

N° 5438

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2004-2005

PROPOSITION DE LOI**portant modification de la loi du 19 juillet 2004 concernant
l'aménagement communal et le développement urbain**

* * *

*Dépôt (Mme Colette Flesch) et transmission à la
Conférence des Présidents (3.2.2005)**Déclaration de recevabilité et transmission au Conseil d'Etat
et au Gouvernement (22.2.2005)***SOMMAIRE:**

| | <i>page</i> |
|---|-------------|
| 1) Exposé des motifs | 1 |
| 2) Texte de la proposition de loi | 2 |
| 3) Commentaire des articles | 3 |

*

EXPOSE DES MOTIFS

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ci-après désignée par „la loi“), les critiques relatives à ce texte législatif ont été abondantes et suite à une ordonnance du Président du Tribunal administratif du 7 décembre 2004, les acteurs du secteur immobilier (communes, particuliers, promoteurs etc.) sont en grande partie confrontés à un moratoire partiel en matière de bâtisses.

Il incombe ainsi au législateur de réagir rapidement afin de débloquer à très brève échéance la situation actuelle en proposant un texte simple ne donnant pas lieu à discussions.

L'auteur de la présente proposition tient à souligner qu'une suspension de la loi, telle qu'exigée par certains courants, n'est à son avis point envisageable. Seule une abrogation pure et simple de la loi serait concevable, avec parallèlement une „réintroduction“ de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Or, un tel procédé constituerait un précédent dangereux et irait fondamentalement à l'encontre du principe même de la sécurité juridique. Il est donc proposé de modifier à brève échéance les éléments de la loi qui contribuent au blocage presque généralisé au niveau de la construction.

Ceci permettra de procéder en toute sérénité à un réexamen de l'ensemble de la loi en vue d'une refonte fondamentale permettant d'éliminer les incohérences, lacunes et erreurs qui subsistent.

Ce processus de refonte généralisée de la loi, prenant notamment en considération la problématique de la notion de „personne qualifiée“, celle de la cession, par paiement d'une soulte, de 25% de la surface totale d'un projet d'aménagement particulier ainsi que celle des dérogations à l'obligation de devoir établir des plans d'aménagement particuliers, devrait être entamé dans les tous meilleurs délais.

Actuellement, le problème majeur naît du fait que la loi se borne à prévoir, dans le cadre de ses dispositions transitoires (*article 108 (1)*) que les plans d'aménagement général dûment approuvés par le ministre de l'Intérieur conformément aux dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'amé-

nagement des villes et autres agglomérations importantes qui existent au moment de l'entrée en vigueur de la loi doivent faire l'objet d'une refonte et adaptation complète conformément aux dispositions et procédure de la loi dans un délai de six ans à partir de l'entrée en vigueur de la loi.

La formulation utilisée par la loi induit en erreur dans la mesure où elle laisse croire que les plans d'aménagement général visés resteraient d'application et exécutoires tels qu'ils existaient au moment de l'entrée en vigueur de la loi, et ceci jusqu'au jour de leur refonte et adaptation conformément à la procédure prévue par la loi (endéans le délai de six ans).

Or, il n'en est rien. Faute de dispositions transitoires exprimant clairement la volonté que les plans d'aménagement tels qu'ils existaient au moment de l'entrée en vigueur de la loi restent d'application tels quels, pendant la période maximale de six ans, en dépit de toute autre disposition contraire de la loi, les plans d'aménagement général approuvés sous l'empire de la loi du 12 juin 1937 seront régis quant aux mesures d'exécution par les dispositions de la nouvelle loi, et non pas par celles de la précitée loi du 12 juin 1937, abrogée d'ailleurs par l'effet de l'article 110 (1) de la loi.

Cette position a été confirmée par la précitée ordonnance du Président du Tribunal Administratif. Ceci ne peut être que contraire à l'intention du législateur.

Finalement, il y a lieu d'invoquer l'urgence pour accélérer l'adoption de cette proposition de loi.

*

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

Art. 1.– Au Titre 8 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, il est inséré à l'article 108 un nouveau paragraphe (5) libellé comme suit:

Art. 108.– *Dispositions transitoires*

(5) Les dispositions de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes restent applicables dans leur intégralité pour chaque commune qui ne dispose pas d'un plan d'aménagement général définitivement approuvé et publié suivant la procédure d'approbation du chapitre 3 de la présente loi et qui ne dispose pas d'un règlement communal sur les bâtisses, les voies publiques et les sites édictés en exécution du chapitre 5 de la présente loi. Dans cette période transitoire, la réglementation communale d'urbanisme ancienne, à savoir les plans d'aménagement généraux et règlements sur les bâtisses, ainsi que les plans d'aménagement particuliers dûment approuvés, s'appliquent tels quels, sous réserve des dispositions du paragraphe (3) qui précède.

Art. 2.– Au Titre 10 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, le premier alinéa de l'article 110 (1) est abrogé. Il est inséré un nouvel premier alinéa à l'article 110 (1) libellé comme suit:

Art. 110.– *Dispositions abrogatoires*

(1) La loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes est abrogée, sous réserve des dispositions de l'article 108 (2) et (5) ci-avant.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1

Le texte proposé précise que les plans d'aménagement établis sous l'empire de la loi du 12 juin 1937, ou lancés sous l'empire de la loi du 12 juin 1937 mais approuvés par le ministre de l'Intérieur avant l'écoulement de douze mois tel que fixé dans l'article 108 (2), restent d'application tels quels suivant les dispositions de la loi du 12 juin 1937 pendant la phase transitoire (maximale de six ans) pendant laquelle la commune ne dispose pas encore de plan d'aménagement général conforme à la loi. Cette solution s'intègre dans la philosophie de la loi en ce sens que les dispositions transitoires de la loi prévoient déjà une survivance de la loi de 1937 en cas de projet de plan d'aménagement général ou modification de plans d'aménagement particulier entamés. Cette solution a par ailleurs l'avantage d'être simple, rapide et efficace en ce qu'elle permet un déblocage immédiat de la délivrance des autorisations de construire.

Article 2

Le texte proposé constitue le corollaire de l'article 108 (2) et 108 (5) en ce qu'il précise que la loi du 12 juin 1937 restera en vigueur pour tous les plans d'aménagement général et particuliers non encore définitivement approuvés et publiés suivant la procédure d'approbation du chapitre 3 de la loi.

