

**N° 5016<sup>2</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2002-2003

---

---

**PROJET DE LOI****autorisant l'acquisition d'un immeuble administratif  
situé à Luxembourg, route d'Esch**

\* \* \*

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

(16.12.2002)

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

\*

**ANTECEDENTS**

Le présent projet de loi a été déposé par M. le Ministre du Trésor et du Budget le 17 septembre 2002. Le Conseil d'Etat a rendu son avis le 8 octobre 2002.

M. Lucien CLEMENT a été désigné comme rapporteur de la Commission des Finances et du Budget le 24 octobre 2002. Le présent projet de loi et l'avis du Conseil d'Etat ont été examinés en commission le 19 novembre 2002.

Le projet de rapport a été examiné et adopté le 16 décembre 2002.

\*

**CONSIDERATIONS GENERALES**

Depuis quelques années, le Gouvernement est obligé de faire face à la problématique du logement adéquat de certains services et administrations de l'Etat. A l'heure actuelle, la problématique se caractérise surtout par une multiplicité d'adresses louées, le coût budgétaire des loyers et la dépendance des fluctuations du marché immobilier. Lors des débats sur le projet de loi No 4883 relatif à l'acquisition en état futur d'achèvement de trois immeubles administratifs situés à Luxembourg-Kirchberg, il a été annoncé que d'autres projets relatifs à l'immobilier administratif de l'Etat étaient en préparation.

Le projet de loi sous rubrique est destiné à autoriser le Gouvernement à acquérir un immeuble administratif situé à Luxembourg, 207-211, route d'Esch.

La Commission des Loyers consulte régulièrement le marché immobilier en portant une attention particulière aux objets pour lesquels les propriétaires sont prêts à envisager une vente en accordant une option d'acquisition au locataire. Pour le contrat de bail concernant l'immeuble décrit ci-dessus, une telle option d'acquisition au bénéfice de l'Etat pendant les trois premières années à partir de l'entrée en vigueur du contrat de bail a pu être négociée.

L'immeuble en question vient d'être pris en location. Sa configuration architecturale facilite la cohabitation de différents services de l'Etat, et la localisation sur cet axe routier principal de la ville en garantit la desserte par les transports en commun. Il est à ajouter que d'autres services sont situés dans les mêmes environs.

Le contrat de bail actuel prévoit le paiement d'un loyer annuel de 1.500.000 euros pour une surface utile de 4.400 m<sup>2</sup> répartis sur 6 étages, 452 m<sup>2</sup> d'archives et 49 emplacements pour voitures. La durée du bail est de quatre ans et demi, tout en prévoyant une clause de prorogation.

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 s'imposant à la lumière des demandes des services logés dans un tel immeuble sans risquer un jour de se faire déloger ou d'être contraint de se plier aux conditions et exigences financières de la part du propriétaire. S'agissant d'un immeuble nouveau, l'exercice de l'option d'acquisition permettra de satisfaire aux objectifs susmentionnés. A la lumière des coûts locatifs annuels, les conditions d'acquisition sont favorables.

Le présent projet de loi autorise le gouvernement à acquérir le bâtiment en question au moment qui lui semblera convenable. Concrètement, cela veut dire que l'achat ne sera pas nécessairement effectué dès le vote du projet de loi, mais pourra bien avoir lieu à un moment ultérieur. Le crédit budgétaire utilisé pour débloquer le prix d'achat est un crédit non limitatif et sans distinction d'exercice, ce qui permet au gouvernement d'y avoir recours au moment qu'il jugera opportun.

\*

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 déposé par le gouvernement.

Luxembourg, le 16 décembre 2002

*Le Rapporteur,*  
Lucien CLEMENT

*Le Président,*  
Lucien WEILER