

**N° 5696<sup>16</sup>****CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2007-2008

**PROJET DE LOI**

portant:

1. **promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes,**
2. **sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie,**
3. **modification**
  - a) **de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs;**
  - b) **de la loi modifiée du 1er décembre 1936 sur l'impôt foncier;**
  - c) **de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;**
  - d) **de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé „Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall“;**
  - e) **de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation;**
  - f) **de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain;**
  - g) **de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil**

\* \* \*

**DEUXIEME AVIS COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ETAT**

(6.5.2008)

Par dépêche en date du 10 avril 2008, le Président de la Chambre des députés a saisi le Conseil d'Etat d'amendements au projet de loi sous rubrique.

Le texte respectif des amendements, adoptés le 9 avril 2008 par la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement de la Chambre des députés, était à chaque fois accompagné d'un commentaire.

*Amendements 1 à 3*

Ces amendements ne donnent plus lieu à observation de la part du Conseil d'Etat.

*Amendement 4*

Si, dans le projet initial et la série d'amendements faisant l'objet de la dépêche du 18 janvier 2008, l'exemption fiscale de la plus-value sur les terrains aliénés à l'Etat, aux communes et syndicats de

communes ne s'appliquait que dans le cadre du Titre 2 – *Du droit de préemption*, l'amendement sous revue prévoit que désormais cette exemption ne s'applique précisément pas au Titre 2, au motif que le vendeur obtient dans ce cas le prix fort du marché. L'approche des auteurs ne manque pas de déboussole le Conseil d'Etat, qui marque évidemment son accord avec le rétablissement, dans la dernière mouture des textes, des syndicats de communes, dont il avait demandé la suppression, au motif que ces syndicats ne disposaient pas d'un droit de préemption.

*Amendement 5*

La dernière version du texte a pour le moins, de par la référence aux destinataires des terrains ou des logements, le mérite d'introduire des critères (personnes éligibles dans le cadre de la poursuite de l'objectif d'accès au logement) qui pourront aussi servir de repères, fussent-ils indirects (voir par exemple l'article 9 de la loi modifiée du 25 février 1979), pour la fixation des prix de vente ou de location. L'argumentation des auteurs de la série d'amendements que le Conseil d'Etat a avisés le 18 mars 2008, à savoir que l'affectation d'une partie de grands projets immobiliers à la réalisation de logements à coût modéré relève du pouvoir des autorités publiques de réglementer l'usage de la propriété privée, trouvera pour le moins un appui tant soit peu concret et objectif dans le texte légal même.

Le Conseil d'Etat peut lever son opposition formelle à la disposition en question, même s'il considère que toutes les réserves qu'il avait formulées antérieurement ne tombent pas pour autant avec le nouveau texte amendé.

Ainsi délibéré en séance plénière, le 6 mai 2008.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Alain MEYER