

N° 5017<sup>1</sup>

## CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2002-2003

---

---

**PROJET DE LOI****relatif à la location avec option d'achat de deux immeubles administratifs  
destinés aux institutions européennes**

\* \* \*

**AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(8.10.2002)

Par dépêche du 13 août 2002, le ministre aux Relations avec le Parlement a saisi le Conseil d'Etat du projet de loi susmentionné.

Le projet de loi, élaboré par le ministre du Trésor et du Budget, était accompagné d'un exposé des motifs ainsi que d'un commentaire des articles.

Comme les dispositions du présent projet de loi sont susceptibles de grever le budget, le Conseil d'Etat se doit de renvoyer à l'article 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat, qui dispose que de tels projets de loi sont obligatoirement accompagnés d'une fiche financière, avisée par le ministre du Budget.

\*

**CONSIDERATIONS GENERALES**

Le projet de loi a pour objet d'autoriser le Gouvernement à louer deux immeubles administratifs, en voie de construction au Plateau de Kirchberg, et à les acquérir éventuellement à l'avenir en exerçant les options d'achat prévues aux contrats de bail conclus avec un promoteur privé. L'intervention du législateur est rendue nécessaire du fait qu'aussi bien le montant total du loyer des deux immeubles – les contrats de bail portent sur la durée de 25 ans – que celui des prix d'achat dépassent la limite fixée par les articles 99 de la Constitution et 80(1) de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'Etat.

Les deux immeubles dont s'agit sont les deux bâtiments-tours de 19 étages chacun qui seront construits de part et d'autre de l'avenue John F.-Kennedy au débouché du Pont Grande-Duchesse Charlotte. L'ensemble formera la Porte de l'Europe, située dans le voisinage immédiat de la Place de l'Europe avec le Centre de conférences international en voie d'extension et la Salle philharmonique.

Les immeubles ne seront pas occupés par les services luxembourgeois, mais sont destinés au Parlement européen qui a déjà fait connaître son souhait de pouvoir disposer des bâtiments. Le Parlement européen aura en effet besoin à court terme de surfaces administratives supplémentaires pour faire face aux exigences qui résulteront de l'élargissement de l'Union européenne.

L'intervention de l'Etat luxembourgeois, comme intermédiaire entre le promoteur privé et le Parlement européen, s'avère nécessaire, étant donné que le Parlement européen ne semble pas désirer se fixer dès maintenant sur les surfaces qu'il occupera en définitive – l'exposé des motifs envisage une location éventuelle à „l'une ou l'autre“ des institutions européennes. Enfin, la location et l'achat des bâtiments par l'Etat luxembourgeois garantira qu'ils pourront être cédés au Parlement européen lorsque celui-ci se sera fait doter des moyens budgétaires nécessaires.

Le Conseil d'Etat marque son accord avec le projet de loi sous avis.

\*

**EXAMEN DES ARTICLES***Article 1er*

Sans observation.

*Article 2*

Le Conseil d'Etat propose d'en lire le début comme suit: „Les dépenses occasionnées par la location ne peuvent ...“

La signification de la référence à des hausses légales en matière locative échappe au Conseil d'Etat. Si les contrats de bail prévoient des formules autorisant des adaptations périodiques du loyer, le texte de l'article 2 devrait refléter le contenu de ces formules. En conséquence, le Conseil d'Etat propose d'amender l'article 2 par l'intégration de la formule appropriée, en remplacement du bout de phrase „sans préjudice de l'incidence des hausses légales en la matière pour les immeubles respectifs“ qui est à supprimer.

*Article 3*

Le Conseil d'Etat propose de lire le texte comme suit:

„**Art. 3.**– Les dépenses occasionnées par le paiement du loyer sont imputables aux crédits du Ministère des finances.“

*Article 4*

L'exposé des motifs, sous son chapitre „*Considérations financières*“, fournit bien quelques indications sur les modalités sous lesquelles les options d'achat figurant aux contrats de bail pourront être exercées, mais la simple référence à l'exercice d'options d'achat, qui ne sont pas autrement précisées dans le corps du texte, est insuffisante. Il paraît dès lors préférable de ne pas autoriser le Gouvernement à exercer des options d'achat, mais à acquérir les deux bâtiments. Cette acquisition interviendra à l'avenir, à un moment à définir par le Gouvernement. L'autorisation législative résultant du vote du projet de loi continuera à produire ses effets à l'avenir et couvrira donc l'opération d'acquisition même si elle devait intervenir seulement au moment ultime fixé dans les contrats de bail.

Le texte de l'article se lirait donc comme suit:

„**Art. 4.**– Le Gouvernement est autorisé à acquérir les deux immeubles administratifs mentionnés à l'article 1er.“

*Article 5*

Sans observation.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 8 octobre 2002.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Marcel SAUBER