



## Commission des Finances et du Budget

### Procès-verbal de la réunion du 03 mars 2015

#### Ordre du jour :

1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 23 janvier 2015
2. 6735 Projet de loi
  - autorisant le Gouvernement à souscrire à l'augmentation sélective du capital social autorisé 2010 approuvée par la résolution numéro 612 du Conseil des Gouverneurs de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement en date du 16 mars 2011,
  - autorisant le Gouvernement à souscrire à l'augmentation générale du capital 2010 approuvée par la résolution numéro 613 du Conseil des Gouverneurs de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement en date du 16 mars 2011
  - Rapporteur: Monsieur Guy Arendt
  - Présentation et adoption d'un projet de rapport
3. 6767 Projet de loi modifiant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée
  - Désignation d'un rapporteur
  - Présentation du projet de loi
  - Examen de l'avis du Conseil d'Etat
4. 6764 Projet de loi relatif à l'acquisition de la cité policière Findel
  - Désignation d'un rapporteur
  - Présentation du projet de loi
5. 6765 Projet de loi relatif à la cession d'un terrain domanial au Fonds de compensation
  - Désignation d'un rapporteur
  - Présentation du projet de loi
6. Divers

\*

Présents : M. Guy Arendt, M. Eugène Berger, M. Alex Bodry, Mme Joëlle Elvinger, M. Franz Fayot, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, Mme Viviane Loschetter, M. Laurent Mosar, M. Gilles Roth, M. Marc Spautz, M. Claude Wiseler

M. Etienne Reuter, du Ministère des Finances

M. Arsène Jacoby, du Ministère des Finances (pour le point 2)  
M. Romain Heinen, Directeur de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines (AED) (pour le point 3)  
Mme Sandra Denis, du Ministère des Finances (pour le point 3)  
M. Jean-Luc Kamphaus, du Ministère des Finances (pour les points 4 et 5)  
Mme Caroline Guezennec, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Henri Kox

\*

Présidence : M. Eugène Berger, Président de la Commission

\*

### **1. Approbation du projet de procès-verbal de la réunion du 23 janvier 2015**

Le projet de procès-verbal est approuvé.

### **2. 6735 Projet de loi**

- autorisant le Gouvernement à souscrire à l'augmentation sélective du capital social autorisé 2010 approuvée par la résolution numéro 612 du Conseil des Gouverneurs de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement en date du 16 mars 2011,
- autorisant le Gouvernement à souscrire à l'augmentation générale du capital 2010 approuvée par la résolution numéro 613 du Conseil des Gouverneurs de la Banque internationale pour la reconstruction et le développement en date du 16 mars 2011

Le rapporteur du projet présente le contenu de son projet de rapport qui est ensuite adopté à l'unanimité.

La Commission choisit le modèle de base pour les débats en séance plénière.

### **3. 6767 Projet de loi modifiant la loi modifiée du 12 février 1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée**

Mme Joëlle Elvinger est nommée rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Le Directeur de l'AED présente le contenu du projet de loi tel qu'il figure dans le document parlementaire n°6767.

L'avis de la Chambre d'Agriculture, transmis le matin-même à la secrétaire de la Commission, est distribué aux membres de la Commission. Ces derniers constatent que la Chambre d'Agriculture salue le relèvement du taux de compensation du régime d'imposition forfaitaire prévu par le présent projet de loi.

Dans son avis, la Chambre d'Agriculture critique la disposition du point 7<sup>1</sup> de l'article 6 de la loi budgétaire portant sur l'exercice 2015 modifiant l'article 58 de la loi modifiée du 12 février

---

<sup>1</sup> 7. L'article 58, paragraphe 1er est complété par un alinéa ayant la teneur suivante :

1979 concernant la taxe sur la valeur ajoutée et ayant pour but d'éviter, conformément à la directive européenne en matière de TVA, les surcompensations systématiques de la taxe en amont dans le régime forfaitaire, phénomène qui est la résultante normale de la spécialisation des activités dans le secteur agricole. Le Directeur de l'AED précise que cette surcompensation se verrait par ailleurs renforcée davantage du fait de l'augmentation du taux forfaitaire opérée dans le présent projet de loi. Quant aux revendications de la Chambre d'Agriculture en faveur d'une analyse approfondie et de la mise en place d'adaptations adéquates de cette disposition, le Directeur de l'AED et la représentante du ministère des Finances expliquent que des réunions d'information entre les acteurs du terrain, le ministère de l'Agriculture et le ministère des Finances ont eu lieu au cours des dernières semaines à ce sujet. De plus, un groupe de travail comprenant des représentants des associations agricoles, de la Confédération du Commerce, des abattoirs, etc. vient d'être instauré afin de régler la mise en pratique de la disposition figurant dans la loi budgétaire. Sa première réunion se tiendra aujourd'hui même.

Le projet de loi n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat.

Le projet de rapport sera présenté et soumis à adoption par la Commission au cours de la réunion du 13 mars 2015.

#### **4. 6764 Projet de loi relatif à l'acquisition de la cité policière Findel**

M. Guy Arendt est nommé rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Il est rappelé que le contenu du présent projet de loi figurait initialement en tant qu'article 1<sup>er</sup> dans le projet de loi 6722 relative à la mise en œuvre du paquet d'avenir – première partie (2015) et que le Conseil d'Etat avait demandé dans son avis, sous peine d'opposition formelle tenant à la contrariété de l'insertion des dispositions relatives à cette opération immobilière dans une loi dont la portée dépasse le cadre de l'autorisation spéciale du législateur dont question à l'article 99 de la Constitution, que la disposition de cet article soit soumis à la Chambre des députés sous forme d'un projet de loi ayant pour seul objet l'acquisition du bâtiment dont question dans le présent projet de loi.

Un représentant du ministère des Finances présente le contenu du projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire n°6764. Il apporte les informations supplémentaires suivantes :

- L'immeuble, dont le présent projet de loi vise l'acquisition, compte 14.410 m<sup>2</sup> de surface de bureaux, 5.000 m<sup>2</sup> de surfaces techniques et d'archivage, 298 places de parking sous-terrain et 32 places de parking à l'extérieur.
- La première option d'achat de l'immeuble n'a pas été levée pour des raisons budgétaires ; le prix d'achat s'élevait à environ 92 millions d'euros à l'époque.
- Au cas où l'Etat ne procède pas à l'achat de l'immeuble, le contrat de location se poursuit jusqu'en 2018.

---

« Les biens visés aux points a) et b) qui, ultérieurement à leur livraison avec application du taux forfaitaire, font l'objet d'une livraison soumise au régime commun de TVA, ne peuvent dans la suite plus être livrés avec application du taux forfaitaire. »

- L'investissement réalisé par l'Etat pour les équipements spéciaux installés dans l'immeuble afin de répondre aux besoins spécifiques de la Police s'élève à environ 9 millions d'euros.
- Le prix d'achat de l'immeuble s'élève à 86,390 millions d'euros. Sur base des prix du marché actuels (rendement de 5,5% en 2014) et au vu du loyer payé actuellement par l'Etat (6,337 millions d'euros par an), la valeur de l'immeuble peut être estimée à environ 110 millions d'euros.
- Le prix d'acquisition de l'immeuble correspond à 3.600 euros par m<sup>2</sup> de surface bureau. Une place de parking est évaluée à 50.000 euros.
- Le loyer actuel (automatiquement adapté à la hausse d'année en année) s'élève à 29,7 euros par m<sup>2</sup> de surface bureau, alors que les loyers moyens comparables se situent plutôt autour des 25 euros par m<sup>2</sup>.
- L'immeuble est de construction récente et de bonne qualité. Sa longévité est estimée à une cinquantaine d'années.
- L'achat de l'immeuble permettrait à l'Etat d'économiser environ 1,5 million d'euros de loyer en 2015 (loyers de novembre et décembre) et au moins 6,33 millions d'euros par an à partir de l'année 2016.
- Vu que la deuxième option d'achat doit être levée par l'Etat en avril 2015 au plus tard, le vote du présent projet de loi revête une certaine urgence.
- Une fiche financière relative au présent projet de loi a été communiquée au Conseil d'Etat en date du 15 janvier 2015.

L'avis du Conseil d'Etat sera examiné et le projet de rapport sera présenté et soumis à adoption de la Commission au cours de la même réunion du 13 mars 2015.

## **5. 6765 Projet de loi relatif à la cession d'un terrain domanial au Fonds de compensation**

M. Guy Arendt est nommé rapporteur du projet de loi sous rubrique.

Il est rappelé que ce projet de loi figurait initialement en tant qu'article 2 dans le projet de loi 6722 relative à la mise en œuvre du paquet d'avenir – première partie (2015) et que le Conseil d'Etat avait demandé dans son avis, sous peine d'opposition formelle tenant à la contrariété de l'insertion des dispositions relatives à cette opération immobilière dans une loi dont la portée dépasse le cadre de l'autorisation spéciale du législateur dont question à l'article 99 de la Constitution, que la disposition de cet article soit soumis à la Chambre des députés sous forme d'un projet de loi ayant pour seul objet l'aliénation du terrain dont question dans le présent projet de loi.

Un représentant du ministère des Finances présente le contenu du projet de loi tel qu'il figure dans l'exposé des motifs du document parlementaire n°6765. Il apporte les informations supplémentaires suivantes :

- Le prix de cession du terrain en question (au moins 90 millions d'euros) a été évalué en fonction du prix du marché et sur base d'une transaction d'envergure similaire réalisée par un établissement de crédit dans le quartier pour un montant de l'ordre de 2.500 euros par

m<sup>2</sup> constructible. En tenant compte d'une surface constructible estimée à 37.000 m<sup>2</sup>, il se dégage un prix de l'ordre de 90 millions d'euros pour le terrain. Le coût final par m<sup>2</sup> comprendra la charge foncière et le coût de construction qui dépendra de la qualité d'exécution de la construction choisie par le Fonds compensation.

- Le terrain concerné avait déjà fait l'objet du projet de loi 5006 relatif à la construction d'un nouveau bâtiment administratif à Luxembourg-Gare déposé en 2002. Ce projet a finalement été abandonné pour des raisons budgétaires. Le même terrain avait également, à un moment, fait partie des solutions envisagées pour accueillir la future bibliothèque nationale.
- Le Président du Fonds de compensation a déjà contacté la Ville de Luxembourg au sujet du projet de construction avant de se tourner vers l'Etat en vue de la cession du terrain concerné.

Un membre du groupe politique LSAP déplore qu'une fois de plus des bureaux occupent le centre-ville.

L'avis du Conseil d'Etat sera examiné et le projet de rapport sera présenté et soumis à adoption de la Commission au cours de la même réunion du 13 mars 2015.

## **6. Divers**

L'ordre du jour de la réunion du 13 mars 2015 sera probablement complété par l'examen de l'avis du Conseil d'Etat et la présentation et adoption du projet de rapport relatifs au projet de loi 6653 créant un comité de risque systémique.

Luxembourg, le 5 mars 2015

La secrétaire,  
Caroline Guezennec

Le Président,  
Eugène Berger