

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Avis de la Chambre des Métiers

Par sa lettre du 17 avril 2024, Monsieur le Ministre des Affaires intérieures a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

Le projet sous avis vise à prolonger la durée de validité des autorisations de construire qui est actuellement d'une année à deux années. La proposition relative à cette prolongation avait été formulée lors de la réunion nationale logement du 22 février 2024 et a pour objectif d'alléger et d'accélérer les procédures administratives en matière d'urbanisme.

En plus, la durée de validité pourra être prolongée d'un an supplémentaire sur demande des titulaires.

Au-delà de cette prolongation de la durée de validité des autorisations de construire, les auteurs précisent que les termes « entamer les travaux de manière significative » sont encadrés par la jurisprudence administrative¹ en la matière qui précise que le critère de travaux entrepris de manière significative est constitué par le premier acte d'exécution qui est posé sur le chantier à condition que les travaux entamés soient d'une importance suffisante. La date exacte du début du délai des deux ans est la date où l'autorisation a été rendue et signée par le bourgmestre.

La Chambre des Métiers salue l'extension de la durée de validité des autorisations de construire à deux ans en raison du fait qu'elle offre plus de flexibilité aux titulaires pour organiser le début des travaux sur les chantiers. Cette flexibilité s'avère utile en période de crise du logement, où les difficultés pour entamer la réalisation du projet immobilier peuvent être de nature diverse.

¹ TA 6-10-10 (25781 à 25788); TA 20-4-16 (35819); TA 25-3-19 (37804)

Enfin la Chambre des Métiers salue qu'en vue de l'accélération de la procédure et des délais de délivrance des autorisations de construire, le ministre a invité les organes compétents à augmenter la fréquence des réunions des commissions consultatives des bâtisses afin que les avis sur les dossiers de demandes d'autorisation de construire soient évacués avec célérité pour mettre le bourgmestre en mesure de prendre les décisions appropriées en considération des avis rendus.

* *

La Chambre des Métiers n'a aucune observation particulière à formuler relativement au projet de loi lui soumis pour avis et l'approuve par conséquent.

Luxembourg, le 19 juin 2024

Pour la Chambre des Métiers



Tom WIRION
Directeur Général



Tom OBERWEIS
Président