

N° 8359

CHAMBRE DES DEPUTES

PROJET DE LOI
portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de
l'établissement public nommé « Fonds du Logement »

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT ET DE L'AMENAGEMENT DU
TERRITOIRE

(02.05.2024)

* * *

La Commission se compose de : M. Gilles BAUM, Président-Rapporteur ; Mme Barbara AGOSTINO, M. François BAUSCH, Mme Taina BOFFERDING, M. Yves CRUCHTEN, M. Alex DONNERSBACH, M. Emile EICHER, M. Félix EISCHEN, M. Luc EMERING, M. Max HENGEL, Mme Paulette LENERT, M. Marc LIES, Mme Lydie POLFER, Mme Alexandra SCHOOS, M. David WAGNER, Membres.

* * *

I. Antécédents

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés le 4 mars 2024 par Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire. Le texte du projet était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche financière, du texte coordonné de la loi à modifier, d'une fiche d'évaluation d'impact et d'un check de durabilité.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 29 mars 2024.

Le projet de loi a fait l'objet d'un avis de la Fédération des acteurs du secteur social le 5 avril 2024.

Le projet de loi sous rubrique a été présenté à la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire lors de sa réunion du 17 avril 2024. A cette occasion, la Commission a procédé à l'examen de l'avis du Conseil d'Etat, avant de désigner son Président, M. Gilles Baum, comme rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises a émis son avis en date du 22 avril 2024.

Le projet de loi a fait l'objet d'un avis de la Chambre de Commerce, émis le 25 avril 2024.

Le 2 mai 2024, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire a adopté le présent rapport.

II. Objet du projet de loi

Le présent projet de loi vise à augmenter le plafond des prêts que le Fonds du Logement peut contracter sous la garantie de l'Etat. Le plafond des prêts, fixé actuellement à 135 millions d'euros, risque d'être insuffisant à partir de 2025 au plus tard. Si en sus des projections, le Fonds du logement allait être amené à acquérir davantage de projets en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) ou investir dans d'autres projets pour soutenir la politique du logement abordable, les problèmes de trésorerie s'appliqueraient déjà pour l'année en cours (2024).

Par conséquent, il est proposé d'augmenter le plafond des prêts que le Fonds du logement peut contracter sous la garantie de l'Etat de 135 à 250 millions d'euros.

III. Avis du Conseil d'Etat

Dans son avis du 29 mars 2024, le Conseil d'Etat n'a pas d'observation à relever quant au fond du présent projet de loi.

IV. Avis de la Fédération des acteurs du secteur social

Dans son avis du 5 avril 2024, la Fédération des acteurs du secteur social Luxembourg salue l'augmentation de la limite de prêts bancaires sous la garantie de l'Etat de 135 à 250 millions d'euros. Cette décision permet au Fonds du logement de poursuivre et d'accroître ses investissements dans le logement abordable.

V. Avis du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises

Dans son avis du 22 avril 2024, le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises salue l'augmentation des ressources financières du Fonds du Logement, qui pourra contribuer à une réalisation renforcée de logements abordables, y compris en collaboration avec les communes.

VI. Avis de la Chambre de Commerce

Dans son avis du 25 avril 2024, la Chambre de Commerce dit approuver l'augmentation du plafond des prêts que le Fonds du Logement peut obtenir sous la garantie de l'Etat. Elle estime que cette mesure peut contribuer à la construction de logements supplémentaires au Luxembourg et au maintien dans l'emploi du personnel du secteur de la construction.

La Chambre de Commerce s'interroge toutefois quant à l'affirmation de la fiche financière du présent projet de loi selon laquelle les modifications apportées n'ont pas de répercussion sur le budget de l'Etat, et se demande si un impact potentiel sur ledit budget ne devrait pas être chiffré.

La chambre professionnelle donne finalement à considérer que le secteur privé pourrait fournir, sous les mêmes conditions que les bailleurs sociaux, un travail rapide et efficace. Il

est donc essentiel d'impliquer les acteurs privés dans la construction de logements abordables, idéalement aux mêmes conditions que les promoteurs sans but lucratif.

VII. Commentaire de l'article unique

Article unique

Aux termes de l'article 24 de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », le plafond des prêts que le Fonds peut contracter sous la garantie de l'Etat est actuellement de 135 millions d'euros.

Il est proposé d'augmenter le plafond des prêts que le Fonds peut contracter sous la garantie de l'Etat à 250 millions d'euros.

Dans son avis du 29 mars 2024, le Conseil d'Etat recommande, du point de vue de la légistique formelle, de remplacer les termes « **Art. 1^{er}.** » par les termes « **Article unique.** », étant donné que le projet de loi sous rubrique ne comporte qu'un seul article.

Il est suggéré d'insérer les termes « ceux de » après les termes « sont remplacés par ».

La Commission tient compte de ces recommandations.

VIII. Texte proposé par la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire

Au vu des observations qui précèdent, la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire recommande à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi dans la teneur qui suit :

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »

Article unique. A l'article 24 de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », les termes « cent trente-cinq » sont remplacés par ceux de « deux cent cinquante ».

* * *

Luxembourg, le 2 mai 2024

Le Président-Rapporteur,
Gilles BAUM