

**N° 7806<sup>4</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

**PROJET DE LOI**

portant

- 1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;
- 2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

\* \* \*

**RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT**

(28.10.2021)

La Commission se compose de: Mme Semiray Ahmedova, Présidente-Rapportrice ; M. André Bauler, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Marc Hansen, Mme Françoise Hetto-Gaasch, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes, membres

\*

**I. ANTECEDENTS**

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés par Monsieur le Ministre du Logement le 22 avril 2021. Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche d'évaluation d'impact et des textes coordonnés des lois à modifier.

Un document de dépôt complémentaire relatif au projet de loi 7806 est parvenu à la Chambre des Députés le 23 avril 2021.

La Commission du Logement a été saisie du projet de loi en date du 29 avril 2021.

L'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics date du 7 juin 2021.

L'avis de la Chambre de Commerce a été émis le 12 octobre 2021.

L'avis du Conseil d'État est parvenu à la Chambre des Députés le 26 octobre 2021.

\*

**II. TRAVAUX DE LA COMMISSION**

Le projet de loi fut présenté par le Ministre du Logement à la Commission du Logement dans sa réunion du 28 octobre 2021.

La Commission du Logement y a examiné l'avis du Conseil d'État et a désigné sa Présidente, Mme Semiray Ahmedova comme Rapportrice du projet de loi.

Le rapport de la Commission du Logement a été envoyé aux membres de la commission le 27 octobre 2021. Mme la Présidente-Rapportrice l'a formellement présenté le 28 octobre 2021.

Le rapport de la Commission du Logement a été approuvé le 28 octobre 2021.

\*

### III. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi vise à supprimer le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall (ci-après le « Fonds ») et à confier l'ensemble des actifs et des passifs au Fonds du Logement.

Pour rappel, le Fonds fut créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Le Fonds était chargé de :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall.

Jusqu'à la fin de l'année 2020, 80% des 39 bâtiments avaient été assainis et détruits. Les travaux d'assainissement et de démolition pour le restant des bâtiments, acquis récemment par le Fonds et par l'État, sont actuellement en cours.

Le projet de plan d'aménagement particulier (PAP) fut approuvé par le conseil communal de la commune de Biwer lors de sa séance du 17 décembre 2019 et par la Ministère de l'Intérieur le 5 mars 2020. Ce PAP prévoit une mixité de logements unifamiliaux et plurifamiliaux adaptée au tissu rural existant et permettra de réaliser en tout 147 logements.

Il s'est avéré que la nature et l'envergure des travaux ont dépassé celles prévues au moment de la création du Fonds. En effet, une simple réfection des bâtiments et une restauration des lieux ne seraient guère faisables. Le terme « assainissement » constituant l'élément clef de la dénomination de cet établissement public, il convient de constater que l'accomplissement de la mission principale du Fonds touche à sa fin.

D'un autre côté, le Fonds du Logement dispose de l'expérience, des services et des ressources humaines nécessaires en vue de l'achèvement des travaux et surtout du développement et de la réalisation ultérieure de logements. Non seulement l'ensemble des planifications et des travaux à réaliser mais également la location et la vente des logements ainsi que le suivi des futurs locataires rentrent entièrement dans les missions du Fonds du Logement. Dans un souci de rationalisation et d'efficacité, il est dès lors proposé de ne laisser subsister qu'un seul des deux établissements publics. Étant donné que le Fonds avait été créé par une loi, sa suppression requiert également l'intervention du législateur.

\*

### IV. AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Dans son avis du 26 octobre 2021, le Conseil d'État formule une observation quant au fond ainsi que plusieurs observations d'ordre légistique.

Pour le détail, il est renvoyé au point VI. Commentaire des articles ci-après.

\*

## V. AVIS DES CHAMBRES PROFESSIONNELLES

### a) Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics (7 juin 2021)

Dans son avis du 7 juin 2021 la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics marque son accord avec le projet de loi.

### b) Avis de la Chambre de Commerce (12 octobre 2021)

Dans son avis du 12 octobre 2021 la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi. Elle encourage le Fonds du Logement et les autorités à concrétiser la réalisation des logements dans la Cité Syrdall dans les meilleurs délais.

\*

## VI. COMMENTAIRE DES ARTICLES

### *Intitulé*

Selon le Conseil d'État, l'objet principal autonome ne doit pas faire partie de l'énumération et l'intitulé de la loi en projet sous revue est à formuler de la manière suivante :

« Projet de loi portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;

2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Cette observation d'ordre légistique soulevée par le Conseil d'État dans son avis du 26 octobre 2021 a été intégrée dans le dispositif du texte de loi future.

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

L'article 1<sup>er</sup> prévoit que le « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « le Fonds », est supprimé et que tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement.

Il convient de relever que le Fonds est supprimé par la voie législative, tout comme il a été créé par la voie législative, et ce avant que tous les travaux soient achevés.

Dans son avis du 26 octobre 2021, la Haute Corporation recommande d'écrire, à l'alinéa 1<sup>er</sup>, « ci-après nommé « Fonds » », étant donné que le terme « le » ne doit pas faire partie de la forme abrégée qu'il s'agit d'introduire.

La Commission du Logement suit le Conseil d'État.

### *Article 2*

L'article 2 donne des précisions quant à l'établissement du bilan de clôture du Fonds et son approbation par le comité-directeur et le ministre, après vérification par la Cour des comptes.

Selon la Haute Corporation, il conviendrait de prévoir soit le contrôle par un réviseur d'entreprises, soit par la Cour des comptes. Dans cette optique, il y aurait lieu soit de supprimer la portion de phrase « et contrôlé par un réviseur d'entreprise agréé », soit de supprimer la dernière phrase de l'article sous examen.

La Commission du Logement suit le Conseil d'État dans sa logique en supprimant le bout de phrase « et contrôlé par un réviseur d'entreprise agréé » dans le corps de l'article.

### *Article 3*

Le Fonds du Logement reprenant l'ensemble des lignes de crédit du Fonds, l'article 3 vise à modifier le montant des prêts qu'il peut contracter sous la garantie de l'État, inscrit dans la l'article 24 de la loi

modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Dans son avis du 26 octobre 2021, le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

*Article 4*

L'article 4 prévoit l'abrogation de la loi modifiée du 10 septembre 1998 relative au « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

L'article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

*Article 5*

L'article 5 fait subsister le comité-directeur du Fonds pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture, malgré l'abrogation de la loi.

L'article n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'État.

\*

## VII. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Au vu de ce qui précède, la Commission du Logement propose à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi 7806 dans la teneur qui suit :

\*

### PROJET DE LOI

#### portant

- ~~1° suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ;~~
- ~~2° modification de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;~~
- ~~3° abrogation de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »~~

#### portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et :

- 1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ;
- 2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall »

**Art. 1<sup>er</sup>.** Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, établissement public créé par la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », ci-après nommé « le Fonds », est supprimé et tout l'actif et le passif, tous les droits et obligations quelconques du Fonds sont repris par le Fonds du Logement, établissement public régi par la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement ».

Le Fonds du Logement devient propriétaire des immeubles qui sont énumérés à l'annexe avec l'indication de leur numéro cadastral, de leur lieu-dit, de leur nature et de leur contenance.

Les mutations immobilières visées à l'alinéa 2 sont exemptes des droits de timbre, des droits d'enregistrement, de succession et de mutation par décès et des droits de transcription.

**Art. 2.** L'actif et le passif du Fonds au moment de la suppression sont constatés dans un bilan de clôture approuvé par les membres du comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle au plus tard trois mois après l'entrée en vigueur de la présente loi ~~et contrôlé par un réviseur d'entreprises~~

agréé. Le bilan de clôture est soumis au ministre ayant le Logement dans ses attributions après vérification et arrêt par la Cour des comptes.

**Art. 3.** À l'article 24 de la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », les termes « cent vingt » sont remplacés par ceux de « cent trente-cinq ».

**Art. 4.** La loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » est abrogée.

**Art. 5.** Le comité-directeur du Fonds dans sa composition actuelle est maintenu pour les besoins de l'approbation du bilan de clôture visé à l'article 2.

\*

#### ANNEXE

La pleine propriété des immeubles inscrits au cadastre comme suit :

*Commune de Biver, section D de Wecker*

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
271/2174	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
271/2182	An der Naasswiss	pré	1ha 1a 69ca
275/2208	Am Syrdall	Pré	3a 52ca
275/2209	Am Syrdall	Pré	3a 15ca
275/2210	Am Syrdall	Pré	1a 90ca
275/2221	Am Syrdall	place	3a 63ca
275/2222	Am Syrdall	place	1a 24ca
275/2223	Am Syrdall	place	7ca
275/2224	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2225	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2227	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
275/2228	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
280/2191	Am Syrdall	place	8a 40ca
281/2175	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
281/2176	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2177	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca
282/2192	Am Syrdall	place (occupée)	5a 70ca
285/2184	Am Syrdall	Pré	58a 82ca
285/2204	Am Syrdall	Pré	9a 44ca
285/2205	Am Syrdall	Pré	6a 50ca
285/2206	Am Syrdall	place (occupée)	1a 37ca
285/2216	Am Syrdall	place	14a 79ca
285/2217	Am Syrdall	place	8a 79ca
285/2218	Am Syrdall	place	57ca
285/2239	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2241	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

285/2242	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2243	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2244	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2245	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
285/2246	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca
287/2178	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2179	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2181	Am Syrdall	place (occupée)	3a 18ca
287/2188	Am Syrdall	place	2a 57ca
287/2193	Am Syrdall	place	8a 40ca
287/2194	Am Syrdall	place	9a 50ca
287/2207	Am Syrdall	Pré	13a 89ca
287/2211	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	59a 58ca
287/2220	Am Syrdall	place	7a 11ca
287/2230	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2231	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2232	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2235	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2236	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
287/2238	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca
289/2189	Am Syrdall	place (occupée)	4a 67ca
289/2190	Am Syrdall	place (occupée)	4a 62ca
291/2183	Op de Wuesen	vaine	13a 59ca
301/2186	Am Syrdall	pré	41a 26ca
302/2185	Am Syrdall	place	1a 40ca
302/2187	Am Syrdall	Chemin d'exploitation	57a 46ca
302/2195	Am Syrdall	place (occupée)	3a 90ca
302/2198	Am Syrdall	place (occupée)	3a 82ca
302/2199	Am Syrdall	place (occupée)	4a 78ca
302/2200	Am Syrdall	place (occupée)	5a 12ca

875/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

*Commune de Biber, section D de Wecker*

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
275/2226	Am Syrdall	place (occupée)	4a 92ca

750/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

*Commune de Biber, section D de Wecker*

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
285/2240	Am Syrdall	place (occupée)	3a 74ca

750/1000es indivis (lots numéros 2, 3,4) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

*Commune de Biver, section D de Wecker*

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
287/2233	Am Syrdall	place (occupée)	3a 38ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

*Commune de Biver, section D de Wecker*

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2196	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

916,667/1000es indivis (lots numéros 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12) en pleine propriété de l'immeuble inscrit au cadastre comme suit :

*Commune de Biver, section D de Wecker*

<i>Numéro cadastral</i>	<i>Lieu- dit</i>	<i>Nature</i>	<i>Contenance</i>
302/2197	Am Syrdall	place (occupée)	3a 66ca

Luxembourg, le 28 octobre 2021

*La Présidente-Rapportrice,*  
Semiray AHMEDOVA

