

N° 7127⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**portant modification de la loi modifiée
du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation
et modifiant certaines dispositions du Code civil**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

(6.7.2017)

La Commission se compose de: M. Max HAHN, Président-Rapporteur; Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, M. Frank ARNDT, Mme Taina BOFFERDING, MM. Yves CRUCHTEN, Lex DELLES, Félix EISCHEN, Claude LAMBERTY, Marc LIES, Paul-Henri MEYERS, Marco SCHANK, Roberto TRAVERSINI et David WAGNER, Membres.

*

I. ANTECEDENTS ET TRAVAUX PARLEMENTAIRES

Le projet de loi n° 7127 a été déposé par M. le Ministre du Logement le 25 avril 2017.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, un texte coordonné, une fiche financière ainsi qu'une fiche d'évaluation d'impact.

Les avis de la Chambre des Métiers et de la Chambre de Commerce ont été émis le 15 respectivement le 30 mai 2017.

Le Conseil d'Etat a adopté son avis en date du 27 juin 2017.

La Commission du Logement a désigné M. Max Hahn comme rapporteur du projet de loi au cours de sa réunion du 5 juillet 2017. Elle a examiné le texte, l'avis du Conseil d'Etat et les avis des chambres professionnelles au cours de cette même réunion.

Le projet de rapport a été adopté par la Commission du Logement dans sa réunion du 6 juillet 2017.

*

II. OBJET DU TEXTE

Le projet de loi sous rubrique a comme objet de modifier l'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil afin de procéder à une simplification de la procédure de nomination des membres des commissions des loyers cantonales.

L'article 7 de ladite loi traite du fonctionnement des commissions des loyers et, plus particulièrement, en son paragraphe 3, de la procédure de désignation des membres assesseurs, bailleurs et locataires, effectifs et suppléants, ainsi que de la désignation des membres des commissions des loyers cantonales pour les communes de moins de six mille habitants. Cette procédure de désignation est calquée sur la procédure de désignation des délégués communaux devant représenter plusieurs communes dans les syndicats de communes, telle que cette procédure est arrêtée à l'article 7 de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes.

Le projet de loi n° 7033 portant modification de la loi précitée du 23 février 2001, qui se trouve à l'heure actuelle en cours d'instance législative, a comme objet de simplifier la procédure de désignation

des délégués communaux communs, en modifiant l'article 7 de cette loi. En effet, ce projet de loi prévoit de supprimer la procédure actuelle de désignation nécessitant l'organisation de réunions jointes des conseils communaux des communes et d'y substituer une nouvelle procédure de vote par correspondance.

Dans son avis du 28 février 2017 relatif à ce projet de loi n° 7033, le Conseil d'Etat a suggéré aux auteurs du texte de modifier également le paragraphe 3 de l'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil. Il estime, en effet, qu'il y a lieu „de préserver le parallélisme entre les deux procédures et d'éliminer, ce faisant, les écueils juridiques et pratiques nécessitant la modification de la procédure de désignation“ en question.

Comme pour la procédure de renouvellement des comités de syndicats de communes, la procédure de nomination des membres des commissions des loyers cantonales a, en effet, été jugée être d'une certaine lourdeur procédurale. L'organisation et la tenue des réunions jointes demandaient un effort logistique qui dépassait souvent les moyens des anciens commissaires de district, organisateurs et présidents de ces réunions dans le passé.

L'objectif principal du projet de loi sous avis consiste donc à aligner la procédure de désignation des membres assesseurs, bailleurs et locataires, effectifs et suppléants, ainsi que la désignation des membres des commissions des loyers cantonales pour les communes de moins de six mille habitants, sur la procédure de désignation proposée par le projet de loi n° 7033 dans sa version amendée du 9 mai 2017.

Le présent projet de loi a encore comme objectif d'apporter une autre modification à la loi précitée du 21 septembre 2006. En effet, il y a lieu de corriger le libellé du paragraphe 5 de l'article 7 de la loi modifiée de 2006, qui contient toujours une référence aux commissariats de district, abolis depuis l'entrée en vigueur de la loi du 2 septembre 2015 portant abolition des districts.

La fiche financière du projet de loi constate que ce dernier n'a pas d'impact direct sur le budget de l'Etat.

*

III. AVIS

La Chambre des Métiers émet son avis le 15 mai 2017. Elle y remarque que le projet de loi sous avis remplace la procédure de nomination des membres des commissions des loyers instituées pour les communes de moins de six mille habitants par une procédure plus simple de vote par correspondance, mise en place par le Ministre de l'Intérieur. La chambre professionnelle estime également que la suppression de l'approbation ministérielle formelle des nominations des membres des commissions des loyers constitue une autre simplification administrative. En effet, un relevé des membres élus sera établi à l'issue de la procédure de désignation et vaudra comme titre d'admission à la commission concernée.

Dans l'intérêt d'une plus grande sécurité juridique, la Chambre des Métiers salue également la précision que les candidats bailleurs ou locataires à proposer comme membres et suppléants de la commission des loyers ne doivent pas obligatoirement habiter dans la commune qui les propose, mais simplement dans la zone de compétence territoriale de la commission. En outre, la chambre professionnelle précise que le projet de loi en question abandonne la terminologie de „révocation“ d'un membre d'une commission en faveur de la terminologie jugée plus neutre de „remplacement“.

Dans son avis du 30 mai 2017, la Chambre de Commerce salue l'amélioration de l'efficacité de la procédure de désignation des membres effectifs et suppléants des communes de moins de six mille habitants dans les commissions des loyers intercommunales/cantonales. Elle reconnaît ainsi la plus-value en termes de simplification administrative qu'entraîne le texte proposé.

Elle s'interroge cependant s'il n'aurait pas été utile de maintenir également la possibilité d'organiser des réunions conjointes des conseils communaux concernés afin d'offrir à ces derniers le choix entre les deux options lors de la désignation des délégués communaux.

Le Conseil d'Etat adopte son avis en date du 27 juin 2017. A part une observation d'ordre légistique, il se déclare d'accord avec le texte proposé par les auteurs. Le Conseil d'Etat propose toutefois deux

modifications à apporter au texte du projet de loi au vu de l'amendement parlementaire numéro 2 du 9 mai 2017 relatif au projet de loi 7033 précité.

*

IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article 1^{er} tend à apporter des modifications à l'article 7 de la loi précitée du 21 septembre 2006.

Les paragraphes 1^{er} et 2 sont restés sans observation de la part du Conseil d'Etat. Le texte initial reste inchangé.

Paragraphe 3

Un premier changement apporté au paragraphe 3 concerne la procédure de désignation des membres assesseurs, bailleurs et locataires, effectifs et suppléants, dans les commissions des loyers cantonales pour les communes de moins de six mille habitants.

D'après la procédure actuellement en vigueur, ces membres sont élus lors d'une réunion jointe des conseils communaux des communes concernées de chaque canton. La procédure actuelle, calquée sur celle prévue à l'article 7 de la loi précitée du 23 février 2001 pour la désignation des délégués devant représenter plus d'une commune dans le comité d'un syndicat, est maintenant alignée sur la nouvelle procédure pour la désignation des délégués communaux communs, telle que celle-ci résulte du projet de loi n° 7033, amendé et avisé par le Conseil d'Etat le 27 juin 2017 parallèlement au projet de loi sous rubrique.

Un deuxième changement apporté au paragraphe 3 consiste à supprimer les approbations ministérielles des délibérations des conseils communaux portant désignation des membres effectifs et suppléants des commissions des loyers.

Un troisième changement apporté au paragraphe 3 tend à supprimer l'exigence pour les conseils communaux des communes de moins de six mille habitants de proposer des candidats aux fonctions d'assesseurs effectifs et suppléants devant être domiciliés sur les territoires de leurs communes respectives. Il suffira désormais que les candidats soient domiciliés dans l'une des communes couvertes par la compétence territoriale de la commission des loyers dont il s'agit.

Un quatrième changement apporté au paragraphe 3 comporte l'abandon de la notion de „révocation“ des membres des commissions des loyers, pour la remplacer par celle de „remplacement“.

Le Conseil d'Etat se déclare d'accord avec le texte proposé pour le nouveau paragraphe 3 de l'article 7 de la loi précitée du 21 septembre 2006, sauf sur un point important:

En effet, l'amendement parlementaire numéro 2 du 9 mai 2017 au projet de loi n° 7033, prévoit de ne plus fixer les différents délais de la procédure de désignation par référence à des dates précises, mais de manière relative par rapport aux dates, désormais fluctuantes, des élections communales générales, ceci pour tenir compte des implications en la matière du projet de loi n° 7095 tendant à modifier la loi électorale modifiée du 18 février 2003, actuellement en cours d'instance législative.

Pour les raisons invoquées par le commentaire dudit amendement numéro 2, la modification des délais y inscrits est également à prévoir dans le cadre du projet de loi sous rubrique. Les deux situations sont en effet identiques, dans la mesure où les commissions des loyers, tout comme les comités des syndicats, doivent, à la suite des élections générales des conseils communaux, être renouvelées dans les trois mois qui suivent l'installation des conseillers élus.

Pour ces raisons, le Conseil d'Etat demande de conférer à la première phrase de l'article 7, paragraphe 3, alinéa 5 du projet de loi sous avis, la teneur suivante:

„Jusqu'au premier jour du quatrième mois qui suit celui des élections générales des conseils communaux, ceux-ci proposent au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, des candidats dans les formes établies par les articles 18, 19, 32, 33 et 34 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988.“

Il demande encore de remplacer à la première phrase de l'article 7, paragraphe 3, alinéa 6 du projet de loi sous avis les termes „31 janvier“ par ceux de „premier jour du quatrième mois“.

Paragraphe 4

Le paragraphe 4 est resté sans observation de la part du Conseil d'Etat.

Paragraphe 5

La modification proposée à l'article 7, paragraphe 5 de la loi précitée du 21 septembre 2006 consiste à supprimer, dans le libellé de ce paragraphe, la référence aux commissariats de district, la fonction de commissaire de district et les commissariats de district ayant été abolis par la loi du 2 septembre 2015 portant abolition des districts. La modification telle que proposée n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Paragraphe 6

Le paragraphe 6 est resté sans observation de la part du Conseil d'Etat et reste dès lors inchangé.

Le Conseil d'Etat a encore émis une observation d'ordre légistique concernant l'article 1^{er}: Le mode du futur simple est à remplacer par celui de l'indicatif présent, de sorte que le début de phrase doit se lire comme suit: „Un règlement grand-ducal détermine la zone ...“.

La commission parlementaire est d'accord avec les modifications proposées par le Conseil d'Etat.

L'article 1^{er} prend la teneur suivante:

„**Art. 1^{er}.** L'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil prend la teneur suivante:

„**Art. 7.–** (1) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, il est institué une ou plusieurs commissions des loyers.

Plusieurs commissions des loyers sont instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants. Un règlement grand-ducal déterminera la zone de compétence territoriale et le siège de ces commissions des loyers.

(2) Les missions de la commission des loyers, dénommée ci-après „commission“, sont définies par les dispositions de la présente loi.

(3) Chaque commission se compose d'un président et de deux assesseurs. Il y a autant de membres suppléants que de membres effectifs. Les membres effectifs et suppléants sont nommés pour une durée de six ans. Leurs mandats sont renouvelables. L'un des assesseurs est choisi parmi les bailleurs et l'autre parmi les locataires. Il en est de même de leurs suppléants respectifs.

Les commissions sont renouvelées à la suite des élections générales des conseils communaux dans les trois mois qui suivent l'installation des conseillers élus. En cas de renouvellement intégral du conseil communal d'une commune de 6.000 habitants et plus par suite de dissolution ou de démission de tous ses membres, le nouveau conseil procède, dans les trois mois de son installation, au renouvellement de la commission.

Pour les communes de 6.000 habitants et plus, les membres effectifs et suppléants sont désignés par le conseil communal. Le président de chaque commission et son suppléant sont choisis pour autant que possible parmi les membres du conseil communal.

Pour les communes de moins de 6.000 habitants, le président de la commission est désigné par le ministre ayant le Logement dans ses attributions parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres. Les membres assesseurs effectifs et suppléants des commissions sont désignés par un vote par correspondance sur base de bulletins de vote établis par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions sur proposition des conseils communaux concernés.

~~Jusqu'au 31 janvier au plus tard de l'année suivant celle~~ Jusqu'au premier jour du quatrième mois qui suit celui des élections générales des conseils communaux, ~~ils~~ ceux-ci proposent au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions des candidats dans les formes établies par les articles 18, 19, 32, 33 et 34 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Chaque conseil communal concerné a le choix soit de proposer un candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont bailleurs et un autre candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont locataires, chaque fois domiciliés sur le territoire d'une des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale de la commission, soit de renoncer à toute proposition de candidat. Si un seul et même candidat est proposé pour un poste de membre de la commission, celui-ci

est déclaré élu par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions. Les propositions tardives ne sont pas prises en compte.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions inscrit sur des bulletins de vote les candidats qui lui sont proposés par les conseils communaux et les transmet aux communes dans un délai de quinze jours au plus tard à partir du ~~31 janvier précité~~ premier jour du quatrième mois. Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions transmet à chaque commune autant de bulletins de vote munis des nom et prénoms des candidats proposés et d'enveloppes électorales que le conseil communal compte de membres, estampillés et portant l'indication du ministère de l'Intérieur et du poste de membre à la commission à laquelle le vote doit pourvoir.

Le collège des bourgmestre et échevins soit envoie sous pli recommandé avec accusé de réception, soit remet contre récépissé à chaque conseiller communal un bulletin de vote et une enveloppe électorale.

Les conseillers communaux remplissent les bulletins de vote et les placent dans les enveloppes électorales qu'ils transmettent aussitôt au collège des bourgmestre et échevins. Celles-ci sont recueillies par le collège des bourgmestre et échevins pour être transmises ensemble par envoi recommandé au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions dans un délai de quinze jours à partir de la réception des bulletins de vote et des enveloppes électorales. Les enveloppes transmises de manière tardive ne sont pas prises en compte, la date de l'envoi recommandé faisant foi.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions installe un bureau de vote composé de fonctionnaires qu'il a sous ses ordres, dont un assure la fonction de président. Le bureau de vote procède au dépouillement du scrutin dès réception des bulletins de vote des conseillers communaux des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission.

Chaque conseil communal peut désigner, parmi ses membres non candidats, un observateur qui assiste aux opérations de dépouillement.

Les candidats sont élus à la majorité simple. En cas de partage des voix, il est procédé par tirage au sort par le président du bureau de vote.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions communique au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux communes concernées les résultats du scrutin sous forme d'un relevé des membres élus aussitôt que les opérations de dépouillement sont clôturées. Le relevé des membres élus vaut titre d'admission à la commission concernée.

Si le conseil communal d'une commune de moins de 6.000 habitants faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission n'est pas installé jusqu'au 31 décembre de l'année des élections générales des conseils communaux, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions suspend l'établissement des bulletins de vote en attendant que tous les conseils communaux aient proposé un candidat dans le délai d'un mois à partir de la date d'installation du dernier conseil communal sans préjudice des dispositions de l'alinéa 5.

Lorsqu'un assesseur perd sa qualité respectivement de bailleur ou de locataire, il est de plein droit démissionnaire de la commission. Il est pourvu à son remplacement dans les formes et selon la procédure de désignation.

Les présidents et les membres assesseurs des commissions peuvent être remplacés. Le remplacement d'un membre d'une commission d'une commune de 6.000 habitants et plus est fait par délibération du conseil communal. Le remplacement du président d'une commission regroupant plusieurs communes de moins de 6.000 habitants est fait par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. Le remplacement d'un assesseur est opéré sur proposition d'une des communes de la zone de compétence territoriale de la commission. Cette proposition est notifiée au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux autres communes concernées. Dans le délai d'un mois à partir de la notification, les conseils communaux proposent des candidats pour le remplacement, qui a lieu selon la procédure de désignation.

En cas de vacance d'un poste de membre effectif ou suppléant d'une commission par suite de décès, de démission ou pour toute autre cause, il est pourvu au remplacement du poste vacant dans le délai de trois mois selon la procédure de désignation. Le remplaçant achève le terme du mandat de celui qu'il remplace.

(4) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le lieu de réunion de la commission est un local approprié mis à disposition par l'administration communale concernée. Pour chaque commission regroupant des communes de moins de 6.000 habitants, un local approprié est mis à disposition par l'administration communale du lieu du siège de la commission.

(5) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le secrétaire de la commission est désigné par le conseil communal parmi les fonctionnaires communaux.

Pour les autres commissions, le ministre ayant le Logement dans ses attributions désigne le secrétaire parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres.

(6) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement de la commission sont à charge de la commune.

Pour les autres commissions, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement sont répartis de façon égale entre les communes concernées.

Les montants des indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission sont fixés par règlement grand-ducal.“ “

L'article 2 du texte concerne l'entrée en vigueur de la future loi. Il reste inchangé par rapport au texte initial:

„**Art. 2.** La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.“

*

V. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION DU LOGEMENT

Au vu de ce qui précède, la Commission du Logement recommande à la Chambre des Députés d'adopter le texte dans la teneur qui suit:

„**Art. 1^{er}.** L'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil prend la teneur suivante:

„**Art. 7.-** (1) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, il est institué une ou plusieurs commissions des loyers.

Plusieurs commissions des loyers sont instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants. Un règlement grand-ducal détermine la zone de compétence territoriale et le siège de ces commissions des loyers.

(2) Les missions de la commission des loyers, dénommée ci-après „commission“, sont définies par les dispositions de la présente loi.

(3) Chaque commission se compose d'un président et de deux assesseurs. Il y a autant de membres suppléants que de membres effectifs. Les membres effectifs et suppléants sont nommés pour une durée de six ans. Leurs mandats sont renouvelables. L'un des assesseurs est choisi parmi les bailleurs et l'autre parmi les locataires. Il en est de même de leurs suppléants respectifs.

Les commissions sont renouvelées à la suite des élections générales des conseils communaux dans les trois mois qui suivent l'installation des conseillers élus. En cas de renouvellement intégral du conseil communal d'une commune de 6.000 habitants et plus par suite de dissolution ou de démission de tous ses membres, le nouveau conseil procède, dans les trois mois de son installation, au renouvellement de la commission.

Pour les communes de 6.000 habitants et plus, les membres effectifs et suppléants sont désignés par le conseil communal. Le président de chaque commission et son suppléant sont choisis pour autant que possible parmi les membres du conseil communal.

Pour les communes de moins de 6.000 habitants, le président de la commission est désigné par le ministre ayant le Logement dans ses attributions parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres. Les membres assesseurs effectifs et suppléants des commissions sont désignés par un vote

par correspondance sur base de bulletins de vote établis par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions sur proposition des conseils communaux concernés.

Jusqu'au premier jour du quatrième mois qui suit celui des élections générales des conseils communaux, ceux-ci proposent au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, des candidats dans les formes établies par les articles 18, 19, 32, 33 et 34 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Chaque conseil communal concerné a le choix soit de proposer un candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont bailleurs et un autre candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont locataires, chaque fois domiciliés sur le territoire d'une des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale de la commission, soit de renoncer à toute proposition de candidat. Si un seul et même candidat est proposé pour un poste de membre de la commission, celui-ci est déclaré élu par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions. Les propositions tardives ne sont pas prises en compte.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions inscrit sur des bulletins de vote les candidats qui lui sont proposés par les conseils communaux et les transmet aux communes dans un délai de quinze jours au plus tard à partir du premier jour du quatrième mois. Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions transmet à chaque commune autant de bulletins de vote munis des nom et prénoms des candidats proposés et d'enveloppes électorales que le conseil communal compte de membres, estampillés et portant l'indication du ministère de l'Intérieur et du poste de membre à la commission à laquelle le vote doit pourvoir.

Le collègue des bourgmestre et échevins soit envoie sous pli recommandé avec accusé de réception, soit remet contre récépissé à chaque conseiller communal un bulletin de vote et une enveloppe électorale.

Les conseillers communaux remplissent les bulletins de vote et les placent dans les enveloppes électorales qu'ils transmettent aussitôt au collège des bourgmestre et échevins. Celles-ci sont recueillies par le collège des bourgmestre et échevins pour être transmises ensemble par envoi recommandé au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions dans un délai de quinze jours à partir de la réception des bulletins de vote et des enveloppes électorales. Les enveloppes transmises de manière tardive ne sont pas prises en compte, la date de l'envoi recommandé faisant foi.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions installe un bureau de vote composé de fonctionnaires qu'il a sous ses ordres, dont un assure la fonction de président. Le bureau de vote procède au dépouillement du scrutin dès réception des bulletins de vote des conseillers communaux des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission.

Chaque conseil communal peut désigner, parmi ses membres non candidats, un observateur qui assiste aux opérations de dépouillement.

Les candidats sont élus à la majorité simple. En cas de partage des voix, il est procédé par tirage au sort par le président du bureau de vote.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions communique au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux communes concernées les résultats du scrutin sous forme d'un relevé des membres élus aussitôt que les opérations de dépouillement sont clôturées. Le relevé des membres élus vaut titre d'admission à la commission concernée.

Si le conseil communal d'une commune de moins de 6.000 habitants faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission n'est pas installé jusqu'au 31 décembre de l'année des élections générales des conseils communaux, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions suspend l'établissement des bulletins de vote en attendant que tous les conseils communaux aient proposé un candidat dans le délai d'un mois à partir de la date d'installation du dernier conseil communal sans préjudice des dispositions de l'alinéa 5.

Lorsqu'un assesseur perd sa qualité respectivement de bailleur ou de locataire, il est de plein droit démissionnaire de la commission. Il est pourvu à son remplacement dans les formes et selon la procédure de désignation.

Les présidents et les membres assesseurs des commissions peuvent être remplacés. Le remplacement d'un membre d'une commission d'une commune de 6.000 habitants et plus est fait par délibération du conseil communal. Le remplacement du président d'une commission regroupant plusieurs communes de moins de 6.000 habitants est fait par le ministre ayant le Logement

dans ses attributions. Le remplacement d'un assesseur est opéré sur proposition d'une des communes de la zone de compétence territoriale de la commission. Cette proposition est notifiée au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux autres communes concernées. Dans le délai d'un mois à partir de la notification, les conseils communaux proposent des candidats pour le remplacement, qui a lieu selon la procédure de désignation.

En cas de vacance d'un poste de membre effectif ou suppléant d'une commission par suite de décès, de démission ou pour toute autre cause, il est pourvu au remplacement du poste vacant dans le délai de trois mois selon la procédure de désignation. Le remplaçant achève le terme du mandat de celui qu'il remplace.

(4) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le lieu de réunion de la commission est un local approprié mis à disposition par l'administration communale concernée. Pour chaque commission regroupant des communes de moins de 6.000 habitants, un local approprié est mis à disposition par l'administration communale du lieu du siège de la commission.

(5) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le secrétaire de la commission est désigné par le conseil communal parmi les fonctionnaires communaux.

Pour les autres commissions, le ministre ayant le Logement dans ses attributions désigne le secrétaire parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres.

(6) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement de la commission sont à charge de la commune.

Pour les autres commissions, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement sont répartis de façon égale entre les communes concernées.

Les montants des indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission sont fixés par règlement grand-ducal.“

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.“

Luxembourg, le 6 juillet 2017

Le Président-Rapporteur,
Max HAHN