

N° 5017⁴

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**

* * *

**RAPPORT DE LA COMMISSION DES FINANCES
ET DU BUDGET**

(7.2.2003)

La Commission se compose de: M. Lucien WEILER, Président; M. Lucien CLEMENT, Rapporteur; MM. François BAUSCH, Alex BODRY, Emile CALMES, Gast GIBERYEN, Gusty GRAAS, Norbert HAUPERT, Jeannot KRECKE, M. Jean-Paul RIPPINGER, Serge URBANY et Claude WISELER, Membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi soumis à l'examen de la Commission des Finances et du Budget propose la location avec option d'achat de deux immeubles administratifs destinés aux institutions européennes. Il a été déposé à la Chambre des députés par Monsieur le Ministre du Trésor et du Budget en date du 23 août 2002. Le projet était accompagné d'un exposé des motifs et d'un commentaire des articles.

Le projet et l'avis du Conseil d'Etat, intervenu en date du 8 octobre 2002, ont été examinés lors de la réunion du 19 novembre 2002, alors que, dans la réunion du 24 octobre 2002, le député Lucien Clement avait été désigné comme rapporteur. En date du 25 novembre 2002, la commission a adopté un amendement relatif à l'article 2 du projet de loi sous examen. Dans son avis complémentaire du 14 janvier 2003, le Conseil d'Etat a donné son accord à l'amendement.

Le présent projet de rapport a été discuté et adopté lors de la réunion du 7 février 2003.

*

II. CONTEXTE

L'élargissement de l'Union européenne approche et pose un défi unique, car il est sans précédent de par son envergure et sa diversité: le nombre de pays candidats, la superficie (un accroissement de 34%) et la population (une augmentation de 105 millions), la richesse des histoires et des cultures différentes.

Dans le contexte des élargissements futurs, il est nécessaire d'adapter les institutions européennes aux besoins d'une Union de 28 membres et plus. De même, le Luxembourg exercera la présidence de l'Union européenne au premier semestre de l'an 2005. Il est donc indispensable quel que soit le nombre de pays membres, qu'à cette occasion les instances européennes au Luxembourg puissent fonctionner convenablement et disposent des infrastructures nécessaires pour leurs tâches.

Sur base des indications reçues des chefs d'administration des institutions européennes, le gouvernement se voit confronté à des demandes pour des immeubles supplémentaires à partir de 2004. Par ailleurs, le gouvernement se doit de veiller à ce que, pour des raisons de sécurité, différents immeubles placés à proximité du Centre de Conférences International soient sous le contrôle à long terme, soit des autorités nationales, soit des autorités européennes. Etant donné que ces dernières ne sont pas en mesure de s'exprimer définitivement sur un contrat de bail ou sur une négociation d'acquisition, l'intervention

de l'Etat luxembourgeois, comme intermédiaire entre le promoteur privé et le Parlement européen, s'est avéré nécessaire.

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.

Le Parlement européen souhaite occuper ces deux bâtiments (ayant une surface totale en bureaux de 34166 m² et des surfaces archives et techniques de 6275 m²) et conclure, à cet effet, un contrat de bail afin de pouvoir libérer l'immeuble tour-Alcide de Gasperi. Ce déménagement est dans l'intérêt du gouvernement luxembourgeois qui doit rénover et étendre le Centre de Conférences International à temps utile pour assumer la prochaine présidence de l'Union européenne en 2005 et pour disposer des infrastructures prêtes à accueillir des réunions du Conseil des Ministres dans une Union élargie.

*

III. ASPECTS FINANCIERS

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.

Le loyer annuel total des deux immeubles s'élève à 13,25 millions euros. Ces montants sont liés à l'indice harmonisé des prix à la consommation exprimés en euros pour le Luxembourg. Les dépenses relatives au loyer sont à imputer sur les crédits budgétaires du Ministère des Finances.

Le gouvernement est par ailleurs autorisé à exercer les options d'achat relatifs aux deux immeubles administratifs. Les dépenses relatives à cette acquisition incombent au Fonds d'investissements publics administratifs.

*

IV. TRAVAUX DE LA COMMISSION DES FINANCES ET DU BUDGET

L'analyse du projet de loi sous examen a incité la Commission des Finances et du Budget à se pencher également sur la question de Luxembourg en tant que siège des institutions européennes. Le président du comité de coordination au Ministère des Affaires étrangères a précisé qu'il faut différencier entre, d'une part, les institutions ayant de droit leur siège au Luxembourg, et d'autre part, les agences communautaires. Ces dernières sont particulièrement courtisées par bon nombre d'Etats membres de l'Union européenne. Selon l'estimation du comité de coordination, il est tout à fait probable que le Luxembourg bénéficiera à l'avenir d'un accroissement net de personnel communautaire.

Quant aux tours A et B, le gouvernement entend s'assurer qu'aucune session du conseil ne doive être transférée de Luxembourg à Bruxelles à cause des travaux actuellement en cours à Luxembourg-Kirchberg. A cet effet, une structure provisoire dans les locaux des Foires Internationales de Luxembourg sera prévue. D'autres travaux sont prévus à Kirchberg qui ont l'objectif de disposer des infrastructures qui rendent compte, d'une part, de la prochaine présidence du Luxembourg, et d'autre part, de l'élargissement historique de l'Union européenne.

*

V. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1er

Sans observation.

Article 2

Dans son avis du 8 octobre 2002, le Conseil d'Etat estime que

„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.“

La commission se rallie à la proposition du Conseil d'Etat. Le 25 novembre 2002 la commission a proposé un amendement qui se lit dès lors comme suit:

„Art. 2.– Les dépenses occasionnées en exécution de l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 5.950.000 euros et 7.300.000 euros par an (indice janvier 2002) sans préjudice de l'incidence de leur adaptation annuelle en fonction de l'évolution de l'indice harmonisé des prix à la consommation.“

Dans son avis complémentaire, intervenu en date du 14 janvier 2003, le Conseil d'Etat marque son accord avec le texte proposé.

Article 3

Le Conseil d'Etat propose de lire l'article 3 comme suit:

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

La commission se rallie au texte proposé par le Conseil d'Etat.

Article 4

Le Conseil d'Etat estime que 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 proposé par le Conseil d'Etat se lit comme suit:

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

Après discussion, la commission se rallie au texte proposé par le Conseil d'Etat.

Article 5

Sans observation.

*

Compte tenu des observations qui précèdent, la Commission des Finances et du Budget recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi tel que reproduit ci-dessous:

*

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

Art. 1er.– Le Gouvernement est autorisé à louer deux immeubles administratifs au Kirchberg situés à la Place de l'Europe et inscrits au cadastre de la commune de Luxembourg comme suit:

- section EC de Weimerskirch, partie du No 871/5177, d'une contenance de 44 ares 39 centiares;
- section EC de Weimerskirch, partie des Nos 871/5177 et 871/4286 (lots A1, A2 et A3), d'une contenance de 18 ares 40 centiares;
- section ED de Neudorf, partie des Nos 515/4415 (lot A4), d'une contenance de 6 ares 25 centiares.

Art. 2.– Les dépenses occasionnées en exécution de l'article 1er ne peuvent pas dépasser le montant de 5.950.000 euros et 7.300.000 euros par an (indice janvier 2002) sans préjudice de l'incidence de leur adaptation annuelle en fonction de l'évolution de l'indice harmonisé des prix à la consommation.

Art. 3.– Les dépenses occasionnées par le paiement du loyer sont imputables aux crédits du Ministère des Finances.

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

Art. 5.– Les dépenses occasionnées en exécution de l'article 4 ne peuvent pas dépasser le montant de 81,5 millions d'euros et 91 millions d'euros pour les immeubles respectifs.

Les dépenses relatives à l'acquisition sont à charge du Fonds d'investissements publics administratifs.

Luxembourg, le 7 février 2003

Le Rapporteur,
Lucien CLEMENT

Le Président,
Lucien WEILER