

# Dossier consolidé

Date de création : 05-08-2025

Projet de loi 8534

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

Date de dépôt : 29-04-2025

Auteur(s) : Monsieur Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

## Liste des documents

<b>Date</b>	<b>Description</b>	<b>Nom du document</b>	<b>Page</b>
29-04-2025	Déposé	20250522_Depot	<u>3</u>
05-08-2025	Avis de chambre(s) professionnelle(s) : Chambre de Commerce	20250805_Avis	<u>40</u>

20250522\_Depot

**N° 8534**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

---

**PROJET DE LOI**

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

\* \* \*

*Document de dépôt*

*Dépôt: le 29.4.2025*

\*

**Le Premier ministre,**

Vu les articles 76 et 95, alinéa 1<sup>er</sup>, de la Constitution ;

Vu l'article 10 du Règlement interne du Gouvernement ;

Vu l'article 58, paragraphe 1<sup>er</sup>, du Règlement de la Chambre des Députés ;

Vu l'article 1<sup>er</sup>, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la loi modifiée du 16 juin 2017 sur l'organisation du Conseil d'État ;

Considérant la décision du Gouvernement en conseil du 4 avril 2025 approuvant sur proposition du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire le projet de loi ci-après ;

**Arrête :**

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire est autorisé à déposer au nom du Gouvernement à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » et à demander l'avis y relatif au Conseil d'État.

**Art. 2.** La Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement est chargée, pour le compte du Premier ministre et du Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, de l'exécution du présent arrêté.

Luxembourg, le 29 avril 2025

*Le Premier ministre,*

Luc FRIEDEN

*Le Ministre du Logement et  
de l'Aménagement du territoire,*

Claude MEISCH

\*

## EXPOSE DES MOTIFS DU PROJET DE LOI

Par ce projet de loi, il est procédé à certaines modifications, afin de tenir compte des enseignements que la mise en pratique de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » a fait surgir depuis son entrée en vigueur, il y a presque 8 ans.

Une partie des modifications s'explique par l'adaptation de la terminologie suite à l'entrée en vigueur de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable.

Le Fonds, accomplissant traditionnellement pour le Gouvernement une large panoplie de missions en lien avec le logement abordable, se voit désormais la mixité de ces missions préciser, toujours dans le but de la création de logements abordables.

Ces missions complémentaires du Fonds s'inscrivent parfaitement dans sa mission primaire, la réalisation de logements abordables. Le Fonds contribue non seulement à améliorer l'accès au logement pour les ménages à revenus modestes, mais aussi à dynamiser les quartiers en y apportant une mixité sociale et fonctionnelle. Cette approche intégrée permet de créer des environnements de vie plus inclusifs et résilients, tout en soutenant la cohésion sociale et le développement économique local.

\*

## TEXTE DU PROJET DE LOI

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

Le Conseil d'Etat entendu ;

Vu l'adoption par la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du ... et celle du Conseil d'Etat du ... portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

**Art. 1<sup>er</sup>.** L'article 2 de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du logement » est modifié comme suit :

1° Le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par le libellé suivant :

«(1) Le Fonds a pour missions:

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

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

- a) Les termes « le suivi » sont remplacés par ceux de « l'accompagnement » ;

b) Le terme « sociaux » est remplacé par celui d'« abordables ».

3° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

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

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

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

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « une fois de suite » sont supprimés ;

2° Au paragraphe 2 sont apportées les modifications suivantes :

- a) Les termes « et l'autre membre proposé par le ministre comme vice-président » sont insérés entre les mots « du conseil d'administration » et « pour la même durée » ;
- b) Est ajouté un alinéa 2 libellé comme suit :
 

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

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

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, la phrase « Le président ou celui qui le remplace fixe l'ordre du jour » est insérée entre la première et la deuxième phrase ;

2° Le paragraphe 4 est complété comme suit :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « qui peut demander toutes modifications » sont supprimés ;
- 2° Le paragraphe 3 est modifié comme suit :
- a) Dans la première phrase, le mot « couvre » est inséré entre les termes « qui » et « au moins » ;
  - b) Le point 1 est remplacé par le texte suivant :  
« 1. le fonctionnement du Fonds et ses règles de gouvernance ; » ;
  - c) Au point 2, le mot « indique » est supprimé ;
  - d) Le point 3 est supprimé ;
  - e) Le point 4 est remplacé par le texte suivant :  
« 4. les pratiques en matière de délégation de compétences ; » ;
  - f) Le point 5 est supprimé ;
  - g) Au point 6, le mot « fixe » est supprimé ;
  - h) Le point 7 est supprimé ;
  - i) Le point 8 est remplacé par le texte suivant :  
« 8. les règles à respecter en ce qui concerne l'accompagnement social visé à l'article 2, paragraphe 2 ; » ;
  - j) Le point 9 est supprimé ;
  - k) Au point 10, le terme « fixe » est supprimé ;
  - l) Le point 11 est supprimé.

**Art. 6.** L'article 9 de la même loi est modifié comme suit :

- 1° Au paragraphe 2, le terme « deux » est remplacé par celui de « trois » ;
- 2° Au paragraphe 4, le terme « deux » est remplacé par celui de « trois ».

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

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

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

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

Ces indemnités sont à charge de l'Etat. ».

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

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

- 1° Au paragraphe 1<sup>er</sup> sont apportées les modifications suivantes :
- a) Le point 1 est modifié comme suit :
    - i. Les termes « des dotations » sont remplacés par ceux de « une compensation d'investissement » ;
    - ii. Les mots « non viabilisés » sont ajoutés entre les mots « prix d'acquisition de terrains » et « ou de la soule » .
  - b) Le point 2 est complété par la phrase suivante :  
« Par dérogation au point 1, le Fonds est exclu de la compensation d'investissement pour le cas où il confie la gestion de logements à un autre bailleur social. ».
- 2° Au paragraphe 2, les termes « aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023 » ;
- 3° Au paragraphe 3, les termes « aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023 ».

**Art. 10.** A l'intitulé de la section II du Chapitre IV, le mot « dotations » est remplacé par ceux de « compensation d'investissement ».

**Art. 11.** Le texte de l'article 16 de la même loi est remplacé comme suit :

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

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

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

1° Le paragraphe 1<sup>er</sup> est remplacé par le texte suivant :

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

Le coefficient de compensation provisionnel est 35. » ;

2° Le paragraphe 2 est supprimé ;

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

4° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

- a) Les termes « Les dotations » sont remplacés par ceux de « La compensation d'investissement provisoire » ;
- b) Le mot « sont » est remplacé par celui de « est » ;
- c) Le mot « libérées » est remplacé par celui de « libérée ».

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

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « des dotations » sont remplacés par ceux de « de la compensation d'investissement » ;

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

- a) Les termes « aides à l'acquisition des terrains prévues aux articles 22 et 27 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières à l'acquisition de terrains prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023 » ;
- b) Le terme « dotation » est remplacé par ceux de « compensation d'investissement ».

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

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

1° Le point 1 est modifié comme suit :

- a) Les mots « des dotations » sont remplacés par ceux de « de la compensation d'investissement » ;
- b) Le mot « dotation » est remplacé par ceux de « compensation d'investissement ».

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

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

1° Au paragraphe 1<sup>er</sup>, les termes « aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par ceux de « participations financières prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023 » ;

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

**Art. 16.** Entre les articles 23 et 24 de la même loi, il est inséré un chapitre *IVbis* nouveau, comprenant un article *23bis* nouveau, libellés comme suit :

**«Chapitre *IVbis* – Indemnisation**

**Art. *23bis*.** Pour l'exercice de ses missions visées à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3, et paragraphe 3, le Fonds perçoit à la charge du budget de l'Etat une indemnisation.

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

**Art. 17.** A l'article 25, paragraphe 2, l'alinéa 1<sup>er</sup> de la même loi est complété par le texte suivant :  
« ainsi que pour les activités visées à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3, et paragraphe 3 ».

**Art. 18** A l'article 28 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Les termes « de construction » sont insérés entre les termes « le projet de budget » et ceux d'« investissement » ;
- 2° Les termes « ainsi que l'évolution pluriannuelle des recettes et des dépenses du Fonds sur » sont remplacés par ceux de « Les projections budgétaires et financières couvrent » ;
- 3° Le mot « budget » est remplacé par celui de « budgets ».

**Art. 19.** L'article 29, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

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

\*

**COMMENTAIRE DES ARTICLES  
DU PROJET DE LOI**

*Ad Article 1<sup>er</sup>.*

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

En raison du caractère dynamique des références, cette modification peut paraître superfétatoire. Néanmoins, il est estimé prudent d'y procéder expressément, étant donné, d'un côté, que le régime des participations financières prévu par la loi relative au logement abordable est plus favorable pour le Fonds que celui de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, tout comme il introduit des concepts nouveaux, et de l'autre côté, qu'il présente une technicité certaine, de sorte qu'il s'agit d'éviter tous doutes relatifs aux nouvelles dispositions visées dans le chef de l'ensemble des lecteurs et des praticiens de cette loi.

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

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

- L'intervention dans le développement et la gestion des systèmes de chauffage urbain garantit une fourniture énergétique durable pour les projets de logements abordables. Le même raisonnement vaut pour tous les concepts d'énergie au sens large.

- Les missions d’assainissement et de renaturation des sites destinés au logement abordable sont particulièrement pertinentes dans le contexte de la lutte contre le changement climatique. La renaturation permet non seulement de restaurer des écosystèmes endommagés, mais aussi de réintroduire la biodiversité en milieu urbain, ce qui est essentiel pour améliorer la qualité de vie des résidents et créer des projets de logements résilients face aux enjeux environnementaux.
- La réalisation de stationnements sur ou à proximité des sites destinés aux logements abordables. Il est ici précisé que cette proximité s’entend au sens géographique et fonctionnel du terme, à savoir, que les stationnements doivent rester principalement affectés aux logements abordables et à leurs occupants, même s’ils ne se trouvent pas directement intégrés dans les immeubles ou sur les parcelles d’emprise desdits logements. La proximité doit donc être garantie par une connexion piétonne entre les logements et les parkings qui leurs sont affectés, permettant de relier ces deux immeubles en un temps raisonnable et par des moyens de mobilité non motorisés.

Toutes ces missions puisent leur source dans l’objectif sous-jacent d’amélioration et de création de logements abordables conciliant la lutte contre la pénurie de logements avec les autres impératifs de la société. Ces missions se conforment aux engagements notamment écologiques et sociaux tout en créant des logements abordables et adaptés aux besoins des populations.

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

Il est rappelé que l’ordre de l’énumération des missions du Fonds n’est pas annodin. Face à la pénurie éclatante de logements abordables destinés à la location, la première mission du Fonds consiste à concentrer ses efforts dans l’augmentation conséquente du parc de ces logements locatifs. L’attribution de cette mission va nécessairement de pair avec la mise à disposition par l’Etat des moyens financiers correspondants. L’importance sur le plan national de cette mission s’accompagne également de la nécessité de qualifier les projets visant à la création de logements abordables comme des projets d’utilité publique. Cette qualification permet de mettre en exergue l’importance du logement abordable, non seulement pour les ménages susceptibles d’y avoir accès, mais également pour l’ensemble du pays et pour son économie. La qualification d’utilité publique des projets de logements permet en outre d’assurer la mise en œuvre de la Constitution luxembourgeoise, qui dans son article 40, impose à l’Etat de veiller à ce que chaque personne puisse vivre dignement et disposer d’un logement approprié.

La modification proposée au paragraphe 4 vise à préciser la mixité des fonctions qu’exerce le Fonds à titre accessoire et toujours axée sur la réalisation de logements abordables.

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

#### *Ad Article 2.*

La modification de l’article 3 vise à prévoir la possibilité pour le Fonds de se porter garant des créances des sociétés, groupements ou organismes dans lesquelles il détient des participations, afin de faciliter à ces derniers l’obtention d’un prêt bancaire.

#### *Ad Article 3.*

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

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

#### *Ad Article 4.*

A l’article 5, il est désormais prévu que les administrateurs peuvent se faire représenter par voie de délégation. Ainsi, le risque qu’une réunion du conseil d’administration ne puisse pas être tenue en raison de l’absence du quorum est diminué. La formulation est inspirée de celle de l’article 19*bis* de la loi communale du 13 décembre 1998.

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

A l'article 6, le paragraphe 1<sup>er</sup>, a été modifié pour supprimer les termes « qui peut demander toutes les modifications », afin d'éviter une redondance avec le paragraphe 2.

Au paragraphe 3, point 4, la délégation de signature a été remplacée par la délégation de compétence. Ce changement vise à octroyer plus d'autonomie au conseil d'administration ainsi qu'à simplifier la procédure en cas d'absence. Ainsi, comme le précise la jurisprudence, « *La délégation de compétence emporte un transfert du pouvoir de décision au profit d'un subalterne. Cette délégation de compétence emporte également la délégation de signature.* »<sup>1</sup> La personne dont la compétence a été déléguée pose un acte en son nom propre, tandis que la délégation de signature est une technique autorisant un agent de signer une décision par exemple. Celle-ci n'emporte aucun pouvoir de décision et ne porte que sur l'accomplissement de certaines formalités matérielles.

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

#### *Ad Article 6.*

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

#### *Ad Article 7.*

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

#### *Ad Article 8.*

Par analogie avec la modification de l'article 2, paragraphe 2, le terme « suivi » est remplacé par celui d'« accompagnement » à l'article 14.

#### *Ad Article 9.*

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

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

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

#### *Ad Article 10*

Les modifications visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

#### *Ad Article 11.*

Les modifications visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

#### *Ad Article 12.*

Ici encore l'harmonisation de la terminologie est visée.

<sup>1</sup> Cf. Le contentieux administratif en droit luxembourgeois, Pasirisie luxembourgeoise - Bulletin de jurisprudence administrative, 2019, par Rusen Ergec, professeur émérite, mis à jour par Francis Delaporte, Président de la Cour administrative, n° 29.

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

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

Il s'ensuit que le paragraphe 2 est à supprimer.

*Ad Article 13.*

Les modifications visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

*Ad Article 14.*

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

*Ad Article 15.*

Les modifications visent à aligner la terminologie utilisée sur celle de la loi précitée du 7 août 2023.

*Ad Article 16.*

Un nouvel article 23bis est instauré dans le but d'introduire un mécanisme d'indemnisation pour le Fonds.

Ce nouvel article trouve sa place dans un nouveau chapitre de la loi.

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

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

*Ad Article 17.*

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

*Ad Article 18.*

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

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

*Ad Article 19.*

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

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

\*

## TEXTE COORDONNE

### Chapitre I<sup>er</sup> – Statut juridique, missions et siège

#### Art. 1<sup>er</sup>.

(1) La dénomination de l'établissement public «Fonds pour le développement du logement et de l'habitat» est changée en «Fonds du Logement» désigné ci-après par «le Fonds».

(2) Le Fonds jouit de l'autonomie financière et administrative sous la tutelle du ministre ayant le Logement dans ses attributions, désigné ci-après par «le ministre».

(3) Le Fonds est géré dans les formes et d'après les méthodes de droit privé sous réserve des dispositions qui suivent.

(4) Le siège du Fonds est à Luxembourg.

#### Art. 2.

(1) Le Fonds a pour missions:

1. la mission d'utilité publique de mise en location de logements sociaux destinés à la location abordable au sens de l'article 11 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable à des personnes physiques visées aux articles 27 et 29 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou à des personnes morales, ~~ne poursuivant pas de but de lucre, dont l'objet social comprend la mise en disposition de logements à des catégories défavorisées de la population~~ qu'elles soient ou non titulaires d'un agrément de bailleur social au sens de l'article 34 de la loi précitée du 7 août 2023 ;
2. la mission d'utilité publique de cession de logements par vente, bail emphytéotique, ou une combinaison des deux, à des personnes remplissant les conditions pour bénéficier des aides prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. destinés à la vente abordable au sens de l'article 4 de la loi précitée du 7 août 2023 et à la vente à coût modéré au sens de l'article 5 de la même loi ;
3. Les missions prévues aux points 1 et 2, comprennent également les missions d'utilité publique complémentaires suivantes :
  - a) la maîtrise déléguée en vue de gérer des projets de logements abordables ;
  - b) l'intervention dans le développement et la gestion des systèmes de chauffage urbain nécessaires pour les projets de logements abordables ;
  - c) la mise en place de l'énergie nécessaire aux projets de logements abordables ;
  - d) l'accomplissement de projets d'assainissement et de renaturation de sites destinés au logement abordable ;
  - e) la réalisation de parking sur, ou à proximité des sites destinés au logement abordable ;
  - f) la rénovation du patrimoine.

(2) La mission prévue au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 1, comprend ~~le suivi~~ l'accompagnement social des habitants de ces logements sociaux abordables et des membres de leur famille habitant dans les logements concernés afin de les informer quant à leurs obligations de locataires et de les aider à les respecter, de favoriser le développement de rapports de civilité afin de réduire les risques de conflit entre locataires, d'assurer la cohabitation harmonieuse au sein d'un immeuble et l'intégrité du patrimoine immobilier.

(3) Le Fonds accomplit par ailleurs toutes autres missions en rapport avec des projets de logement d'intérêt général. Ces dernières missions peuvent faire l'objet de conventions à conclure entre l'Etat et le Fonds et à approuver par le conseil d'administration de celui-ci.

(4) Afin de garantir une mixité de fonctions, ainsi qu'une mixité sociale dans les ensembles qu'il met à disposition ou dans les quartiers où ils se situent, le Fonds peut, à titre accessoire, acquérir, créer, rénover, aliéner ou donner à bail ou céder des surfaces ayant une destination commerciale, sociale ou

professionnelle, **ou nécessaires à l'exécution du service public assuré par une personne morale**, de même que des logements ~~non subventionnés~~ **ne tombant pas sous le champ d'application de la loi précitée du 7 août 2023**. Dans les ensembles comprenant des lots qu'il a vendus ou qu'il donne en location, il peut assumer la fonction de syndic.

(5) Dans l'exécution de ses missions, le Fonds peut agir seul ou en collaboration avec d'autres entités publiques ou privées. Lors de toute cession, de quelque nature qu'elle soit, le Fonds peut valablement se réserver, pour une durée pouvant aller jusqu'à quatre-vingt-dix-neuf ans, aux conditions et modalités à convenir dans l'acte authentique de cession, un droit de préemption, une option de rachat ou de reprise, en cas de cession ultérieure par l'acquéreur, au prix d'acquisition réévalué.

(6) Aux fins de l'article 4, a) de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la prestation de services d'intérêt économique général, la durée de mission de service public est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans.

### **Art. 3.**

Le Fonds peut, sous l'approbation du ministre, détenir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions **et se porter garant de leurs créances auprès d'un établissement bancaire agréé dans l'Union européenne à condition que ces créances soient en relation avec ses missions.**

## **Chapitre II. – Organes et fonctionnement**

### **Section I<sup>re</sup>. – Conseil d'administration**

#### **Art. 4.**

(1) Le Fonds est administré par un conseil d'administration composé de treize membres nommés par le Grand-Duc pour un mandat de cinq ans, renouvelable ~~une fois de suite~~, dont deux sur proposition du ministre, à chaque fois un sur proposition des membres du Gouvernement ayant dans leurs attributions les Finances, les Classes Moyennes, les Travaux publics, l'Intérieur et la Famille, trois sur proposition des organisations syndicales les plus représentatives, un sur proposition de la Chambre de Commerce, un sur proposition de la Chambre des Métiers et un sur proposition du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises. La composition du conseil d'administration s'effectue, en tenant compte d'une représentation, dans la mesure du possible équilibrée, de membres des deux sexes.

(2) Le Grand-Duc désigne l'un des membres proposés par le ministre comme président du conseil d'administration **et l'autre membre proposé par le ministre comme vice-président** pour la même durée.

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

(3) Ne peuvent être nommés membres du conseil d'administration les fonctionnaires ou employés de l'Etat, qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller ou à contrôler le Fonds ou qui, en vertu des pouvoirs qui leur sont délégués, approuvent des actes administratifs du Fonds ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'Etat en faveur du Fonds.

(4) Les membres du conseil d'administration, y inclus son président, peuvent être révoqués à tout moment par le Grand-Duc après délibération du Gouvernement en conseil.

(5) En cas de démission, de décès ou de révocation avant terme du mandat d'un administrateur, il est pourvu à son remplacement par la nomination d'un nouveau membre qui achève le mandat de celui qu'il remplace. Les fonctionnaires et les employés de l'Etat, membres du conseil d'administration, nommés sur proposition d'un membre du Gouvernement, sont réputés démissionnaires au moment de leur cessation définitive des fonctions. A condition que le quorum de présence prévu par l'article 5,

paragraphe 4, soit rempli, le conseil d'administration siège et délibère valablement en cas de vacance d'un ou plusieurs postes d'administrateurs, quelles qu'en soient la durée et les causes.

**Art. 5.**

(1) Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de celui qui le remplace aussi souvent que les intérêts du Fonds l'exigent mais au moins une fois par trimestre. **Le président ou celui qui le remplace fixe l'ordre du jour.** Il doit être convoqué à chaque fois qu'au moins trois de ses membres le demandent.

(2) La convocation indique l'ordre du jour ainsi que les lieu, jour et heure de la séance adressés par écrit aux membres du conseil d'administration. Sauf urgence dûment justifiée, la convocation doit parvenir au moins cinq jours ouvrables à l'avance. Les convocations peuvent être remises en main propre, sous pli postal, par télécopie ou par courrier électronique. Chaque membre du conseil d'administration peut demander à voir figurer à l'ordre du jour des points additionnels. Ces demandes doivent parvenir au président dans les quarante-huit heures de la réception de la convocation. Le président en avisera tous les membres. En cas d'accord de tous les membres présents, le conseil d'administration peut traiter de questions ne figurant pas à l'ordre du jour.

(3) Le président dirige les débats et veille à leur bon déroulement.

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

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

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

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

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

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

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

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

(5) Le conseil d'administration peut choisir un secrétaire administratif en dehors de ses membres, lequel assistera aux séances du conseil d'administration afin d'y prendre des notes et de tenir le procès-verbal. Le secrétaire administratif choisi en dehors des membres du conseil d'administration ne participe ni aux discussions ni au vote.

**Art. 6.**

(1) Le conseil d'administration connaît de tous les aspects de la gestion du Fonds. Il définit la politique générale du Fonds et les objectifs à atteindre à travers un plan quinquennal soumis à l'approbation du ministre qui ~~peut demander toutes modifications.~~

(2) En cas de divergence de vues entre le ministre et le conseil d'administration, celle du ministre prime en toute circonstance.

(3) Le conseil d'administration adopte un règlement d'ordre intérieur qui **couvre** au moins:

1. ~~précise le fonctionnement du Fonds et les ses règles gouvernant son contrôle et son audit internes de gouvernance;~~
2. ~~indique les règles et principes à respecter afin de permettre l'établissement des comptes séparés visés à l'article 25, paragraphe 2;~~
3. ~~établit la politique d'achat et les règles à suivre en matière de marchés publics;~~
4. ~~définit les pratiques en matière de procuration et de délégation de signature **compétences** ;~~
5. ~~pose les règles à respecter dans les relations avec les fournisseurs;~~
6. ~~fixe les droits et devoirs du personnel;~~
7. ~~indique les règles à respecter dans les rapports avec les clients;~~
8. ~~fixe des **les** règles à respecter en ce qui concerne le suivi l'accompagnement social visé à l'article 2, paragraphe 2;~~
9. ~~établit des règles en matière de publicité, de communication vis-à-vis du grand public et des médias;~~
10. ~~fixe les principes selon lesquels les logements sont attribués;~~
11. ~~établit les règles à respecter en cas de location-vente de logements.~~

**Art. 7.**

Les membres du conseil d'administration ont droit à des indemnités, composées d'une indemnité mensuelle et de jetons de présence, pour leur participation aux réunions du conseil d'administration. Ces indemnités sont fixées par règlement grand-ducal et sont à charge du Fonds.

**Section II. – Représentation****Art. 8.**

(1) A l'égard des tiers, le Fonds est engagé par la signature conjointe du président et d'un membre au moins du conseil d'administration, sans préjudice de procurations spéciales ou générales accordées par le conseil d'administration pour certaines catégories d'actes. Le conseil d'administration désigne un de ses membres qui remplace le président en cas d'empêchement.

(2) Le Fonds est représenté en justice par son président.

(3) Les actions judiciaires à soutenir par le Fonds, soit en demandant, soit en défendant, sont valablement poursuivies et les exploits pour ou contre lui sont valablement faits au nom du Fonds seul.

(4) Tous assignations, citations, significations, notifications, oppositions, sommations et commandements concernant le Fonds, ainsi que tous actes de procédure ne sont valablement faits qu'au siège du Fonds.

**Section III. – Le directeur****Art. 9.**

(1) La direction du Fonds est confiée à un directeur, nommé par le conseil d'administration, engagé soit sous le régime de droit privé régi par le Code du travail, soit détaché comme fonctionnaire auprès du Fonds.

Le directeur est chargé d'exécuter les décisions du conseil d'administration et assure la gestion journalière du Fonds. Il suit les instructions du conseil d'administration. Le directeur répond de sa gestion devant le conseil d'administration.

Le personnel du Fonds se trouve sous ses ordres.

Le directeur assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative. Il se retire à chaque fois que le conseil d'administration le lui demande.

Dans le cadre de la gestion journalière, le Fonds est engagé par la signature conjointe du directeur et d'un directeur-adjoint, sans préjudice de procurations spéciales ou générales pour des actes relevant de la gestion journalière accordées par le directeur et un directeur-adjoint et approuvées par le conseil d'administration.

(2) Le directeur est assisté de ~~deux~~ **trois** directeurs-adjoints, nommés par le conseil d'administration, engagés soit sous le régime de droit privé régi par le Code du travail, soit détachés comme fonctionnaires auprès du Fonds.

(3) En cas de vacance du poste du directeur, ainsi qu'en cas de constat par le conseil d'administration de l'impossibilité d'agir du directeur, le président du conseil d'administration du Fonds assume les fonctions de directeur, à moins que le conseil d'administration n'y délègue l'un des directeurs-adjoints.

(4) Le directeur et les ~~deux~~ **trois** directeurs-adjoints ne peuvent pas être membres du conseil d'administration.

#### Section IV. – Le commissaire du Gouvernement

##### Art. 10.

(1) Le ministre désigne un commissaire du Gouvernement ayant pour mission le contrôle de l'activité du Fonds et de sa gestion technique, administrative et financière. Le commissaire du Gouvernement peut suspendre les décisions du conseil d'administration, qu'il estime contraires aux lois, aux règlements, au programme quinquennal visé à l'article 6, paragraphe 1<sup>er</sup>, ou aux conventions conclues avec l'Etat, à charge d'en saisir le ministre sans désemparer. Dans ce cas, il incombe au ministre de décider dans un délai de soixante jours à partir de la saisine par le commissaire du Gouvernement.

(2) Le commissaire du Gouvernement assiste avec voix consultative aux séances du conseil d'administration. Les séances du conseil d'administration se tiennent valablement en l'absence du commissaire du Gouvernement dûment convoqué, de même qu'en cas de vacance du poste.

(3) Le commissaire du Gouvernement est révocable à tout moment.

##### Art. 11.

Le commissaire du Gouvernement a droit à des indemnités, composées d'une indemnité mensuelle et de jetons de présence, pour sa participation aux réunions du conseil d'administration. Ces indemnités sont fixées par règlement grand-ducal et sont à charge de l'Etat.

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

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

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

**Ces indemnités sont à charge de l'Etat.**

#### Chapitre III. – Le personnel

##### Art. 12.

Sauf détachement de fonctionnaires, le personnel est lié au Fonds par un contrat de louage de services de droit privé.

**Art. 13.**

Toutes les rémunérations versées par l'Etat à des fonctionnaires détachés auprès du Fonds, lui sont remboursées par ce dernier.

**Art. 14.**

(1) Les membres du conseil d'administration, le commissaire du Gouvernement, le directeur, le secrétaire administratif, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus de garder le secret des délibérations et des votes du conseil.

(2) Les personnes visées au paragraphe 1<sup>er</sup>, de même que les agents du Fonds sont tenus de veiller au maintien de la confidentialité de tous documents et renseignements ayant un caractère confidentiel.

(3) Les informations confidentielles recueillies par les agents du Fonds lors de l'instruction des demandes en vue de l'obtention d'un logement ainsi que lors du suivi **de l'accompagnement** social sont couvertes par le secret professionnel, conformément à l'article 458 du Code pénal.

## **Chapitre IV. – Compensation de service public**

### **Section I<sup>re</sup>. – Composantes de la compensation de service public**

**Art. 15.**

(1) Pour l'exercice de ses missions visées à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, le Fonds perçoit à charge du budget de l'Etat une compensation de service public qui comporte deux éléments:

1. des dotations **une compensation d'investissement** couvrant une partie du prix d'acquisition de terrains **non viabilisés** ou de la soulte à régler par le Fonds en cas d'échange;
2. une compensation des déficits d'exploitation.

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

(2) Outre cette compensation de service public, le Fonds bénéficie des ~~aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement~~ **participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023.**

(3) La compensation de service public visée au paragraphe 1<sup>er</sup> ne peut en aucun cas servir à subventionner les activités autres que la vente avec emphytéose ou la location bénéficiant des ~~aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement~~ **participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023.**

### **Section II. – ~~Dotations~~ Compensation d'investissement couvrant une partie de l'acquisition de terrains**

**Art. 16.**

La compensation de service public comprend ~~des dotations~~ **la compensation d'investissement** servant à couvrir la part non susceptible d'être couverte par les ~~aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement~~ **participations financières selon la loi précitée du 7 août 2023** du prix de terrains **non viabilisés** acquis par le Fonds en vue:

1. de réaliser des projets remplissant les conditions d'octroi des ~~aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement~~ **participations financières prévues aux articles 4 et 5 de la loi précitée du 7 août 2023 pour la vente abordable et la vente à coût modéré** sur la part de terrain;
2. de réaliser des projets de logements destinés à être loués à des personnes visées aux articles 27 et 29 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement **à la location abordable au sens de l'article 11 de la loi précitée du 7 août 2023.**

**Art. 17.**

(1) Le montant des dotations **des compensations d'investissement** prévues à l'article 16 fait l'objet d'une fixation provisoire en fonction de la proportion du prix d'acquisition des terrains **non viabilisés** non couverte par des aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement **des participations financières prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023** et de rapports moyens pendant une période de référence de trois années civiles précédant immédiatement celle avant l'année d'acquisition en question.

Le coefficient de compensation provisionnel **est 35 (CCP)** est calculé comme suit:

$$CCP = (RM_3 \times RM_1 \times 0,5) + (RM_4 \times RM_2 \times 0,3)$$

(2) Ces rapports moyens sont les suivants:

1. le rapport moyen ( $RM_1$ ) des surfaces de terrain rattachées aux lots, achevés pendant la période de référence triennale, destinés à l'activité de vente visée à l'article 16, point 1, (SVS), rapportées aux surfaces de terrain rattachées à l'ensemble des lots destinés à la vente de la construction avec emphytéose sur la part de terrain (SV), l'expression mathématique de ce rapport étant:

$$RM_1 = \frac{(SVS_{a-4} + SVS_{a-3} + SVS_{a-2})}{(SV_{a-4} + SV_{a-3} + SV_{a-2})},$$

2. le rapport moyen ( $RM_2$ ) des surfaces de terrain rattachées aux lots, achevés pendant la période de référence triennale, destinés à l'activité de location visée à l'article 16, point 2, (SLS), rapportées aux surfaces de terrain rattachées à l'ensemble des lots destinés à la location (SL), l'expression mathématique de ce rapport étant:

$$RM_2 = \frac{(SLS_{a-4} + SLS_{a-3} + SLS_{a-2})}{(SL_{a-4} + SL_{a-3} + SL_{a-2})},$$

3. le rapport moyen ( $RM_3$ ) des surfaces de terrain rattachées aux lots, achevés pendant la période de référence triennale, destinés à l'activité de vente visée à l'article 16, point 1, rapportées aux surfaces de terrain rattachées à l'ensemble des lots destinés aux activités tant de vente que de location visées à l'article 16, points 1 et 2, l'expression mathématique de ce rapport étant:

$$RM_3 = \frac{(SVS_{a-4} + SVS_{a-3} + SVS_{a-2})}{(SVS_{a-4} + SVS_{a-3} + SVS_{a-2}) + (SLS_{a-4} + SLS_{a-3} + SLS_{a-2})},$$

4. le rapport moyen ( $RM_4$ ) des surfaces de terrain rattachées aux lots, achevés pendant la période de référence triennale, destinés à l'activité de location visée à l'article 16, point 2, rapportées aux surfaces de terrain rattachées à l'ensemble des lots destinés aux activités tant de vente que de location visées à l'article 16, points 1 et 2, l'expression mathématique de ce rapport étant:

$$RM_4 = \frac{(SLS_{a-4} + SLS_{a-3} + SLS_{a-2})}{(SVS_{a-4} + SVS_{a-3} + SVS_{a-2}) + (SLS_{a-4} + SLS_{a-3} + SLS_{a-2})},$$

(3) En cas d'acquisition de terrains construits, le prix à prendre en compte pour déterminer les dotations **la compensation d'investissement** correspond au prix d'acquisition, diminué de la valeur de la construction.

(4) Les dotations **La compensation d'investissement provisoire** sont **est** libérées sur présentation des actes notariés accompagnés d'une note de calcul établie selon les principes qui précèdent.

**Art. 18.**

(1) Le montant définitif des dotations **de la compensation d'investissement** est établi dès que les données relatives au projet à réaliser sur les terrains concernés sont disponibles. Les insuffisances ou les excédents des dotations **de la compensation d'investissement** sont soldés dès que leur montant définitif a été établi.

(2) Le calcul en vue des aides à l'acquisition des terrains prévues aux articles 22 et 27 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement **participations financières à l'acquisition de terrains prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023** est refait en fonction du tableau

des millièmes de l'immeuble placé sous le régime de la copropriété suivant la surface de terrain rattachée aux logements cédés à des acquéreurs éligibles et aux logements locatifs destinés à être loués à des locataires visés à l'article 16, point 2, dans la totalité du terrain et, pour les maisons individuelles, suivant la surface de la parcelle qui en dépend. La différence qui en résulte donne lieu à une majoration ou à une diminution correspondante de la ~~dotat~~ **compensation d'investissement**.

(3) Lors de la régularisation, la totalité de la part du prix d'acquisition, qui ne peut être récupérée autrement par le Fonds, lui est accordée au titre de ~~dotat~~ **de la compensation d'investissement** pour des terrains qui sont destinés à des équipements collectifs principalement à l'usage d'acquéreurs éligibles ou de locataires visés à l'article 16, point 2.

**Art. 19.**

En cas d'aliénation de terrains par le Fonds, ce dernier verse à la trésorerie de l'Etat :

1. le prix de vente dans la proportion des ~~dotations~~ **de la compensation d'investissement** et des aides à l'acquisition dans le prix d'acquisition en cas de vente de terrains ayant donné lieu au moment de son acquisition au règlement d'une ~~dotat~~ **compensation d'investissement** suivant les articles 16 à 18;
2. la totalité du prix de vente en cas de vente de terrains acquis avant l'entrée en vigueur de la présente loi;
3. la soulte en faveur du Fonds en cas d'échange de terrains dans la proportion des ~~dotations~~ **de la compensation d'investissement** et des aides à l'acquisition dans le prix d'acquisition;
4. la totalité de la soulte en faveur du Fonds en cas d'échange de terrains acquis avant l'entrée en vigueur de la présente loi.

**Section III. – Compensation des déficits d'exploitation**

**Art. 20.**

La compensation de service public allouée au Fonds, comprend également:

1. une compensation couvrant un éventuel déficit de l'activité de vente visée à l'article 16, point 1;
2. une compensation couvrant un éventuel déficit de l'activité de location visée à l'article 16, point 2.

**Art. 21.**

(1) Le montant de la compensation prévue à l'article 20 est arrêté par le Gouvernement en conseil après approbation, le cas échéant précédé de rectification, des comptes annuels en faisant dûment abstraction des prix d'acquisition payés, des compensations et des régularisations envisagés aux articles 16 à 18, des ~~aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement~~ **participations financières prévues au chapitre 2 de la loi précitée du 7 août 2023**. En cours d'exercice, des acomptes trimestriels peuvent être réglés en fonction des résultats de l'exercice écoulé et des prévisions pour celui en cours

(2) La détermination du résultat en vue du calcul des compensations visées à l'article 20 se fait sur base des comptes séparés relatifs aux activités de vente et de location ~~sociales~~ **abordables** visés à l'article 25, paragraphe 2. Sont exclus lors du calcul des compensations les provisions pour réparations, les amortissements et les autres postes ne correspondant pas à une dépense dans les douze mois à venir. Ces montants interviennent pour le calcul de la compensation pour l'exercice où ils sont effectivement engagés.

**Art. 22.**

(1) Lorsqu'en procédant comme décrit à l'article 21, le Gouvernement en conseil constate que l'activité de vente visée à l'article 16, point 1, engendre un bénéfice, le produit des redevances emphytéotiques doit être versé à la trésorerie de l'Etat jusqu'à concurrence du bénéfice de cette activité. Le bénéfice subsistant peut être mis en réserve, à condition de ne pas dépasser 3 pour cent du chiffre d'affaires de cette activité. Au-delà, il doit être versé à la trésorerie de l'Etat. En cas de déficit de l'activité de vente visée à l'article 16, point 1, au cours des exercices suivants, le bénéfice mis en réserve au cours des années précédentes est déduit des compensations à verser.

(2) Le bénéfice résultant d'activités commerciales ordinaires est employé à raison de 50 pour cent pour couvrir le déficit des activités de vente et de location visées à l'article 16, points 1 et 2, et diminuées les compensations visées à l'article 20. Le bénéfice restant est à la disposition du Fonds.

(3) Si l'activité de location visée à l'article 16, point 2, est déficitaire, un éventuel bénéfice de l'activité de vente visée à l'article 16, point 1, sert d'abord à couvrir ce déficit.

**Art. 23.**

Si l'activité de location visée à l'article 16, point 2, dégage un bénéfice, ce dernier doit être versé entièrement à la trésorerie de l'Etat **au Fonds spécial pour le logement abordable au sens de la loi précitée du 25 mars 2020.**

**Chapitre IV<sup>bis</sup> – Indemnisation**

**Art. 23<sup>bis</sup>.**

**Pour l'exercice de ses missions visées à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3, et paragraphe 3, le Fonds perçoit à la charge du budget de l'Etat une indemnisation.**

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

**Chapitre V. – Budget et comptes**

**Art. 24.**

*(modifié par loi du 10 décembre 2021)* 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 trente-cinq millions d'euros auprès d'un établissement bancaire agréé dans l'Union européenne.

**Art. 25.**

(1) Les comptes du Fonds sont tenus selon les principes et les modalités de la comptabilité commerciale.

L'exercice comptable coïncide avec l'année civile.

(2) Outre ses comptes généraux, le Fonds tient des comptes séparés pour l'activité de location et celle de vente **ainsi que pour les activités visées à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, point 3, et paragraphe 3.**

De même, les opérations du Fonds qui se situent en dehors de ses missions visées à l'article 2, paragraphe 1<sup>er</sup>, doivent faire l'objet de comptes séparés. A leur tour, ces comptes sont séparés suivant la vente et la location.

L'obligation de tenir des comptes séparés implique que:

1. les comptes internes correspondant aux différentes activités soient séparés;
2. tous les produits et les charges soient correctement imputés ou répartis sur la base de principes de comptabilité analytique appliqués de manière cohérente et objectivement justifiables;
3. les principes de comptabilité analytique selon lesquels les comptes séparés sont établis soient clairement définis.

(3) Au plus tard le 30 mai de chaque année, le directeur du Fonds soumet à l'approbation du conseil d'administration les comptes annuels du Fonds arrêtés au 31 décembre de l'exercice écoulé, ensemble avec le rapport du réviseur d'entreprises agréé visé à l'article 26.

**Art. 26.**

Sur proposition du conseil d'administration, le Gouvernement en conseil nomme un réviseur d'entreprises agréé pour un mandat de trois ans, renouvelable une fois de suite, pour procéder à la vérification des comptes annuels.

Le réviseur d'entreprises agréé est chargé de contrôler et de certifier les comptes du Fonds selon les normes de révision applicables au Luxembourg ainsi que de revoir les comptes séparés établis conformément à l'article 25, paragraphe 2. Il peut être chargé par le conseil d'administration de procéder à des vérifications spécifiques.

La rémunération du réviseur d'entreprises agréé est à charge du Fonds.

**Art. 27.**

Au plus tard pour le 15 juin de chaque année, le conseil d'administration remet au ministre les comptes annuels à la clôture de l'exercice financier auxquels il joint un rapport d'activité circonstancié sur l'état du Fonds, ses activités et son fonctionnement au cours de l'exercice écoulé, la réalisation des objectifs fixés au plan quinquennal, ainsi que ses perspectives d'avenir. A la même occasion, il communique au ministre le rapport du réviseur d'entreprises agréé. Au plus tard pour le 15 juillet de chaque année, le ministre présente ces documents au Gouvernement en conseil pour approbation.

**Art. 28.**

Au plus tard le 15 mars de chaque année, le conseil d'administration soumet à l'approbation du ministre le projet de budget **de construction**, d'investissement et d'exploitation du Fonds pour l'année suivante, ~~ainsi que l'évolution pluriannuelle des recettes et des dépenses du Fonds sur~~ **Les projections budgétaires et financières couvrent** une période mobile de cinq ans, comprenant l'année en cours, l'année à laquelle se rapporte le projet de budgets ainsi que les trois exercices financiers qui suivent.

**Chapitre VI. – Surveillance et contrôle du Fonds****Art. 29.**

(1) Le Fonds est soumis à la tutelle du ministre.

Le ministre peut, en tout temps, contrôler ou faire contrôler la gestion du Fonds et, à cet effet, demander des explications orales ou écrites, ainsi que la communication de tous comptes, documents et pièces justificatives.

(2) Outre celles visées ~~aux articles 6, paragraphe 1<sup>er</sup> et~~ **à l'article 28**, les décisions du conseil d'administration portant sur les objets suivants sont soumises à l'approbation du ministre:

1. les aliénations, transactions, échanges de biens ou droits mobiliers et immobiliers du Fonds, les baux emphytéotiques, les emprunts et les constitutions d'hypothèques, et, plus généralement, toutes garanties, le partage des biens immobiliers indivis; **à l'exception des aliénations faites dans le cadre de la vente abordable au sens de l'article 4, de la vente à coût modérée au sens de l'article 5 de la loi précitée du 7 août 2023 et au rachat aux particuliers visé par l'article 2, paragraphe 5 ;**
2. l'acquisition, **à l'exception de celle exercée dans le cadre de l'exercice du droit de rachat visé par l'article 2, paragraphe 5, ou d'un droit de préemption** et la prise en location d'immeubles par le Fonds;
3. l'acceptation ou le refus de dons ou de legs;
4. la prise de participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation des missions du Fonds, ainsi que la cession de telles participations;
5. ~~le placement de liquidités du Fonds ;~~
6. le règlement d'ordre intérieur;
7. ~~les conditions et modalités de rémunération du personnel ;~~
8. l'engagement et le licenciement du personnel **directeur et des directeurs-adjoints**.

(3) Sans préjudice des dispositions qui précèdent, la gestion financière du Fonds est soumise au contrôle de la Cour des comptes.

**Chapitre VII. – Droits exclusifs et spéciaux****Art. 30.**

L'indication de la nature de tout droit exclusif ou spécial octroyé au Fonds, conformément à l'exigence de l'article 4, c) de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la prestation de services d'intérêt économique général fait l'objet d'un règlement grand-ducal.

### **Chapitre VIII. – Dispositions modificatives, abrogatoires et transitoires**

#### **Art. 31.**

La loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est modifiée comme suit:

1. l'article 22, alinéa 3, prend la teneur suivante:
 

«La participation de l'Etat doit être remboursée avec les intérêts au taux légal commercial, si le terrain n'est pas mis en valeur dans un délai de quinze ans à partir de l'acquisition, sauf dispense accordée par le ministre. Ce délai est porté à vingt-cinq ans pour les terrains acquis avant le 1er janvier 2005, sauf dispense accordée par le ministre.»;
2. l'article 31, alinéa 1, 3e tiret, se lit dorénavant comme suit:
 

«Elles sont versées aux promoteurs qui doivent les bonifier intégralement aux acquéreurs éligibles, hormis l'aide à l'acquisition de terrains en cas de mise à disposition de la part de terrain par bail emphytéotique»;
3. les articles 54 à 65 sont abrogés;
4. à l'article 66-1, les termes «les promoteurs visés à l'article 22, alinéa 1<sup>er</sup>» sont remplacés par ceux de «les promoteurs visés à l'article 22, alinéa 1<sup>er</sup> à l'exception du Fonds du Logement».

#### **Art. 32.**

L'obligation de tenir des comptes séparés conformément à l'article 25, paragraphe 2, s'applique à l'entièreté de l'exercice comptable au cours duquel la loi entre en vigueur.

#### **Art. 33.**

La désignation des membres du conseil d'administration conformément à l'article 4, paragraphe 1<sup>er</sup>, se fera dans les trois mois suivant l'entrée en vigueur de la loi. Jusqu'à cette désignation, le conseil d'administration siège valablement dans la composition du comité directeur prévu à l'article 61 de la modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

#### **Art. 34.**

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

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.

\*

### **FICHE FINANCIERE DU PROJET DE LOI**

Le projet de loi prévoit des coûts spécifiques pour le budget de l'État. Ces coûts sont principalement liés aux :

#### **1) Indemnités de présence et des jetons pour le commissaire du Gouvernement :**

Les indemnités de présence et de jetons du commissaire du Gouvernement sont désormais prévus dans la loi. Initialement, ceux-ci figuraient dans un règlement grand-ducal du 24 avril 2017.

Le montant d'une indemnité mensuelle du Commissaire de Gouvernement est passé de 200 à 300 euros, le montant d'un jeton de présence s'élève à présent à 150 euros par réunion, au lieu de 50 euros précédemment. Ces montants sont en outre adaptés annuellement au coût de la vie. Le coût très marginal de cette adaptation est estimé comme suit :

L'impact budgétaire de la revue à la hausse de l'indemnité mensuelle est de 1.200 euros (100 x 12 mois), alors que l'impact du jeton de présence est de 1.000 euros, dans l'hypothèse de 10 réunions du Conseil d'Administration par an.

Pour la première année, l'impact total serait donc de **2.200 euros**. A partir de la deuxième année, il y a lieu de tenir compte d'un taux moyen de croissance du coût de la vie de 1,5%, soit **33 euros supplémentaires par an**.

## **2) Introduction d'une indemnisation pour le Fonds concernant les missions d'utilité publique :**

Le projet de loi prévoit également l'introduction d'une indemnisation spécifique pour le Fonds du Logement pour certaines missions. Cette indemnisation peut concerner toutes sortes de missions complémentaires du Fonds du Logement. Or, à l'heure actuelle, ni le Fonds du Logement, ni son ministère de tutelle ne disposent d'exemples concrets sur lesquels se baser pour établir une estimation du coût. Partant, il n'est à ce stade pas possible d'évaluer l'impact budgétaire de cette mesure. Il importe néanmoins de préciser que cette indemnisation vise à couvrir uniquement le coût de revient complet de l'accomplissement de ces missions.

Il convient encore de mentionner qu'en raison de leur importance au plan national, une large partie de ses missions complémentaires font l'objet d'une note au Gouvernement en conseil avant leur lancement.

\*

## CHECK DURABILITÉ - NOHALTEGKEETSCHECK



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

Ministre responsable :	Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire
Projet de loi ou amendement :	Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »

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

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

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

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

Poins d'orientation  
Documentation  Oui  Non

Par la réalisation de logements abordables, le Fonds du Logement contribue à l'inclusion sociale.

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

Poins d'orientation  
Documentation  Oui  Non

Un logement abordable et digne est un prérequis pour une population en bonne santé, donc le Fonds du Logement y contribue.

<b>3. Promouvoir une consommation et une production durables.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les constructions du Fonds du Logement répondent aux critères de durabilité.	
<b>4. Diversifier et assurer une économie inclusive et porteuse d'avenir.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les missions du Fonds du Logement contribuent à l'économie inclusive.	
<b>5. Planifier et coordonner l'utilisation du territoire.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Le Fonds du Logement réalise ses projets sur des sites répondant aux critères de l'aménagement du territoire.	
<b>6. Assurer une mobilité durable.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Le Fonds du Logement réalise ses projets sur des sites assurant la mobilité durable.	
<b>7. Arrêter la dégradation de notre environnement et respecter les capacités des ressources naturelles.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les projets du Fonds du Logement sont réalisés en accord avec les impératifs de la préservation de l'environnement.	
<b>8. Protéger le climat, s'adapter au changement climatique et assurer une énergie durable.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Les projets du Fonds du Logement font recours à des concepts d'énergie durable.	
<b>9. Contribuer, sur le plan global, à l'éradication de la pauvreté et à la cohérence des politiques pour le développement durable.</b>	Poins d'orientation Documentation <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
La création de logements abordables est un élément clé de l'éradication de la pauvreté.	



Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
1		Contribue à la réduction du taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	Taux de risque de pauvreté ou d'exclusion sociale	% de la population
1		Contribue à la réduction du nombre de personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	Personnes vivant dans des ménages à très faible intensité de travail	milliers
1		Contribue à la réduction de la différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	Différence entre taux de risque de pauvreté avant et après transferts sociaux	pp
1		Contribue à l'augmentation du taux de certification nationale	Taux de certification nationale	%
1		Contribue à l'apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	Apprentissage tout au long de la vie en % de la population de 25 à 64 ans	%
1		Contribue à l'augmentation de la représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	Représentation du sexe sous-représenté dans les organes de prises de décision	%
1		Contribue à l'augmentation de la proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	Proportion des sièges détenus par les femmes au sein du parlement national	%
1		Contribue à l'amélioration de la répartition des charges de travail domestique dans le sens d'une égalité des genres	Temps consacré au travail domestique non payé et activités bénévoles	hh:mm
1		Contribue à suivre l'impact du coût du logement afin de circonscrire le risque d'exclusion sociale	Indice des prix réels du logement	Indice 2015=100
2		Contribue à la réduction du taux de personnes en surpoids ou obèses	Taux de personnes en surpoids ou obèses	% de la population
2		Contribue à la réduction du nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nombre de nouveaux cas d'infection au HIV	Nb de personnes
2		Contribue à la réduction de l'incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Incidence de l'hépatite B pour 100 000 habitants	Nb de cas pour 100 000 habitants

Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
2		Contribue à la réduction du nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nombre de décès prématurés liés aux maladies chroniques pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de suicides pour 100 000 habitants	Nombre de suicides pour 100 000 habitant	Nb de suicides pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction du nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nombre de décès liés à la consommation de psychotropes	Nb de décès
2		Contribue à la réduction du taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Taux de mortalité lié aux accidents de la route pour 100 000 habitants	Nb de décès pour 100 000 habitants
2		Contribue à la réduction de la proportion de fumeurs	Proportion de fumeurs	% de la population
2		Contribue à la réduction du taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Taux de natalité chez les adolescentes pour 1 000 adolescentes	Nb de naissance pour 1000 adolescentes
2		Contribue à la réduction du nombre d'accidents du travail	Nombre d'accidents du travail (non mortel + mortel)	Nb d'accidents
3		Contribue à l'augmentation de la part de la surface agricole utile en agriculture biologique	Part de la surface agricole utile en agriculture biologique	% de la SAU
3		Contribue à l'augmentation de la productivité de l'agriculture par heure travaillée	Productivité de l'agriculture par heure travaillée	Indice 2010=100
3		Contribue à la réduction d'exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Exposition de la population urbaine à la pollution de l'air par les particules fines	Microgrammes par m <sup>3</sup>
3		Contribue à la réduction de production de déchets par habitant	Production de déchets par habitant	kg/hab
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets municipaux	Taux de recyclage des déchets municipaux	%
3		Contribue à l'augmentation du taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	Taux de recyclage des déchets d'équipements électriques et électroniques	%
3		Contribue à la réduction de la production de déchets dangereux	Production de déchets dangereux	tonnes
3		Contribue à l'augmentation de la production de biens et services environnementaux	Production de biens et services environnementaux	millions EUR
3		Contribue à l'augmentation de l'intensité de la consommation intérieure de matière	Intensité de la consommation intérieure de matière	tonnes / millions EUR
4		Contribue à la réduction des jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	Jeunes sans emploi et ne participant ni à l'éducation ni à la formation (NEET)	% de jeunes

Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
4		Contribue à l'augmentation du pourcentage des intentions entrepreneuriales	Pourcentage des intentions entrepreneuriales	%
4		Contribue à la réduction des écarts de salaires hommes-femmes	Écarts de salaires hommes-femmes	%
4		Contribue à l'augmentation du taux d'emploi	Taux d'emploi	% de la population
4		Contribue à la création d'emplois stables	Proportion de salariés ayant des contrats temporaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction de l'emploi à temps partiel involontaire	Emploi à temps partiel involontaire	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction des salariés ayant de longues heures involontaires	Salariés ayant de longues heures involontaires	% de l'emploi total
4		Contribue à la réduction du taux de chômage	Taux de chômage	% de la population active
4		Contribue à la réduction du taux de chômage longue durée	Taux de chômage longue durée	% de la population active
4		Contribue à l'augmentation du taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	Taux de croissance du PIB réel (moyenne sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité globale des facteurs	Productivité globale des facteurs	Indice 2010=100
4		Contribue à l'augmentation de la productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	Productivité réelle du travail par heures travaillées (taux de croissance moyen sur 3 ans)	%
4		Contribue à l'augmentation de la productivité des ressources	Productivité des ressources	Indice 2000=100
4		Contribue à l'augmentation de la valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière	Valeur ajoutée dans l'industrie manufacturière, en proportion de la valeur ajoutée totale des branches	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation de l'emploi dans l'industrie manufacturière	Emploi dans l'industrie manufacturière, en proportion de l'emploi total	% de l'emploi
4		Contribue à la réduction des émissions de CO2 de l'industrie manufacturière	Émissions de CO2 de l'industrie manufacturière par unité de valeur ajoutée	% de la VA totale
4		Contribue à l'augmentation des dépenses intérieures brutes de R&D	Niveau des dépenses intérieures brutes de R&D	% du PIB
4		Contribue à l'augmentation du nombre de chercheurs	Nombre de chercheurs pour 1000 actifs	nb pour 1000 actifs

Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
5		Contribue à la réduction du nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	Nombre de personnes confrontées à la délinquance, à la violence ou au vandalisme dans leur quartier, en proportion de la population totale	%
5		Contribue à la réduction du pourcentage du territoire transformé en zones artificialisées	Zones artificialisées	% du territoire
5		Contribue à l'augmentation des dépenses totales de protection environnementale	Dépenses totales de protection environnementale	millions EUR
6		Contribue à l'augmentation de l'utilisation des transports publics	Utilisation des transports publics	% des voyageurs
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg d'azote par ha SAU)?	Bilan des substances nutritives d'azote	kg d'azote par ha SAU
7		Contribue à la fertilité des sols sans nuire à la qualité des eaux de surface et/ou les eaux souterraines, de provoquer l'eutrophisation des eaux et de dégrader les écosystèmes terrestres et/ou aquatiques (unité: kg de phosphore par ha SAU)	Bilan des substances nutritives phosphorées	kg de phosphore par ha SAU
7		Contribue à une consommation durable d'une eau de robinet de qualité potable	Part des dépenses en eau dans le total des dépenses des ménages	%
7		Contribue à l'augmentation du pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	Pourcentage des masses d'eau de surface naturelles ayant atteint un état écologique "satisfaisant" et des masses d'eau souterraine ayant atteint un bon état chimique	%
7		Contribue à l'augmentation de l'efficacité de l'usage de l'eau	Efficacité de l'usage de l'eau	m3/millions EUR
7		Contribuer à une protection des masses d'eau de surfaces et les masses d'eau souterraine par des prélèvements durables et une utilisation plus efficiente de l'eau	Indice de stress hydriques	%
7		Contribue à la préservation et/ou l'augmentation de la part de zones agricoles et forestières	Part des zones agricoles et forestières	% du territoire
7		Contribue à l'augmentation de la part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	Part du territoire désignée comme zone protégée pour la biodiversité	% du territoire
7		Contribue à la protection des oiseaux inscrits sur la liste rouge des espèces menacées	Nombre d'espèces sur la liste rouge des oiseaux	Nb d'espèces
7		Contribue à la lutte contre les espèces exotiques invasives inscrites sur la liste noire	Nombre de taxons sur la liste noire des plantes vasculaires	Nb de taxons
7		Contribue à la favorabilité de l'état de conservation des habitats	Etat de conservation des habitats	% favorables

Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
8		Contribue à la réduction de l'intensité énergétique	Intensité énergétique	TJ/millions EUR
8		Contribue à la réduction de la consommation finale d'énergie	Consommation finale d'énergie	GWh
8		Contribue à l'augmentation de la part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	Part des énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie	%
8		Contribue à la réduction de la part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	Part des dépenses énergétiques dans le total des dépenses des ménages	%
8		Contribue à la réduction du total des émissions de gaz à effet de serre	Total des émissions de gaz à effet de serre	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction des émissions de gaz à effet de serre hors SEGE	Emissions de gaz à effet de serre hors SEGE	millions tonnes CO2
8		Contribue à la réduction de l'intensité des émissions de gaz à effet de serre	Intensité des émissions de gaz à effet de serre	kg CO2 / EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Education	Aide au développement - Education	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Agriculture	Aide au développement - Agriculture	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Santé de base	Aide au développement - Santé de base	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de la part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	Part des étudiants des pays en développement qui étudient au Luxembourg	%
9		Contribue à l'augmentation du montant des bourses d'étude	Montant des bourses d'étude	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Eau et assainissement	Aide au développement - Eau et assainissement	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Energie	Aide au développement - Energie	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Lois et règlements commerciaux	Aide au développement - Lois et règlements commerciaux	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation du montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	Montant des dépenses sociales exprimé en ratio du PIB	% du PIB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (absolu)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés	millions EUR (prix constant 2016)

Champ d'action	Évaluation <sup>1</sup>	Indicateur évaluation	Indicateur national	Unité
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés (en proportion du montant total d'aide au développement)	Aide publique nette au développement, montant alloué aux pays les moins avancés, en proportion du montant total d'aide au développement	%
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	Aide au développement - Prévention et préparation aux catastrophes	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	Contribution à l'engagement international de 100 Mrds USD pour dépenses reliées au climat	millions EUR
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement avec marqueur biodiversité	Aide au développement avec marqueur biodiversité	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	Aide publique nette au développement, montant total, en proportion du revenu national brut	% du RNB
9		Contribue à l'augmentation de l'aide au développement - coopération technique	Aide au développement – coopération technique	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à la réduction de la dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	Dette publique en proportion du Produit Intérieur Brut	% du Pib
9		Contribue à l'augmentation du montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	Montant investi dans des projets de soutien à l'enseignement supérieur	millions EUR (prix constant 2016)
9		Contribue à l'augmentation de l'aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	Aide publique au développement - renforcement de la société civile dans les pays partenaires	millions EUR (prix constant 2016)
10		Contribue à l'action climatique dans les pays en développement et à la protection du climat au niveau global	Contribution des CDM à la réduction des émissions de gaz à effet de serre	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de l'alimentation du fonds climat énergie	Fonds climat énergie	millions EUR
10		Contribue à l'augmentation de la part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	Part des taxes environnementales dans le total des taxes nationales	% du revenu fiscal

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



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

### 1. Coordonnées du projet

Les champs marqués d'un \* sont obligatoires

Intitulé du projet :	Projet de loi modifiant la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public dénommé "Fonds du Logement".		
Ministre:	Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire		
Auteur(s) :	Ljubica Arsic		
Téléphone :	247-74837	Courriel :	ljubica.arsic@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Simplification de l'organisation et du fonctionnement du Fonds du Logement		
Autre(s) Ministère(s) / Organisme(s) / Commune (s) impliqué(e)(s)			
Date :	04/04/2025		

### 2. Objectifs à valeur constitutionnelle

Les champs marqués d'un \* sont obligatoires

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

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

Garantir le droit au travail et veiller à assurer l'exercice de ce droit

Promouvoir le dialogue social

Veiller à ce que toute personne puisse vivre dignement et dispose d'un logement approprié

Garantir la protection de l'environnement humain et naturel en œuvrant à l'établissement d'un équilibre durable entre la conservation de la nature, en particulier sa capacité de renouvellement, ainsi que la sauvegarde de la biodiversité, et satisfaction des besoins des générations présentes et futures

S'engager à lutter contre le dérèglement climatique et œuvrer en faveur de la neutralité climatique

Protéger le bien-être des animaux

Garantir l'accès à la culture et le droit à l'épanouissement culturel

Promouvoir la protection du patrimoine culturel

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

Remarques :

### 3. Mieux légiférer

Les champs marqués d'un \* sont obligatoires

**Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens,...) consultée(s) :**  Oui  Non

Si oui, laquelle / lesquelles :

Remarques / Observations :

**Destinataires du projet :**

- Entreprises / Professions libérales :  Oui  Non

- Citoyens :  Oui  Non

- Administrations :  Oui  Non

**Le principe « Think small first » est-il respecté ?**  Oui  Non  N.a. <sup>1</sup>

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

Remarques / Observations :

<sup>1</sup> N.a. : non applicable.

**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 :

**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 :

**Le projet contient-il une charge administrative <sup>2</sup> 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 administratif <sup>3</sup> approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)

<sup>2</sup> 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 œuvre 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.

<sup>3</sup> 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.).

**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 personnel <sup>4</sup> ?**  Oui  Non  N.a.

Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?

<sup>4</sup> Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données, et abrogeant la directive 95/46/CE. ([www.cnpd.public.lu](http://www.cnpd.public.lu))

**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.

**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 :

**En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ?**  Oui  Non  N.a.

Sinon, pourquoi ?

**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 :

**Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ?**  Oui  Non  N.a.

**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 ?

**Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ?**  Oui  Non  N.a.

Si oui, lequel ?

Remarques / Observations :

#### 4. Egalité des chances

Les champs marqués d'un \* sont obligatoires

**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 :

**Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ?**  Oui  Non  N.a.

Si oui, expliquez de quelle manière :

## 5. Projets nécessitant une notification auprès de la Commission européenne

**Directive « services » : Le projet introduit-il une exigence en matière d'établissement ou de prestation de services transfrontalière ?**  Oui  Non  N.a.

Si oui, veuillez contacter le Ministère de l'Economie en suivant les démarches suivantes :  
<https://meco.gouvernement.lu/fr/le-ministere/domaines-activite/services-marche-interieur/notifications-directive-services.html>

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

Si oui, veuillez contacter l'ILNAS en suivant les démarches suivantes :  
<https://portail-qualite.public.lu/content/dam/qualite/publications/normalisation/2017/ilnas-notification-infolyer-web.pdf>



Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

20250805\_Avis

Luxembourg, le 22 juillet 2025

**Objet : Projet de loi n°8534<sup>1</sup> portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».**

**Projet de règlement grand-ducal<sup>2</sup> modifiant le règlement grand-ducal du 24 avril 2017 portant fixation des indemnités et des jetons de présence revenant aux membres de conseil d'administration et au Commissaire du Gouvernement du Fonds du Logement. (6864TMT)**

*Saisine : Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire  
(20 mai 2025)*

## **Avis de la Chambre de Commerce**

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

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

### **En bref**

La Chambre de Commerce salue l'inclusion d'un objectif afin de consacrer explicitement la mission d'utilité publique du Fonds du logement en matière de construction.

- Elle soutient la simplification des procédures internes et du financement, notamment via la réforme du règlement d'ordre intérieur et le mécanisme forfaitaire de compensation.
- Elle prend note de la revalorisation des jetons de présence pour les membres du Conseil d'administration et le Commissaire du Gouvernement.

La Chambre de Commerce est en mesure d'approuver les projets de loi et de règlement grand-ducal sous avis.

<sup>1</sup> [Lien vers le projet de loi sur le site de la Chambre des Députés](#)

<sup>2</sup> [Lien vers le projet de règlement grand-ducal sur le site de la Chambre de Commerce](#)

## Considérations générales

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

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

Le Projet de loi propose de modifier principalement l'article 2 de la loi du 24 avril 2017 afin de mieux refléter le rôle que joue le Fonds dans la politique nationale du logement, selon l'exposé des motifs. L'objectif est de consacrer explicitement la mission d'utilité publique du Fonds en matière de construction, de mise en location et de cession de logements abordables, tant à des personnes physiques qu'à des personnes morales, qu'elles soient ou non titulaires d'un agrément de bailleur social.

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

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

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

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

Enfin, un nouveau mécanisme d'indemnisation est instauré par l'insertion d'un article 23bis. Il permet au Fonds de recevoir une indemnité couvrant le coût de revient complet des missions spécifiques qui ne relèvent ni de la compensation d'investissement ni des participations financières à la pierre, par exemple dans le cadre de projets pilotes réalisés sur mandat de l'Etat. La Chambre

de Commerce salue cette possibilité, qui garantit une couverture adéquate des coûts assumés par le Fonds dans l'intérêt général, y compris pour des missions ponctuelles ou innovantes.

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

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

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

\* \* \*

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

TMT/NSA