896 portant 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ; 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;**
- **Présentation concernant le projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet « Wëltgebond » à Mamer**
- **Présentation concernant le projet de loi 7878 (Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2022) et le projet de loi 7879 (Projet de loi relatif à la programmation financière pluriannuelle pour la période 2021-2025)**
- **L'historique des dépenses effectives effectuées sur base des articles budgétaires concernant les aides individuelles.**

Procès-verbal approuvé et certifié exact



Projet de loi portant

1° suppression du Fonds
d'assainissement de la Cité Syrdall ;
2° modification de la loi du 24 avril
2017 portant réorganisation de
l'établissement public nommé «
Fonds du Logement » ;

Commission parlementaire
28 octobre 2021



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



Etablissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998

- le Fonds a pour mission :
- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
 - la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
 - l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.



- *L'ensemble des immeubles à acquérir représentait à l'origine **39 bâtiments et 26 parcelles non bâties**,
le tout réparti sur 106 propriétaires différents.*

- *A ce jour, le **Fonds** est plein-proprétaire*
 - *de 31 bâtiments sur 39, et propriétaire indivisaire de 4 bâtiments,*
 - *soit environ 92% des surfaces bâties.*
 - *4,44 ha des surfaces non-bâties sur un total de 5,65 ha ont été acquis*

- ***L'Etat** est plein propriétaire de 3 bâtiments et d'une surface non-bâtie.*

- *Les acquisitions des surfaces restantes sont **en cours de formalisation**.*



- **La nature des travaux a pris une autre envergure :**
 - il y aura une reconstruction au lieu d'une simple rénovation
 - le Fonds Syrdall manque de ressources financières et humaines pour réaliser un tel projet

- **La Poursuite des travaux et de la gestion du patrimoine relèvent plutôt de l'objet du Fonds de Logement**

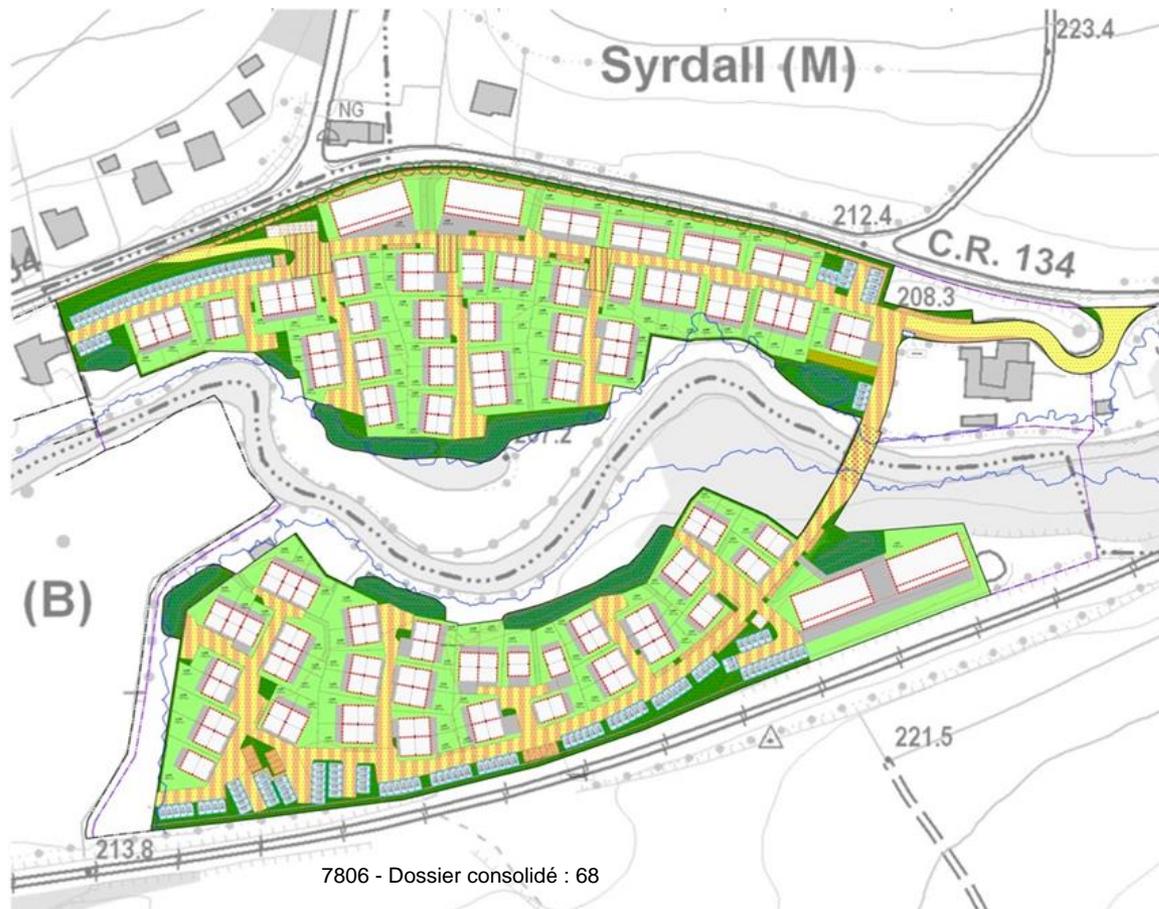
- **Le Fonds Syrdall a été créé par une loi, la suppression s suit ainsi la forme de sa création.**

Nouveau Projet en création



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

- *Le plan d'aménagement particulier (PAP) est en vigueur depuis le 5 mars 2020.*
Un projet de loi de financement pour la réalisation des logements sera déposé en début de l'année 2022.





Merci pour votre attention



Projet de loi autorisant l'Etat à participer au financement du développement de logements du projet “Wältgebond” à Mamer

Commission parlementaire
28 octobre 2021



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement





162 logements abordables

- ✓ 117 logements location abordable
- ✓ 32 logements vente abordable
- ✓ 13 logements vente à coût modéré
- ✓ 27.846 m² SCB

Participation étatique:

- 83 millions EUR





Densité:

- Grâce à réduction de 2 à 1 empl. / logt
➔ 11 logements supplémentaires !
- 1 emplacement parking/logement
- 45 logts / ha





- Nouveau par rapport aux autres lois de financement :
 - Pour le financement des dépenses, l'Etat est autorisé à accorder au Fonds du Logement un ou plusieurs prêts
 - Conditions financières plus intéressantes offertes par l'Etat
 - Pas de recours à la garantie d'Etat par le Fonds du Logement





- ✓ les frais d'acquisition des terrains au prorata de leur affectation au logement
- ✓ les coûts de réalisation des infrastructures ordinaires, telles que les voiries, réseaux ou l'aménagement d'espaces publics
- ✓ les coûts de construction des logements destinés à la location subventionnée
- ✓ les charges d'intérêt pour le préfinancement de l'ensemble des logements destinés à la vente
- ✓ la compensation de service public





Présentation Propositions budgétaires 2022-25

Commission parlementaire
28 octobre 2021



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement



1. Budget 2022-25 en un coup d'oeil
2. Principales orientations budgétaires
 - Mesures en faveur de la demande
 - Mesures pour accroître l'offre de logements abordables
3. Fonds spécial de soutien au développement du logement
4. Analyse détaillée du budget 2022-25
 - Dépenses courantes
 - Dépenses en capital



1. Budget 2022-25 en un coup d'oeil



➤ Budget global

- Enveloppe totale : 267,54 mio EUR (+4,36 mio EUR, +2% par rapport au budget voté 2021)
- Depuis PB 2018 : progression de +51,29 mio EUR (+22%)

➤ Principales variations budgétaires

- Dotation Fonds spécial : +16,44 mio EUR (détails plus loin)
- Pacte logement 1.0 : -8,9 mio EUR

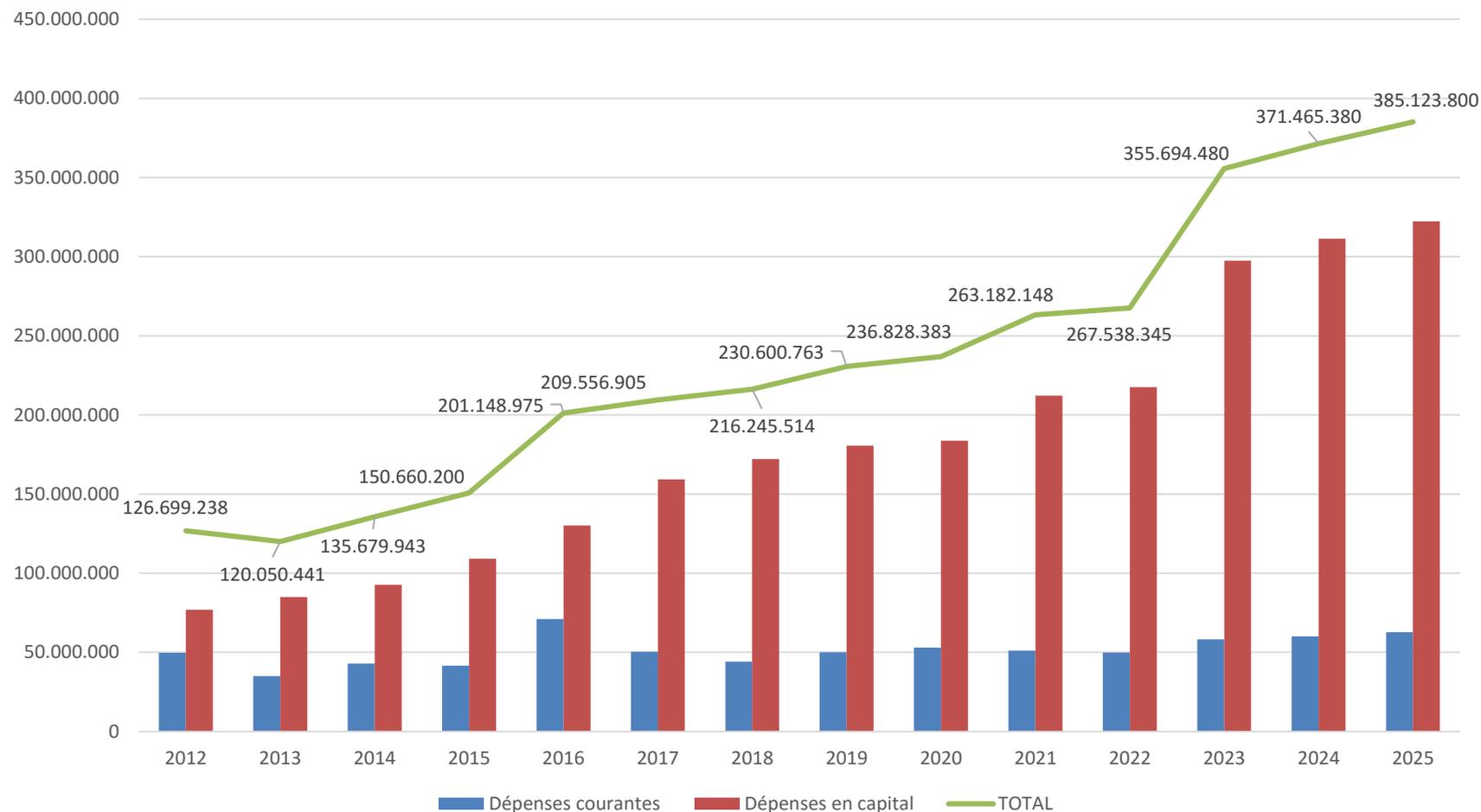


➤ Budget pluriannuel

- Proposition de budget pluriannuel 2023-25 :
 - 2023 : 355,7 mio EUR
 - 2024 : 371,5 mio EUR
 - 2025 : 385,1 mio EUR
- Évolution continue du budget de 2013 à 2025



➤ Budget global pluriannuel





2. Principales orientations budgétaires



- Mesures en faveur de la demande - Aides individuelles au logement
 - Aides en intérêt et aides en capital = 45,5 mio EUR (-4,69 mio EUR, -9,35% par rapport à 2021)
 - Aides en intérêt = 37,44 mio EUR (contre 39,5 mio EUR en 2021)
 - Primes individuelles = 8,1 mio EUR (contre 10,6 mio EUR en 2021)
 - Baisse due à un réajustement de certaines lignes budgétaires, manifestement surestimées depuis plusieurs années :
 - 45.0.53.000 - Primes de construction/d'acquisition
 - 45.0.53.003 - Prêt climatique à taux zéro
 - 45.0.53.007 - Aide au financement de garanties locatives



- Mesures en faveur de la demande - Aides individuelles au logement
 - Régime des aides individuelles selon loi de 1979 n'est plus adapté ni à la situation des revenus des demandeurs, ni à l'évolution des prix du marché immobilier.
 - ➔ Régression continue du nombre de demandes et du montant des aides accordées, ceci malgré une situation de plus en plus tendue des marchés
 - PL portant sur la réforme des aides individuelles au logement sera déposé dans les prochaines semaines
 - Aides mieux ciblées et revalorisées
 - Avec entrée en vigueur de la nouvelle loi, estimée à 2023, l'enveloppe budgétaire globale dédiée aux aides individuelles sera progressivement vue à la hausse jusqu'en 2025.



- Mesures en faveur de l'offre de logements abordables
 - Aides à la construction d'ensembles
 - Acquisition de terrains par l'Etat
 - Pacte logement 2.0
 - Gestion locative sociale



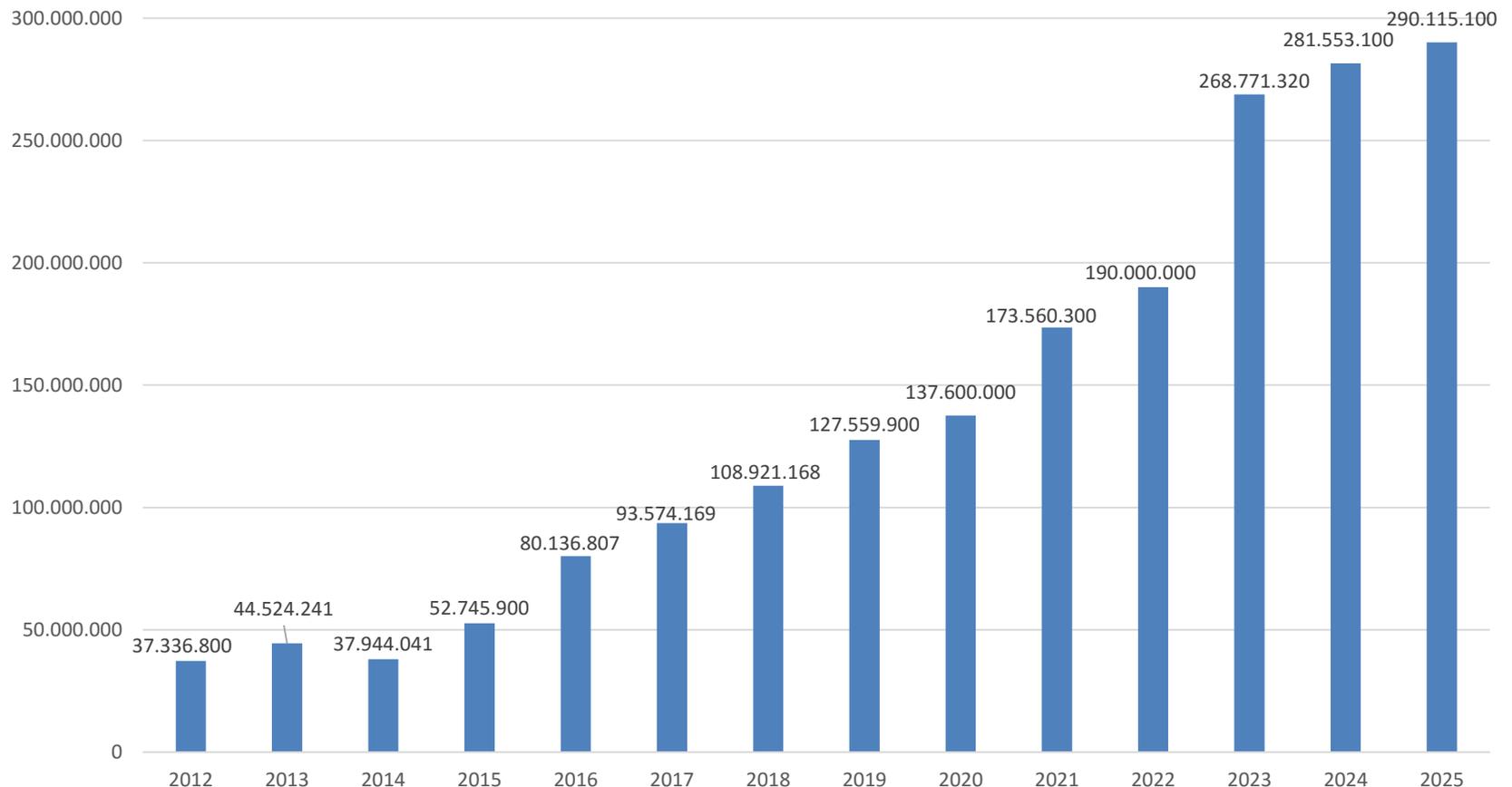
➤ Aides à la construction d'ensembles (CE)

- Depuis le 1^{er} avril 2020, articles budgétaires concernés transférés dans le Fonds spécial de soutien au développement du logement (voir détails plus loin)
- Dotation du Fonds spécial réservée aux aides à la construction d'ensembles fixée à 190 mio EUR pour 2022 (soit +9,47% par rapport au budget voté 2021)



➤ Aides à la construction d'ensembles (CE)

Evolution du budget dédié aux aides à la CE





➤ Acquisition de terrains destinés à l'habitat

- Fait partie du Fonds spécial
- Estimation des dépenses du Fonds spécial dédiées à l'acquisition de terrains a été revue à la hausse : 20 mio EUR contre 10 mio EUR en 2021



➤ Pacte logement 2.0

- Depuis entrée en vigueur de loi en juillet, Fonds spécial également doté des crédits destinés au Pacte logement 2.0 (voir détails plus loin)
- Principaux objectifs du nouveau Pacte logement :
 - augmentation de l'offre de logements abordables et durables au niveau communal,
 - mobilisation du potentiel foncier et résidentiel au niveau communal
 - amélioration de la qualité résidentielle



➤ Gestion locative sociale

- GLS totale = 1.473.100 EUR (+22.000 EUR, +2% par rapport à 2021)
- GLS Asbl : 1.100.000 EUR, inchangé par rapport à PB 2021
- GLS Communes et syndicats de communes : +10.000 EUR (+2,86%)
- Nouveau - GLS FdL : 13.000 EUR

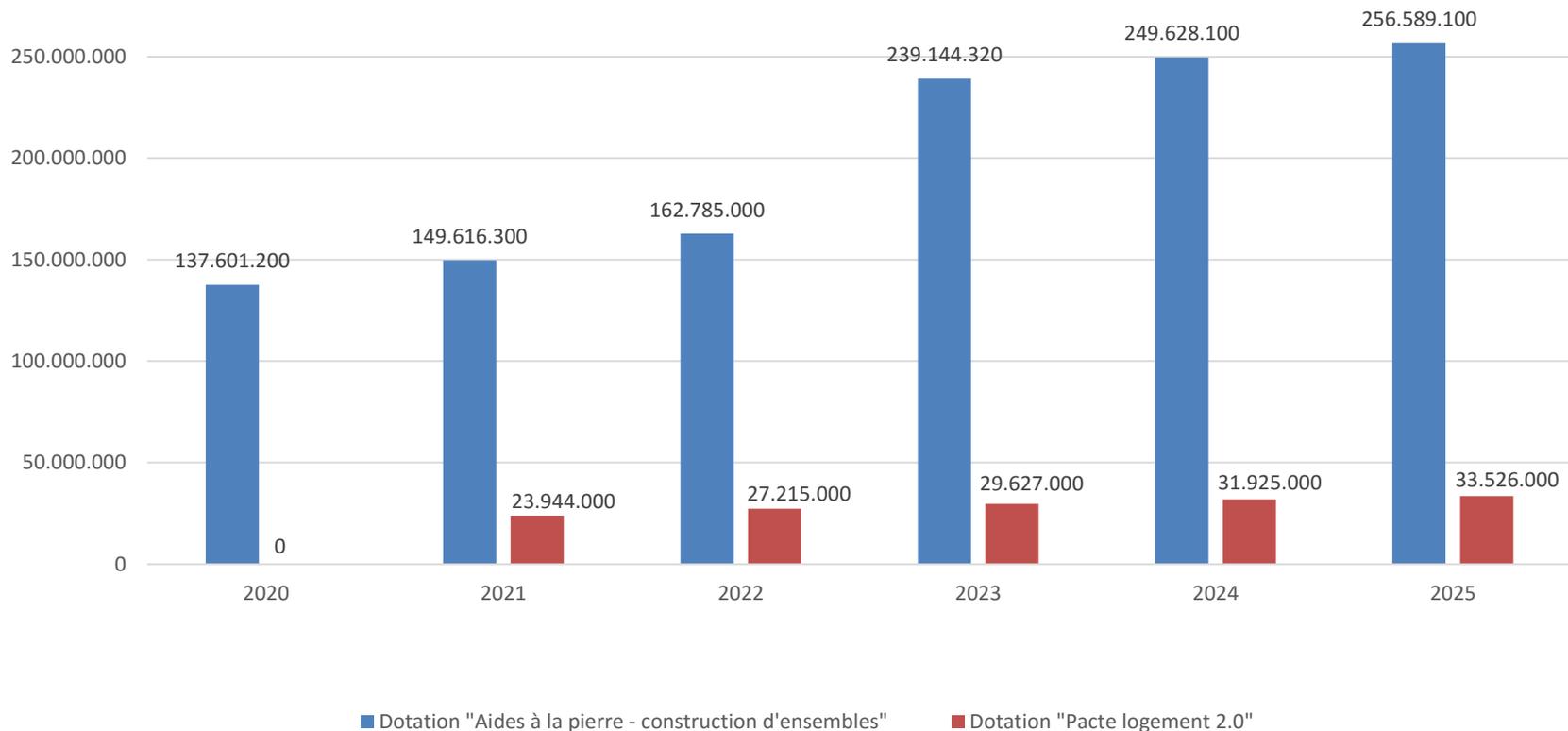


3. Fonds spécial de soutien au développement du logement



➤ Evolution de la dotation du Fonds spécial de soutien de développement du logement

Evolution de la dotation du Fonds spécial de soutien de développement du logement





➤ Evolution de dotation dans Budget pluriannuel

- Entre 2022 et 2025, la dotation au Fonds spécial cumulée s'élève à elle seule à 1,03 milliards EUR, ce qui représente un budget moyen de près de 258 millions EUR par an



➤ Estimation des dépenses entre 2022 et 2025

Volet “Aides à la construction d’ensembles”

- Dépenses en 2022 : +131,7 mio EUR par rapport au compte général de 2020, soit +136%
- En 2025, dépenses estimées augmenteront de 141,2 mio EUR par rapport au compte général de 2020 (soit +146%)



➤ Estimation des dépenses entre 2022 et 2025 Volet “Aides à la construction d’ensembles”

Libellé	2020	2021 prévision.	2022 PB2022	2023 PB2022	2024 PB2022	2025 PB2022
Volet "Aides à la pierre - construction d'ensembles"						
A) Participation au financement de projets de logements réalisés par les établissements publics placés sous la surveillance de l'Etat	15.734.250	41.126.000	126.414.286	164.932.857	183.917.143	167.222.857
B) Participation au financement de projets de logement réalisés par la Société Nationale des Habitations à Bon Marché	30.595.844	42.317.857	45.243.500	52.327.457	70.637.143	100.607.143
C) Participation au financement de projets de logements réalisés par les communes et syndicats de communes	16.830.827	37.614.286	68.571.429	60.000.000	49.900.000	38.771.429
D) Participation au financement de projets de logements réalisés par des asbl, fondations et du Kierchefong	22.597.094	26.900.000	38.500.000	23.552.000	15.000.000	1.500.000
E) Participation au financement de projets de logements réalisés par les sociétés de droit privé	1.724.674	1.510.100	1.510.100	1.510.100	1.510.100	1.510.100
F) Acquisition par l'Etat d'immeubles destinés à l'habitat	9.000.045	16.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000	20.000.000
- Moins-values sur aléas de chantier	0	-36.317.443	-72.068.764	-83.178.094	-91.336.286	-91.980.429
Sous-total volet "Aides à la pierre"	96.482.734	129.150.800	228.170.550	239.144.320	249.628.100	237.631.100



➤ Estimation des dépenses entre 2022 et 2025 Volet "Pacte logement 2.0"

Libellé	2020	2021 prévision.	2022 PB2022	2023 PB2022	2024 PB2022	2025 PB2022
Volet "Pacte logement 2.0"		129.150.800	228.170.550	239.144.320	249.628.100	237.631.100
A) Conseiller logement	—	1.600.000	3.745.000	4.033.000	4.113.000	4.195.000
B) Participations financières "projets Pacte Logement"	—	4.400.000	23.470.000	25.594.000	27.812.000	29.331.000
<i>Catégorie 1 : Acquisition de terrains</i>	—	4.400.000	3.720.000	—	—	—
<i>Catégorie 2 : Cadre de vie et rénovation urbaine</i>	—	0	2.250.000	2.494.000	2.612.000	2.731.000
<i>Catégorie 3 : Ressources humaines, communication et dynamiques sociales</i>	—	0	17.500.000	23.100.000	25.200.000	26.600.000
Sous-total volet "Pacte logement 2.0"	0	6.000.000	27.215.000	29.627.000	31.925.000	33.526.000
Total des dépenses ajustées	96.482.734	135.150.800	255.385.550	268.771.320	281.553.100	271.157.100



4. Analyse détaillée du budget 2022-25



➤ Dépenses courantes

- Enveloppe budgétaire proposée : 49,96 mio EUR (-1,09 mio EUR, -2% par rapport à 2021)

➤ Principales variations budgétaires :

- Aides individuelles – subventions et bonifications d'intérêt : -2,1 mio EUR (-5%)



- Frais d'experts et d'études : 310.000 EUR, niveau reste élevé, notamment dans un contexte de réforme des bases légales existantes (art. 15.0.12.120)
- Frais de publicité, de sensibilisation et d'information relatifs à la thématique du logement = 475.000 EUR (-25.000 EUR par rapport à 2021) (art. 15.0.12.140)
 - Campagnes et relance publicitaires : 225.000 EUR
 - Foires, conférences et expositions : 140.000 EUR
 - Brochures et dépliants : 40 000 EUR
 - Matériel promotionnel et autres frais : 70.000 EUR



- Frais de fonctionnement myenergy = 1.055.000 EUR (+200.000 EUR par rapport à 2021) (art. 15.0.41.010)
 - Augmentation progressive du budget réservé à myenergy, conformément à ce que prévoit l'accord de coalition 2018-23
 - Depuis 2021, nouvelle convention pour assistance de myenergy dans la gestion du conseiller logement dans le cadre du nouveau Pacte Logement. Convention sur 3 ans (2021-23) à raison de 105.000 EUR par an
- Observatoire de l'Habitat = 630.000 EUR (+10.000 EUR par rapport à 2021) (art. 15.0.41.011)



➤ Dépenses en capital

- Enveloppe budgétaire proposée : 217,6 millions EUR (+5,4 mio EUR, +3% par rapport à 2021)

➤ Principales variations budgétaires

- Budget dotation Fonds spécial (volet aides aux CE et Pacte logement 2.0) : +16,4 millions EUR, +9,5% par rapport à 2021
- Pacte logement 1.0 : -8,9 mio EUR



➤ Nouveaux articles budgétaires :

- Participation financière aux frais de fonctionnement d'un conseiller location = 30.000 EUR (art. 15.0.33.002)
 - Lancement par le ministère d'un appel à proposition auprès des acteurs associatifs accompagnant les locataires afin de mettre en place par voie de convention un, voire plusieurs initiatives de conseil en location
 - Rôle du conseil en location : accompagnement et conseil administratif pour les locataires en difficulté face à un logement en mauvais état, insalubre ou à loyer manifestement excessif
- Participation frais de fonctionnement de l'outil informatique du Pacte Logement 2.0 = 40.000 EUR (art. 15.0.43.020)
 - Participation au coût de conception de l'outil IT développé par le SIGI
 - A partir de 2023, participation à hauteur de 15.000 EUR aux frais de maintenance et de fonctionnement de l'outil



➤ Nouveaux articles budgétaires :

- Compensation de service public bailleur social = 100 EUR (art. 45.0.81.032)
 - Réforme de la loi modifiée de 1979 concernant l'aide au logement prévoit l'instauration d'un bailleur social
 - Frais dus à l'activité de bailleur social et non couverts par les recettes locatives seront pris en charge par l'Etat moyennant un forfait qui se compose des:
 1. coûts en relation directe avec des logements sociaux ou l'activité de bailleur social
 2. coûts indirects, qui sont principalement constitués de frais de fonctionnement et de gestion liés à l'organisme lui-même
 - Dans la mesure où le calcul du loyer fera également l'objet d'une réforme, ce qui permettra aux bailleurs d'avoir davantage de recettes locatives, l'on estime que ce système du bailleur social devrait se porter tout seul, mais il y a néanmoins lieu de prévoir la ligne budgétaire correspondante.



Des questions ?



Merci de votre attention

articles	libellé	2010		2011		2012		2013		2014	
		Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire
15.0.34.080	Aide individuelle au logement: Participation à la charge d'intérêt (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	50.000.000,00	43.545.748,06	42.000.000,00	42.138.518,77	45.000.000,00	51.090.304,57	30.000.000,00	37.560.995,81	38.000.000,00	38.553.357,61
15.0.34.081	Prêt climatique à taux zéro et taux réduit : Participation à la charge d'intérêt (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15.0.34.090	Subvention de loyer. (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100.000,00	0,00	100,00	0,00
TOTAL:		50.000.000,00	43.545.748,06	42.100.000,00	42.138.518,77	45.100.000,00	51.090.304,57	30.100.000,00	37.560.995,81	38.000.100,00	38.553.357,61

articles	libellé	2016		2017		2018		2019		2020	
		Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire	Budget voté	Dépenses effectives via comptable extraordinaire
15.0.34.080	Aide individuelle au logement: Participation à la charge d'intérêt (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	38.400.000,00	32.102.112,15	36.000.000,00	28.732.161,39	28.000.000,00	30.210.799,37	30.000.000,00	27.365.586,53	32.000.000,00	25.942.752,32
15.0.34.081	Prêt climatique à taux zéro et taux réduit : Participation à la charge d'intérêt (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	0,00	0,00	276.933,00	0,00	545.600,00	21.365,41	545.600,00	18.659,00	545.600,00	110.736,13
15.0.34.090	Subvention de loyer. (Crédit non limitatif et sans distinction d'exercice)	28.800.000,00	837.272,62	10.000.000,00	2.061.981,86	10.000.000,00	5.239.261,53	10.000.000,00	7.446.323,19	10.000.000,00	9.555.336,42
TOTAL:		67.200.000,00	32.939.384,77	46.276.933,00	30.794.143,25	38.545.600,00	35.471.426,31	40.545.600,00	34.830.568,72	42.545.600,00	35.608.824,87

7806

Loi du 10 décembre 2021 portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;

2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 18 novembre 2021 et celle du Conseil d'État du 30 novembre 2021 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Art. 1^{er}.

Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, établissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « Fonds », est supprimé et tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement, établissement public régi par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Le Fonds du Logement devient propriétaire des immeubles qui sont énumérés à l'annexe avec l'indication de leur numéro cadastral, de leur lieu-dit, de leur nature et de leur contenance.

Les mutations immobilières visées à l'alinéa 2 sont exemptes des droits de timbre, des droits d'enregistrement, de succession et de mutation par décès et des droits de transcription.

Art. 2.

L'actif et le passif du Fonds au moment de la suppression sont constatés dans un bilan de clôture approuvé par les membres du comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle au plus tard trois mois après l'entrée en vigueur de la présente loi. Le bilan de clôture est soumis au ministre ayant le Logement dans ses attributions après vérification et arrêt par la Cour des comptes.

Art. 3.

À l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », les termes « cent vingt » sont remplacés par ceux de « cent trente-cinq ».

Art. 4.

La loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » est abrogée.

Art. 5.

Le comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle est maintenu pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture visé à l'article 2.

ANNEXE

La pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
271/2174	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
271/2182	An der Naasswiss	pré	1ha 1a 69ca
275/2208	Am Syrdall	Pré	3a 52ca
275/2209	Am Syrdall	Pré	3a 15ca
275/2210	Am Syrdall	Pré	1a 90ca
275/2221	Am Syrdall	place	3a 63ca
275/2222	Am Syrdall	place	1a 24ca
275/2223	Am Syrdall	place	7ca
275/2224	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2225	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2227	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2228	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
280/2191	Am Syrdall	place	8a 40ca
281/2175	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
281/2176	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2177	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2192	Am Syrdall	place (occupée)	5a 70ca
285/2184	Am Syrdall	Pré	58a 82ca
285/2204	Am Syrdall	Pré	9a 44ca
285/2205	Am Syrdall	Pré	6a 50ca
285/2206	Am Syrdall	place (occupée)	1a 37ca
285/2216	Am Syrdall	place	14a 79ca
285/2217	Am Syrdall	place	8a 79ca
285/2218	Am Syrdall	place	57ca
285/2239	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2241	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2242	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2243	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2244	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

285/2245	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2246	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
287/2178	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2179	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2181	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2188	Am Syrdall	place	2a 57ca
287/2193	Am Syrdall	place	8a 40ca
287/2194	Am Syrdall	place	9a 50ca
287/2207	Am Syrdall	Pré	13a 89ca
287/2211	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	59a 58ca
287/2220	Am Syrdall	place	7a 11ca
287/2230	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2231	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2232	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2235	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2236	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2238	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
289/2189	Am Syrdall	place (occupée)	4a 67ca
289/2190	Am Syrdall	place (occupée)	4a 62ca
291/2183	Op de Wuesen	vaine	13a 59ca
301/2186	Am Syrdall	pré	41a 26ca
302/2185	Am Syrdall	place	1a 40ca
302/2187	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	57a 46ca
302/2195	Am Syrdall	place (occupée)	3a 90ca
302/2198	Am Syrdall	place (occupée)	3a 82ca
302/2199	Am Syrdall	place (occupée)	4a 78ca
302/2200	Am Syrdall	place (occupée)	5a 12ca

875/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
275/2226	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

750/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :
Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
285/2240	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

750/1000es indivis (lots numéros 2, 3,4) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :
Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
287/2233	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
302/2196	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

Commune de Biver, section D de Wecker

Numéro cadastral	Lieu- dit	Nature	Contenance
302/2197	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,
Henri Kox

Palais de Luxembourg, le 10 décembre 2021.
Henri

Doc. parl. 7806 ; sess. ord. 2020-2021 et 2021-2022.

