



Luxembourg, le 24 novembre 2022

Dépôt : Marc Lies
Groupe politique CSV

HA au sujet de la détention
et rétention du foncier constructible

5

Motion





La Chambre des Députés,

- rappelant le Projet Raum⁺ qui est un projet commun du Département de l'aménagement du territoire, de l'Observatoire du développement spatial et du ministère du Logement et de l'Observatoire de l'habitat pour apprécier et répertorier les réserves foncières au Grand-Duché de Luxembourg ;
- constatant que la dernière étude de Raum⁺ relève que la réserve foncière disponible à l'habitat dans 89 communes où un plan d'aménagement général (PAG) nouvelle mouture a été adopté ou était en voie d'adoption s'élève à 3750 ha ;
- constatant que seulement 1120 ha des 3750 ha peuvent être directement viabilisés via des PAP-NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ») respectivement PAP-QE (plan d'aménagement particulier « existant ») en vigueur ;
- constatant que sur 2630 ha restants aucune procédure d'adoption de PAP n'a été entamée jusqu'à présent ;
- considérant la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0 ;
- considérant que la loi précitée du 30 juillet 2021 a instauré un nouvel article 29bis dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;
- rappelant que cet article assure la création d'un nombre plus élevé de logements abordables dans PAP-NQ ;
- constatant que l'article 29bis s'applique aux PAP-NQ dont le collège échevinal se voit saisi après le 18 février 2022 c'est-à-dire pour les PAP dont la procédure est entamée après le 18 février 2022 ;

- précisant que pour les PAP-NQ, dont le collège échevinal a été saisi jusqu'au 18 février 2022 inclus, les dispositions de l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4 de la loi précitée du 19 juillet 2004 continuent à s'appliquer pour des raisons de sécurité juridique ;
- rappelant que les ratios et les modalités imposés aux promoteurs pour la réalisation de « logements abordables » (anciennement « logements à coût modéré »), changeront de manière sensible pour les PAP dont la procédure est entamée après le 18 février 2022 ;
- précisant que pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », qui prévoit un nombre de logements entre 10 et 25 unités, au moins 10 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables et que pour chaque plan d'aménagement particulier « nouveau quartier », qui prévoit un nombre de logements supérieur à 25 unités, au moins 15 pour cent de la surface construite brute maximale à dédier au logement sont réservés à la réalisation de logements abordables;
- estimant que le nouvel article 29bis ne va pas accélérer les procédures d'adoption de nouveaux PAP ;

Invite le Gouvernement

- à faire une évaluation des nouveaux mécanismes institués par le Pacte Logement 2.0., en l'occurrence le nouvel article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain à, et ce jusqu'à fin 2022 ;
- à modifier le nouvel article 29bis en cas de déclin substantiel du nombre de PAP nouvellement mis en procédure après le 18 février 2022 ;

Marc LIES Felix Fischmann Max Henggel Georges MISCHHO
   
 Emile Eicher
