

N° 5016

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2001-2002

PROJET DE LOI

autorisant l'acquisition d'un immeuble administratif
situé à Luxembourg, route d'Esch

* * *

(Dépôt: le 23.8.2002)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (7.8.2002)	1
2) Texte du projet de loi	2
3) Exposé des motifs.....	2
4) Commentaire des articles	3

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

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

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre du Trésor et du Budget déposera en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi autorisant l'acquisition d'un immeuble administratif situé à Luxembourg, route d'Esch.

Cabasson, le 7 août 2002

Le Ministre du Trésor et du Budget,
Luc FRIEDEN

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à acquérir un immeuble administratif situé à Luxembourg, 207-211, route d’Esch, inscrit au cadastre de la commune de Luxembourg, section HoC de Gasperich sous partie des numéros 85/2234 et 85/2235.

Art. 2.– La dépense occasionnée par l’exécution de l’article 1er ci-dessus ne peut dépasser le montant de 18,5 millions euros.

Art. 3.– La dépense en question est imputable à charge des crédits du Ministère des Finances.

*

EXPOSE DES MOTIFS

Lors du dépôt du projet de loi No 4883 relatif à l’acquisition en état futur d’achèvement de trois immeubles administratifs situés à Luxembourg-Kirchberg, le Gouvernement a décrit la problématique générale du logement des services administratifs de l’Etat qui se résume comme suit:

- multiplicité d’adresses louées;
- coût budgétaire des loyers;
- dépendance des fluctuations du marché immobilier.

Lors des débats sur le projet de loi mentionné il a été annoncé que d’autres projets relatifs à l’immobilier administratif de l’Etat seraient en préparation.

Le présent projet destiné à autoriser le Gouvernement à acquérir un immeuble administratif situé à Luxembourg, 207-211, route d’Esch se place dans le contexte général de cette politique.

Pour faire face à différentes demandes de surfaces administratives supplémentaires générées par les services publics, la Commission des Loyers consulte régulièrement le marché immobilier et étudie les différentes propositions reçues.

Ainsi l’immeuble situé 207-211, route d’Esch vient d’être pris en location: la configuration architecturale de l’immeuble facilite la cohabitation de différents services de l’Etat; la localisation à la route d’Esch est bien desservie en matière de transport public.

D’autres services publics sont situés sur le même axe routier (par exemple le Centre commun de la Sécurité Sociale). Le contrat de bail conclu actuellement prévoit le paiement d’un loyer annuel de 1.550.000 euros pour l’immeuble qui comprend 4.400 m² répartis sur 6 étages, 452 m² d’archives et 49 emplacements pour voitures. La durée du bail est de 4,5 ans, tout en prévoyant une clause de prorogation.

Lors de l’examen du marché immobilier, une attention particulière est portée sur les objets pour lesquels les propriétaires sont prêts à envisager une vente en accordant une option d’acquisition au locataire.

L’option d’acquisition donne à l’Etat l’opportunité de mettre fin à la relation de locataire à propriétaire et permettra à l’Etat de procéder aux investissements spécifiques requis par certains services logés dans un tel immeuble sans risquer un jour de se faire déloger ou sans risquer de devoir suivre toutes les conditions et exigences financières de la part du propriétaire.

Pour le contrat de bail relatif à l’immeuble décrit ci-dessus une telle option d’acquisition au bénéfice de l’Etat pendant les 3 premières années à partir de l’entrée en vigueur du contrat de bail a pu être négociée.

S’agissant d’un immeuble nouveau, l’exercice de l’option d’acquisition permettra de satisfaire aux objectifs susmentionnés. Compte tenu notamment de la charge locative annuelle les conditions d’acquisition sont favorables.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er

Comme le prix d'acquisition proposé de 18,5 millions d'euros dépasse la limite prévue à l'article 80 (1) b de la loi du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, une autorisation par le législateur est requise.

Article 2

Le contrat de bail prévoit un montant fixe de 18,5 millions d'euros pour l'exercice de l'option d'achat.

Article 3

La dépense afférente sera à charge des crédits du Ministère des Finances et plus particulièrement de l'article budgétaire 35.0.71.050.

