

## **Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire**

### **Réunion retransmise en direct<sup>1</sup>**

#### **Procès-verbal de la réunion du 12 novembre 2024**

##### Ordre du jour :

1. 8444 **Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2025 et modifiant :**
  - 1° la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
  - 2° la loi modifiée du 17 décembre 2010 fixant les droits d'accise et les taxes assimilées sur les produits énergétiques, l'électricité, les produits de tabacs manufacturés, l'alcool et les boissons alcooliques ;
  - 3° la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État ;
  - 4° la loi modifiée du 14 décembre 2016 portant création d'un Fonds de dotation globale des communes ;
  - 5° la loi modifiée du 21 décembre 1998 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 1999 ;
  - 6° la loi modifiée du 29 avril 2014 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2014 ;
  - 7° la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
  - 8° la loi du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement ;
  - 9° la loi modifiée du 19 décembre 2014 relative 1) aux mesures de soutien pour les artistes professionnels indépendants et pour les intermittents du spectacle 2) à la promotion de la création artistique ;
  - 10° la loi modifiée du 28 juin 1976 portant réglementation de la pêche dans les eaux intérieures ;
  - 11° la loi modifiée du 21 novembre 1984 portant approbation de la Convention entre le Grand-Duché de Luxembourg, d'une part, et les Länder de Rhénanie-Palatinat et de la Sarre de la République Fédérale d'Allemagne, d'autre part, portant nouvelle réglementation de la pêche dans les eaux frontalières relevant de leur souveraineté commune, signée à Trèves, le 24 novembre 1975 ;
  - 12° la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;
  - 13° la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile ;
  - 14° la loi modifiée du 19 mars 1988 concernant la sécurité dans les administrations et services de l'État, dans les établissements publics et dans les écoles ;
  - 15° la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.

et abrogeant :

  - 1° la loi modifiée du 24 juillet 2020 visant à mettre en place un fonds de relance et de solidarité et un régime d'aides en faveur de certaines entreprises ;

2° la loi modifiée du 19 décembre 2020 ayant pour objet la mise en place d'une contribution temporaire de l'État aux coûts non couverts de certaines entreprises

- Rapporteur : Madame Corinne Cahen

8445 Projet de loi relative à la programmation financière pluriannuelle pour la période 2024-2028

- Rapporteur : Madame Corinne Cahen

- Présentation des volets « Logement et Aménagement du territoire »

## 2. Divers

\*

Présents : Mme Barbara Agostino, M. Gilles Baum, Mme Taina Bofferding, M. Yves Cruchten, M. Alex Donnersbach, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Luc Emering, Mme Paulette Lenert, M. Marc Lies, M. Ricardo Marques, Mme Lydie Polfer, M. Meris Sehovic

M. Tom Weidig remplaçant Mme Alexandra Schoos

Mme Corinne Cahen, Rapporteur des projets de loi n<sup>os</sup> 8444 et 8445

M. Claude Meisch, Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire

Mme Tania Fernandes, Mme Marie-Josée Vidal, du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire

M. Yannick Ipavec, du groupe parlementaire DP

Mme Joëlle Merges, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Dan Biancalana, Mme Alexandra Schoos, M. David Wagner

M. Marc Goergen, observateur délégué

\*

Présidence : M. Gilles Baum, Président de la Commission

\*

1. **8444** **Projet de loi concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2025 et modifiant :**

**1° la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;**

**2° la loi modifiée du 17 décembre 2010 fixant les droits d'accise et les taxes assimilées sur les produits énergétiques, l'électricité, les produits de tabacs manufacturés, l'alcool et les boissons alcooliques ;**

**3° la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État ;**

**4° la loi modifiée du 14 décembre 2016 portant création d'un Fonds de dotation globale des communes ;**

5° la loi modifiée du 21 décembre 1998 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 1999 ;  
6° la loi modifiée du 29 avril 2014 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2014 ;  
7° la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;  
8° la loi du 22 mai 2024 portant introduction d'un paquet de mesures en vue de la relance du marché du logement ;  
9° la loi modifiée du 19 décembre 2014 relative 1) aux mesures de soutien pour les artistes professionnels indépendants et pour les intermittents du spectacle 2) à la promotion de la création artistique ;  
10° la loi modifiée du 28 juin 1976 portant réglementation de la pêche dans les eaux intérieures ;  
11° la loi modifiée du 21 novembre 1984 portant approbation de la Convention entre le Grand-Duché de Luxembourg, d'une part, et les Länder de Rhénanie-Palatinat et de la Sarre de la République Fédérale d'Allemagne, d'autre part, portant nouvelle réglementation de la pêche dans les eaux frontalières relevant de leur souveraineté commune, signée à Trèves, le 24 novembre 1975 ;  
12° la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ;  
13° la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile ;  
14° la loi modifiée du 19 mars 1988 concernant la sécurité dans les administrations et services de l'État, dans les établissements publics et dans les écoles ;  
15° la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État.  
et abrogeant :  
1° la loi modifiée du 24 juillet 2020 visant à mettre en place un fonds de relance et de solidarité et un régime d'aides en faveur de certaines entreprises ;  
2° la loi modifiée du 19 décembre 2020 ayant pour objet la mise en place d'une contribution temporaire de l'État aux coûts non couverts de certaines entreprises

**8445    Projet de loi relative à la programmation financière pluriannuelle pour la période 2024-2028**

Le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire, M. Claude Meisch, présente les grandes lignes des volets budgétaires du Logement et de l'Aménagement du territoire.

L'évolution des crédits budgétaires relatifs aux dépenses courantes et dépenses en capital du département du Logement affiche une progression de 33 pour cent par rapport à l'exercice budgétaire 2024, ce qui démontre la volonté du Gouvernement de faire du développement de logements abordables une priorité absolue.

Le total général des deux départements (sections 14.0 + 14.1 - dépenses courantes et sections 44.0 + 44.1 - dépenses en capital) passe ainsi de 378,842 millions d'euros (budget 2024) à 505,284 millions d'euros (projet de budget 2025).

Les priorités du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire pour l'année 2025, telles qu'elles se reflètent dans l'évolution des crédits budgétaires, se présentent comme suit :

- la hausse de l'article 14.00.33.000 (Participation de l'Etat aux frais de fonctionnement d'une gestion locative sociale : aide aux associations sans but lucratif, fondations et sociétés d'impact sociétal œuvrant dans le domaine du logement), suite à la décision d'augmenter la

participation financière due aux organismes concernés de 120 à 140 euros par logement et par mois ;

- la hausse des crédits de l'article 14.00.34.080 (Aide individuelle au logement : participation à la charge d'intérêt) qui augmente de 12 millions d'euros pour atteindre 45 millions d'euros en 2025 ;

- l'augmentation des moyens alloués au Fonds du Logement (article 44.00.81.030, Fonds du Logement : compensation de service public) ;

- la hausse considérable des moyens alloués au Fonds spécial pour le logement abordable (article 44.00.93.000, Alimentation du fonds spécial pour le logement abordable) dont les crédits augmentent de 86 millions d'euros pour atteindre 313 millions d'euros en 2025 (494 millions d'euros en 2028) et dont une grande partie (308 millions d'euros) est réservée au volet « Aide à la pierre et acquisition Etat ». Des crédits supplémentaires pourraient être transférés au Fonds en cas de besoin pour assurer l'état d'avancement des projets immobiliers en construction. A noter qu'un montant de 29 millions d'euros est réservé chaque année aux communes dans le cadre du « Pacte logement 2.0 » pour des projets de construction de logements abordables ou d'aménagement d'infrastructures ;

- la continuité des activités du Département de l'aménagement du territoire, avec une hausse de l'article 14.01.12.120 (Frais d'experts et d'études), dont une grande partie est réservée aux études relatives à la reconversion de la zone commerciale de Foetz en un quartier multifonctionnel ;

- le renforcement de la cellule de facilitation urbanisme et environnement en tant que facilitateur de gestion et d'accompagnement de projets d'urbanisme ;

- des adaptations ponctuelles des plans directeurs sectoriels « transports » et « zones d'activités économiques » ;

- le développement des zones fonctionnelles transfrontalières définies dans le cadre du programme Interreg VI Grande Région ;

- la participation de l'Etat au financement de services et de recherches dans le domaine de l'aménagement du territoire prestés par l'Observatoire du développement spatial ou d'autres établissements publics scientifiques (article 14.01.41.010).

### Echange de vues

De l'échange de vues subséquent, il y a lieu de retenir succinctement les points suivants :

- M. Meris Sehovic (« déi gréng ») souhaite connaître le budget réalisé par le Fonds spécial pour le logement abordable pendant l'année en cours. M. Claude Meisch se dit disposé à transmettre ces données à la Commission dès la clôture de la comptabilité budgétaire. L'orateur souligne que l'évolution des montants alloués audit Fonds est alignée avec l'avancement probable des projets immobiliers à réaliser, de sorte qu'il ne faut pas s'attendre à des adaptations budgétaires majeures pour l'année en cours.

- En réponse à une question de M. Meris Sehovic, la représentante ministérielle explique que le montant de 206.000 euros prévu dans le projet de budget pluriannuel pour la participation du Fonds spécial pour le logement abordable au financement de projets de logement de moyenne envergure réalisés par les sociétés de droit privé a trait au nombre limité d'aides à la pierre versées par l'Etat à des promoteurs privés. Les moyens budgétaires alloués au programme d'acquisition de projets en VEFA (vente en l'état futur d'achèvement) mis en place

par le Gouvernement pour pallier la crise du marché immobilier figurent au chapitre 6 (Acquisition par l'Etat d'immeubles destinés à l'habitat) du programme des dépenses dudit Fonds spécial. L'article 44.00.81.031 (Etablissements placés sous la surveillance de l'Etat : compensation de service public en lien avec la réalisation d'un projet-pilote visant la création de logements abordables sur terrains privés) vise la compensation versée par l'Etat au bailleur social pour couvrir la différence du loyer abordable et du loyer dû au propriétaire/développeur, dans le cadre du partenariat public-privé de réalisation de projets-pilotes sur des terrains privés.

- M. Alex Donnersbach (CSV) et M. Meris Sehovic se renseignent sur l'état d'avancement du programme d'acquisition de projets en VEFA. M. Claude Meisch explique que 466 unités de logement sont en cours de réalisation dans le cadre dudit programme. Parmi ces unités, 61 logements ont été acquis par le Fonds du Logement pour un montant de 39 millions d'euros, et 152 logements ont été acquis par l'Etat pour un montant de 96 millions d'euros. Les dossiers restants se trouvent en phase de finalisation. L'orateur précise qu'il lui semble opportun de ne dévoiler des détails au sujet du prix d'acquisition qu'une fois les actes de vente signés, afin d'éviter que des informations dévoilées au préalable ne fassent grimper les prix. Rappelons que le Gouvernement a débloqué un montant supplémentaire de 480 millions d'euros pour la période 2024-2027 en vue de l'accélération dudit programme d'acquisition.

- M. Meris Sehovic demande des précisions au sujet de l'article 14.00.11.060 (Service des aides au logement auprès de la banque et caisse d'épargne de l'Etat – Participation aux frais de fonctionnement : frais de personnel). La représentante ministérielle explique que cet article vise des agents de la banque et caisse d'épargne de l'Etat détachés auprès du Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire pour élaborer le dispositif des aides individuelles au logement. Les montants alloués audit article sont à la baisse en raison des départs à la retraite des agents concernés. Leurs successeurs sont recrutés en tant qu'agents du Ministère.

- Interrogé par M. Meris Sehovic, M. Claude Meisch explique que l'augmentation des montants alloués à l'article 14.00.34.090 (Subvention de loyer) a trait aux dépenses supplémentaires suite à la majoration de la part prévue par enfant à 80 euros par enfant (au lieu de 40 euros précédemment). Des efforts de communication et de sensibilisation ont d'ailleurs été déployés de sorte que cette subvention est davantage sollicitée par le public cible.

- M. Meris Sehovic se renseigne sur les adaptations prévues au plan directeur sectoriel « transports ». M. Claude Meisch explique que ces modifications se font à la demande du ministre ayant la Mobilité dans ses attributions et qu'à ce stade la modification du plan sectoriel transports se limite à la région Nordstad.

- M. Alex Donnersbach demande des précisions au sujet de la réalisation de logements prévus dans les zones prioritaires d'habitation définies dans le plan directeur sectoriel « Logement ». M. Claude Meisch souligne les efforts déployés par son Ministère pour le développement de ces zones. Puisqu'il s'agit de projets de grande envergure dont certaines parties sont situées en dehors du périmètre d'agglomération ou ne se trouvent pas en propriété publique, leur réalisation demande du temps et la coopération des partenaires concernés, dont notamment les communes. L'orateur renvoie à la signature de deux conventions de coopération territoriale avec les communes de Steinfort et Roeser afin de fixer les démarches à suivre pour l'acquisition des terrains destinés à la création de logements et contribuer au développement urbanistique desdites zones. Conformément à l'accord de coalition 2023-2028, il n'est pas exclu d'avoir recours à l'instrument du plan d'occupation du sol pour accélérer le développement de ces zones.

- En réponse à une question de Mme Paulette Lenert (LSAP), la représentante ministérielle souligne que l'instrument « Raum+ » est un outil mis à disposition des communes pour

apprécier et répertorier les réserves foncières au Grand-Duché de Luxembourg. Il est prévu de poursuivre le développement de cet outil afin de contribuer aux objectifs du Gouvernement en matière d'accélération de projets étatiques, plus particulièrement en matière de production de logements. A cette fin, l'accessibilité de la plateforme numérique sera facilitée et les données disponibles seront mises à jour de façon plus régulière.

## **2. Divers**

Aucun point divers n'est abordé.

**Procès-verbal approuvé et certifié exact**