

**N° 7889<sup>1</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

**PROJET DE LOI****autorisant l'Etat à participer au financement du développement  
de logements du projet « Wëltsgebond » à Mamer**

\* \* \*

**AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(26.10.2021)

Par dépêche du 27 septembre 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche financière ainsi qu'une fiche d'évaluation d'impact.

Les avis des chambres professionnelles, demandés selon la lettre de saisine, ne sont pas encore parvenus au Conseil d'État au moment de l'adoption du présent avis.

\*

**CONSIDERATIONS GENERALES**

Le projet de loi sous avis a pour objet d'autoriser l'État à participer au financement du développement de logements du projet « Wëltsgebond ». D'après l'exposé des motifs, le projet « Wëltsgebond », sis à Mamer, dont le Fonds du Logement, promoteur public, est le maître d'ouvrage, prévoit la construction de 162 logements, ce qui, à terme, permettra d'accueillir un peu plus de 370 habitants.

L'enveloppe budgétaire accordée pour le financement dudit projet ne peut pas dépasser le montant de 83 000 000 euros. L'autorisation du législateur pour procéder aux travaux précités est requise en vertu de l'article 99, cinquième phrase, de la Constitution, étant donné que le montant de la dépense d'investissement en question dépasse le seuil de 40 000 000 euros prévu par l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État.

Le financement est accordé conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement. Ce dernier intervient dans le financement de la construction d'ensembles de logements au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, mais peut également participer financièrement à des frais extraordinaires relatifs à la viabilisation de quartiers d'habitation. Pour que ces frais soient éligibles, le projet de logements subventionnés concerné doit être déclaré d'intérêt général par le Gouvernement en conseil. Le projet « Wëltsgebond » a été déclaré d'intérêt général par le Gouvernement en conseil en sa séance du 10 septembre 2021, conformément à l'article 2, point 5°, de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement.

La loi en projet autorise l'État à octroyer directement au Fonds du logement un ou plusieurs prêts dans la limite de l'enveloppe budgétaire. Le Conseil d'État constate que l'octroi de prêts directs à un établissement public pour la réalisation de ses projets d'investissement est à sa connaissance sans précédent, les établissements publics devant recourir aux possibilités de financement que leur ouvre la loi qui les organise, à savoir celles de contracter des lignes de crédit ou des prêts auprès d'établissements bancaires avec ou sans la garantie de l'État. La loi en projet vise à créer la base légale spécifique pour un tel financement direct par l'État. Les auteurs expliquent par ailleurs que le financement direct par l'État permet au Fonds du logement, au vu de l'envergure du projet et du besoin de financement, de

bénéficiaire de conditions plus avantageuses que si celui-ci souscrivait à des lignes de crédits auprès d'institutions tierces, avec ou sans la garantie de l'État.

La durée prévisible des contrats et marchés relatifs aux travaux, fournitures et services dépasse les dix exercices. Par conséquent et conformément à l'article 16, lettre c), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, la loi en projet autorise expressément la dérogation à la durée de dix ans prévue à l'article 16, lettre b), de cette même loi.

\*

### EXAMEN DES ARTICLES

Le texte du projet de loi sous examen n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État quant au fond.

\*

### OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

#### *Article 1<sup>er</sup>*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, le Conseil d'État suggère de modifier l'agencement de la phrase de la manière suivante :

« (1) Le Gouvernement est autorisé à participer au financement du développement de logements du projet « Wältgebond », sis à Mamer et déclaré d'intérêt général, conformément aux dispositions de la loi modifiée du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement. »

Au paragraphe 2, les organismes prennent une majuscule au premier substantif uniquement. Partant, il y a lieu d'écrire « Fonds du logement ».

#### *Article 4*

À la première phrase, le Conseil d'État suggère de recourir au pluriel pour viser indistinctement un ou plusieurs éléments, pour écrire « des prêts ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 16 votants, le 26 octobre 2021.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Christophe SCHILTZ