



CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

MW/PR

Commission des Affaires intérieures, de la Grande Région et de la Police

Procès-verbal de la réunion du 19 juillet 2010

ORDRE DU JOUR :

1. Approbation des projets de procès-verbaux des réunions des 2 (N°22) et 28 juin 2010 (N°25) et du 7 juillet 2010 (N°27)
 2. 6023 Projet de loi portant modification:
 1. de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988
 2. de la loi modifiée du 28 décembre 1988 réglementant l'accès aux professions d'artisan, de commerçant, d'industriel ainsi qu'à certaines professions libérales
 3. de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles
 4. de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain
 5. de la loi du 13 mars 2007 portant transposition en droit luxembourgeois en matière d'infrastructures de transport de la directive 97/11/CE du Conseil du 3 mars 1997 modifiant la directive 85/337/CEE concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement- Rapporteur : Monsieur Ali Kaes
- Continuation des travaux

*

Présents : M. Fernand Diederich, M. Emile Eicher, M. Fernand Etgen, M. Gast Gibéryen, M. Camille Gira, M. Ali Kaes, M. Jean-Pierre Klein, M. Roger Negri (en rempl. de M. Claude Haagen), M. Gilles Roth, M. Jean-Paul Schaaf, M. Raymond Weydert

M. Jean-Marie Halsdorf, Ministre de l'Intérieur et à la Grande Région

M. Cyrille Goedert, M. Frank Goeders, Direction de l'Aménagement communal et du développement urbain, du Ministère de l'Intérieur et à la Grande Région

Mme Marianne Weycker, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : M. Ali Kaes, Président de la Commission

*

1. Approbation des projets de procès-verbaux

Les projets de procès-verbaux sont approuvés.

2. Projet de loi 6023

L'article 30 du projet de loi remplace l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 relatif à la cession des fonds réservés à des aménagements publics.

Le Conseil d'Etat considère l'obligation de céder gratuitement un quart de la surface brute couverte par le PAP NQ (plan d'aménagement particulier « nouveau quartier ») comme discutable, de même que la possibilité de porter ce taux à 40%, si des raisons urbanistiques l'exigent. Il renvoie à son avis du 27 novembre 2007 relatif au projet de loi 5696 (doc. parl. 5696¹¹), devenu la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, où il a développé la question de la constitutionnalité de l'expropriation.

Il exprime par ailleurs plusieurs oppositions formelles. Tout d'abord, il exige que la loi fixe les critères objectifs justifiant exceptionnellement la cession de 40% du terrain. En l'absence de tels critères contenus dans la loi, celle-ci serait non conforme à l'article 16 de la Constitution, selon lequel : « Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant juste indemnité, dans les cas et de la manière établis par la loi. ».

Ensuite, en plus de la question de constitutionnalité, le Conseil d'Etat refuserait la dispense du second vote constitutionnel si l'obligation de payer une compensation pécuniaire à la commune chaque fois que la surface à céder est inférieure à 25% de la surface brute du PAP NQ continuait à être limitée aux PAP NQ portant sur une zone d'habitation ou une zone mixte. Cette obligation doit s'appliquer sans distinction à tous les PAP NQ.

Enfin, sous peine d'opposition formelle, le Conseil d'Etat demande aux auteurs de reformuler le dernier paragraphe de l'article 34 tel que proposé. Il juge excessif le taux de 10% de la surface totale du terrain à bâtir concerné à céder pour « les travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation existants ». En plus, « la cession n'est pas appliquée de façon égale, tout en étant censée s'opérer sans indemnisation du propriétaire », et « une justification objective de la cession forcée d'une partie du terrain à construire n'est pas donnée en présence d'un renvoi à des « travaux d'équipements accessoires aux réseaux de circulation » non autrement précisés que par une énumération exemplative ».

Les auteurs du projet de loi présentent à la Commission une documentation PowerPoint concernant cet article 34. A l'aide d'exemples concrets, les conséquences en pratique des exigences du Conseil d'Etat sont illustrées (cf. document PP) et une nouvelle formulation de l'article 34 proposée. Les problèmes décrits dans le document PowerPoint se présenteraient en particulier, lorsque l'indemnité compensatoire serait exigée en cas de cession inférieure à 25% de terrains situés dans une zone autre que les zones d'habitation ou zones mixtes, le Conseil d'Etat demandant d'appliquer l'obligation de paiement à tous les PAP NQ.

Pour *déi gréng*, l'article 34 dans sa version initiale (i.e. antérieure à la modification par la loi du 22 octobre 2008 – Pacte logement) présente le seul modèle juste, à savoir qu'une indemnité compensatoire est à payer à la commune chaque fois que la cession de terrain est inférieure à 25% de la surface totale du PAP. Le nouveau système proposé, qui consiste à ne payer une indemnité que si des travaux d'infrastructures sont générés par le projet en dehors du PAP, engendre des injustices. En effet, la situation du terrain d'un propriétaire peut être telle que des travaux d'infrastructures ne sont plus nécessaires, alors que le terrain d'un autre propriétaire peut être situé de façon à rendre indispensables de tels travaux, donc également une cession, ce qui signifie qu'il a aussi cette partie de terrain en moins à vendre. Par ailleurs, il est un fait que les prix des terrains au Luxembourg ne correspondent pas aux coûts réels, mais résultent des spéculations. Les Verts sont convaincus que le montant de l'indemnité compensatoire ne fait pas augmenter les prix, mais diminue les bénéfices élevés réalisés par certains promoteurs. En outre, le fait de prévoir, en cas de cession dépassant le quart, la possibilité d'indemniser sous forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol couvre un risque élevé de marchandages. Cette possibilité est d'autant plus douteuse qu'elle s'applique à des éléments réglementés dans le PAG (plan d'aménagement général).

Un député souligne le changement positif de mentalité qu'a provoqué le pacte logement chez la population, puisque les communes ne sont plus considérées comme « favorisant » les promoteurs en créant des logements.

Certains membres de la Commission étant d'avis que les communes devraient veiller, dans la mesure du possible, à réaliser toujours les 25% à céder pour les travaux publics d'infrastructure, il est rendu attentif aux coûts inhérents à long terme à supporter par les communes. S'il est certes équitable, concernant en particulier les zones d'habitation, de demander d'office les 25%, la charge financière à long terme pour les communes est considérable, d'autant plus si une cession de moins d'un quart aurait suffi pour le projet en question.

Des doutes sont aussi émis quant à l'indemnisation sous forme d'une augmentation du degré d'utilisation du sol.

La Commission étudiera plus profondément la nouvelle proposition lui soumise et en décidera après les vacances d'été.

Luxembourg, le 28 juillet 2010

La Secrétaire,
Marianne Weycker

Le Président,
Ali Kaes