

N° 6765³**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2014-2015

PROJET DE LOI**relatif à la cession d'un terrain domanial au Fonds de compensation**

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

(10.3.2015)

Par dépêche du 15 janvier 2015, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous objet qui a été élaboré par le ministre des Finances.

Au texte du projet de loi proprement dit étaient joints un exposé des motifs, un commentaire de l'article unique, une fiche d'évaluation d'impact et une fiche financière.

Les avis de la Chambre des salariés et de la Chambre de commerce ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 28 janvier et 23 février 2015.

*

CONSIDÉRATIONS GÉNÉRALES

La cession du terrain censée faire l'objet de l'autorisation prévue par le projet de loi sous objet avait fait l'objet de l'article 2 du projet de loi n° 6722 qui est devenu la loi du 19 décembre 2014 relative à la mise en œuvre du paquet d'avenir, première partie (2015).

Dans son avis du 18 novembre 2014 (doc. parl. n° 6722²), le Conseil d'État s'était formellement opposé au maintien de cet article dans le projet de loi soumis à son examen au motif que toute aliénation d'une propriété immobilière de l'État doit, en vertu de l'article 99 de la Constitution, faire l'objet d'une loi spéciale, requise dès lors que le prix de vente prévu dépasse le seuil dont question à l'article 80 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État, ce qui s'est avéré être le cas en l'espèce. D'après la lecture que le Conseil d'État donne de la disposition constitutionnelle précitée, les termes „loi spéciale“ doivent en effet être interprétés comme exigeant que l'autorisation du législateur intervienne sous forme d'une loi dont l'objet exclusif porte sur l'autorisation afférente pour le Gouvernement de procéder à l'aliénation question.

Le Conseil d'État a été suivi par la Chambre des députés qui a supprimé l'article 2 dans la loi qu'elle a adoptée. Le contenu de l'article supprimé est repris dans le projet de loi sous examen dont l'objet exclusif consiste pour le législateur à autoriser le Gouvernement à céder un terrain d'une superficie de 76,78 ares et composé de plusieurs parcelles cadastrales. La vente de gré à gré qui est prévue se fera au profit de l'établissement public „Fonds de compensation commun au régime général de pension“ pour un montant „d'au moins“ 90 millions d'euros, montant dépassant le seuil fixé à l'article 80 de la loi précitée du 8 juin 1999 et exigeant dès lors une autorisation de la Chambre des députés intervenant sous forme d'une loi spéciale.

Au regard de cette nouvelle approche qui tient compte de l'avis du 18 novembre 2014 précité, l'opposition formelle y prévue devient sans objet.

Par ailleurs, l'exposé des motifs joint au projet de loi sous examen constitue une copie quasiment conforme du commentaire de l'article 2 du projet de loi n° 6722 précité. Dans ces conditions, les interrogations soulevées à l'égard de l'article 2 du projet de loi précité dans l'avis du Conseil d'État du 18 novembre 2014 continuent à rester sans réponse. Le Conseil d'État s'était notamment demandé quelles sont les raisons qui amènent le Gouvernement à céder le terrain près de la rue de Hollerich dans le quartier de la Gare à Luxembourg-ville plutôt que de valoriser celui-ci à son propre avantage

par ses propres moyens. Il avait constaté parallèlement qu'au moins les auteurs indiquent s'être référés aux prix du marché immobilier observés dans le quartier de la Gare.

Quant à la question de savoir pourquoi un prix minimal et non pas le prix de vente effectif est inscrit dans la loi en projet, le commentaire de l'article unique y fournit la réponse. En effet, le prix minimal indiqué de 90 millions d'euros table sur l'hypothèse d'un coefficient maximum d'utilisation du sol (CMU) de 5; dans la mesure où les plans de construction à autoriser par les autorités communales permettraient une densité supérieure, le prix en question „pourra être revu à la hausse“. En l'absence d'autre documentation ayant trait par exemple à un éventuel compromis de vente conditionnel entre l'État vendeur et le fonds acquéreur, le Conseil d'État ne peut que supposer que les clauses contractuelles relatives à la vente prévoient les stipulations utiles en la matière.

*

EXAMEN DE L'ARTICLE UNIQUE

Intitulé

Aux termes de l'article 2 de la loi du 6 mai 2004 sur l'administration du patrimoine du régime général de pension qui a modifié entre autres l'article 247 du Code des assurances sociales, la dénomination correcte du fonds acquéreur des terrains est „Fonds de compensation commun au régime général de pension“. Le Conseil d'État propose dès lors de recourir à cette dénomination dans l'intitulé du projet de loi.

Article unique

Il échet de préciser dans le texte prévu que le terrain à céder appartient à l'État:

„**Article unique.** Le Gouvernement est autorisé à céder de gré à gré au Fonds de compensation commun au régime général de pension, pour un montant d'au moins 90 millions d'euros, des parcelles de terrain d'une superficie de 76,78 (et non 76,68) ares sises à Luxembourg, rue de Hollerich, rue du Fort Wedell et rue Mercier, qui appartiennent à l'État et qui sont inscrites au cadastre de la Commune de Luxembourg, section HoA de Hollerich sous les numéros 404/2663, 404/2664, 404/5835, 404/5836, 404/6694, 404/8084 (partie) et 404/8085 (partie).“

Ainsi délibéré en séance plénière, le 10 mars 2015.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

La Présidente,
Viviane ECKER