



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2014-2015

FC/TS/AF

P.V. LOG 04

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 25 février 2015

Ordre du jour :

Situation actuelle du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

*

Présents : M. Claude Adam remplaçant M. Roberto Traversini, Mme Sylvie Andrich-Duval, M. Guy Arendt, M. Frank Arndt, M. André Bauler, Mme Taina Bofferding, M. Yves Cruchten, M. Max Hahn, M. Marc Lies, M. Paul-Henri Meyers, M. Marco Schank, M. Justin Turpel

Mme Maggy Nagel, Ministre du Logement

Mme Diane Dupont, Mme Andrée Gindt, M. Max Theis, Ministère du Logement

Mme Tania Sonnetti, de l'Administration parlementaire

Excusé : M. Roberto Traversini

*

Présidence : M. Guy Arendt, Président de la Commission

*

Situation actuelle du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

La commission est d'accord avec la proposition de M. le Président de prononcer le huis clos et de garder le secret des délibérations devant les représentants de la presse. Le représentant de la sensibilité politique «déi Lénk» se réfère à l'article 22(9) du Règlement de la Chambre et propose que le procès-verbal retrace les conclusions éventuelles de la présente réunion.

Mme la Ministre informe les membres de la commission sur une situation dont certains éléments figurent dans un communiqué de presse gouvernemental publié le 17 février:

«La ministre du Logement, Maggy Nagel, tient à se distancer formellement de la convention signée en 2011 entre le Fonds du logement et la société Livingroom S.A., dont des détails ont été rendus publics aujourd'hui par 100,7.

La ministre du Logement a récemment pris connaissance de cette convention, après que le Fonds du logement avait demandé une entrevue avec la ministre en présence de Livingroom S.A. La ministre a chargé ses conseillers juridiques de l'analyse de cette convention et a demandé par écrit des explications au Président du Fonds du logement.

En attendant ces réponses, la ministre a adressé aujourd'hui une copie de ladite convention pour information au Procureur d'État de l'arrondissement de Luxembourg.

La ministre du Logement tient aussi à préciser qu'elle a chargé des consultants externes de procéder à un audit du Fonds du logement. Cet audit est en cours depuis plusieurs semaines. Il devrait contribuer à livrer des pistes, en vue de la réorganisation du Fonds du logement et de l'amélioration de son fonctionnement.»

Suite à une question d'un membre du groupe CSV, Mme la Ministre rappelle que certains éléments de la convention conclue entre le Fonds du Logement et Livingroom S.A. l'ont amenée à saisir le Parquet.

Un représentant du groupe politique CSV s'interroge sur la portée de l'autonomie de l'établissement public Fonds du Logement et se réfère aux articles de la législation sur le Fonds qui règlent la surveillance.¹

Il s'agit donc, selon le représentant du groupe politique CSV de savoir quels sont exactement les éléments qui ont amené la Ministre à saisir le Parquet. En absence de documents, un deuxième représentant du groupe politique CSV ne se voit pas en mesure de se prononcer sur le fond de la question.

Un autre représentant du groupe politique CSV rappelle que dans la déclaration gouvernementale de 2009 la volonté de réformer le Fonds du Logement était déjà ancrée. A l'époque le gouvernement avait aussi envisagé la création d'une Société nationale de développement urbain. Le projet de loi afférent (dossier parlementaire 6510), déposé en décembre 2012, a récemment été retiré du rôle des travaux de la Chambre.

Aux yeux de Mme la Ministre ce projet de loi n'allait pas assez loin.

Le représentant du groupe politique CSV rappelle que le comité-directeur du Fonds du Logement avait commandité le premier audit du Fonds. Il soutient toujours l'idée d'une structure nationale permettant de réagir plus rapidement face à la pénurie de logements, en collaboration avec les promoteurs privés.

Le représentant de la sensibilité politique «déli Lénk» souhaite savoir si l'audit en cours permet de déterminer les lacunes dans le fonctionnement du Fonds du Logement. Serait-il possible d'examiner les conclusions de l'audit commandité par le président du Fonds du

¹ «Art. 65.- Le fonds est placé sous la tutelle du membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions. Celui-ci surveille toutes les activités du fonds, il peut en tout temps contrôler ou faire contrôler la gestion.

Sont soumis à son approbation:

- les aliénations, transactions, échanges de biens ou droits mobiliers et immobiliers du fonds, les baux emphytéotiques, les emprunts et les constitutions d'hypothèques, le partage des biens immobiliers indivis, si la valeur des biens excède la somme de vingt-cinq mille euros;
- l'acquisition d'immeubles;
- le placement de la fortune du fonds;
- les budgets et comptes annuels;
- l'engagement du personnel.

La gestion financière du fonds est soumise au contrôle de la Cour des Comptes.

La présentation des budgets et comptes est arrêtée, sur avis du ministre des finances, par le membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions.»

Logement et réalisé par Deloitte, ou d'avoir accès au cahier des charges de cet audit? M. le Président de la Commission du Logement renvoie au procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2014 spécifiant les missions de l'audit actuellement en cours. Quant à l'audit Deloitte, M. le Président estime que ce document n'a plus d'importance pour la discussion actuelle.

La représentante ministérielle explique que l'audit établi par Deloitte a été commandité par le comité directeur du Fonds. Un cahier des charges n'a pas pu être trouvé, mais une présentation *powerpoint*.

Le représentant de la sensibilité politique «déi Lénk» se montre surpris par l'absence de cahier des charges. Il estime que le procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2014 retrace certes les domaines audités, mais non pas la finalité de l'audit.

Se référant aux doutes et aux flous nés de la situation actuelle, un représentant du groupe politique LSAP et un représentant du groupe politique DP demandent à qui doivent s'adresser les entités communales ou le grand public en cas de question sur un projet pendant devant le Fonds du Logement. Il serait en outre intéressant de connaître le rôle exact du comité directeur dans le dossier visé par la Ministre.

Mme la Ministre n'est pas en mesure de se prononcer sur l'avenir professionnel du président du Fonds du Logement. Elle rappelle qu'une soixantaine de personnes travaillent au Fonds et qu'en cas de doute sur des questions liées à des projets il incombe au ministère, voire à la Ministre, de se prononcer. Quant aux projets entamés, ils sont budgétisés et engagés.

Un représentant du groupe politique CSV rend attentif au fait qu'en cas de procédure disciplinaire à l'encontre d'un fonctionnaire, le Fonds ne disposerait plus de pouvoir décisionnel. Il se montre en outre critique vis-à-vis de situations où une même personne est à la fois dans le rôle du décideur que dans le rôle du contrôleur des décisions prises. Mme la Ministre partage cette vue et rappelle en même temps que la situation existe depuis 20 ans déjà, mais qu'elle a, dès son entrée en fonctions, retiré tout pouvoir du président du Fonds au Ministère du Logement.

Conclusions:

En guise de conclusions, la commission parlementaire retient ce qui suit:

- Mme la Ministre a donné des explications sur la situation qui se présente actuellement au Fonds du Logement.
- Etant donné qu'un dossier a été remis au Parquet et que les suites que le Parquet entend y donner ne sont pas encore connues, la commission décide de garder le secret des délibérations suite à la présente réunion.
- Un audit portant sur le Fonds du Logement est en cours. Madame la Ministre espère pouvoir disposer des résultats de l'audit du Fonds du Logement pour la fin avril 2015.

* * *

Luxembourg, le 6 mars 2015

La Secrétaire,
Francine Cocard

Le Président,
Guy Arendt

Extraits de la **LOI MODIFIEE DU 25 FEVRIER 1979 CONCERNANT L'AIDE AU LOGEMENT** (TEXTE COORDONNE DU 1er JANVIER 2014)

Chapitre 6: Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

1. But et caractère juridique

Art. 54.- *(modifié par les lois du 8 novembre 2002 et 22 octobre 2008)*

Il est institué un établissement public dénommé Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, appelé ci-après le «fonds», ayant pour objet de réaliser de sa propre initiative, en collaboration notamment avec les autorités communales, dans le cadre du développement urbain et rural, toute opération de développement du logement et de l'habitat.

Le Fonds peut, sous l'approbation du ministre de tutelle, détenir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions.

Art. 55.- *(modifié par les lois du 8 novembre 2002 et 22 octobre 2008)*

L'action du fonds, dans le cadre du programme annuel ou pluriannuel prévu à l'article 19 et dans le respect des dispositions légales et réglementaires en matière de développement urbain et rural ainsi que d'aménagement du territoire, consiste dans les missions suivantes:

- ☐ ☐ réaliser l'acquisition de terrains, l'aménagement de terrains à bâtir ainsi que la construction de logements destinés à la vente et/ou à la location;
- ☐ ☐ constituer des réserves foncières conformément à l'article 97 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain et des réserves de terrains susceptibles d'être intégrées, à moyen ou long terme, dans le périmètre d'agglomération;
- ☐ ☐ créer de nouveaux quartiers de ville, de lieux d'habitat et d'espaces de vie;
- ☐ ☐ promouvoir la qualité du développement urbain, de l'architecture et de la technique;
- ☐ ☐ réduire le coût d'aménagement des terrains à bâtir;
- ☐ ☐ promouvoir le recours aux droits d'emphytéose et de superficie;
- ☐ ☐ agrandir le parc public de logements locatifs et contribuer à en assurer la gestion.

2. Moyens financiers

Art. 56.- *(modifié par les lois du 24 décembre 1988, du 21 décembre 1990, du 23 décembre 1994, du 24 décembre 1999, du 1er août 2001 et du 21 décembre 2001)*

Il est accordé au fonds une dotation de 4.957.870,5 euros à prélever sur les disponibilités du fonds pour le logement social institué par l'article 20 de la loi budgétaire du 23 décembre 1972.

La dotation du fonds pour le développement du logement et de l'habitat peut être portée jusqu'à concurrence de cent vingt-cinq millions d'euros par des crédits à inscrire au budget de l'Etat.

Art. 57.- *(modifié par les lois du 23 juillet 1983, 21 décembre 1990, 20 décembre 1991 et du 1er août 2001)*

Le Fonds peut être autorisé par les ministres, ayant le Logement et les finances dans leurs attributions, à se faire ouvrir sous la garantie de l'Etat un crédit de vingt-cinq millions d'euros auprès d'un établissement bancaire agréé au Grand-Duché de Luxembourg ou auprès d'un organisme de pension relevant de la sécurité sociale.

Art. 58.- Le fonds peut recevoir des dons et legs conformément à la loi du 11 mai 1892 concernant l'acceptation des libéralités faites au profit de l'Etat, des communes, des hospices, des pauvres d'une commune ou des établissements d'utilité publique.

Art. 59.- *(abrogé par la loi du 23 juillet 1983)*

Art. 60.- Le fonds est exempt de tous droits, taxes et impôts au profit de l'Etat et des communes, à l'exception des taxes rémunératoires.

3. Gestion du fonds

Art. 61.- *(modifié par la loi du 8 novembre 2002)*

Le fonds est administré par un comité-directeur composé de douze membres, nommés et révoqués par le Grand-Duc, dont trois sur proposition des organisations syndicales les plus représentatives, deux sur proposition respectivement de la Chambre de commerce et de la Chambre des métiers. Cinq membres du comité-directeur sont proposés par les membres du gouvernement ayant dans leurs attributions les Finances, les Classes Moyennes, les Travaux Publics, l'Intérieur et la Famille.

Deux membres sont proposés par le membre du gouvernement ayant le Logement dans ses attributions. Un de ces deux membres préside le comité-directeur et a une voix prépondérante en cas de partage des voix.

Toutefois, ne peuvent devenir ni membre effectif, ni membre suppléant du comité-directeur le ou les fonctionnaires du ministère ayant le Logement dans ses attributions ou toute autre administration ou service public qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller ou à contrôler l'établissement ou qui, en vertu des pouvoirs leurs délégués par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, approuvent des actes administratifs de l'établissement ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'Etat en faveur de l'établissement.

Des indemnités, à fixer par le membre du gouvernement ayant le Logement dans ses attributions, peuvent être accordées aux membres du comité-directeur du fonds.

Art. 62.- Le fonds est autorisé à engager des employés dont les conditions d'engagement et de rémunération sont déterminées par règlement grand-ducal. Il peut en outre demander le détachement de fonctionnaires et d'employés de l'Etat dont les rémunérations sont remboursables au Trésor.

Art. 63.- Le comité-directeur a pour mission de représenter et de gérer le fonds dans toutes les affaires qui n'ont pas été déferées à un autre organe par la loi suivant des règles à fixer par règlement d'ordre intérieur à soumettre à l'approbation du membre du gouvernement ayant le Logement dans ses attributions.

Il lui appartient notamment:

- a) de soumettre au membre du gouvernement ayant le Logement dans ses attributions un programme d'activité annuel ou pluriannuel;
- b) de présenter au membre du gouvernement ayant le Logement dans ses attributions les budgets et comptes annuels du fonds;
- c) de poursuivre l'exécution des projets réalisés sur initiative du fonds;
- d) de statuer sur le placement des disponibilités du fonds;
- e) de statuer sur les transactions immobilières à réaliser par le fonds ainsi que sur la constitution des charges sur ces immeubles;
- f) d'accomplir tous les actes de la vie civile rentrant dans l'accomplissement de sa mission.

Si les décisions du comité-directeur lui semblent contraires aux lois et règlements ou à l'intérêt général, le président peut former dans les huit jours de la date de la décision une opposition motivée qui est vidée dans le mois suivant sa réception par le membre du gouvernement ayant le Logement dans ses attributions qui statue en dernier ressort.

Cette opposition a un caractère suspensif. Elle est considérée comme non avenue si la décision du ministre n'intervient pas dans le mois de sa saisine.

Art. 64.- *(modifié par la loi du 23 juillet 1983)*

Le président représente le fonds dans les actes publics et privés; de même les actions judiciaires sont intentées et défendues au nom du fonds, poursuite et diligence du président. En cas d'empêchement le président désigne le membre du comité-directeur qui le remplace.

Toutes les pièces portant engagement du fonds, qui sont signées par le président, doivent être contresignées par deux membres au moins du comité-directeur.

Art. 65.- *(modifié par les lois du 23 juillet 1983 et du 1er août 2001)*

Le fonds est placé sous la tutelle du membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions.

Celui-ci surveille toutes les activités du fonds, il peut en tout temps contrôler ou faire contrôler la gestion.

Sont soumis à son approbation:

- les aliénations, transactions, échanges de biens ou droits mobiliers et immobiliers du fonds, les baux emphytéotiques, les emprunts et les constitutions d'hypothèques, le partage des biens immobiliers indivis, si la valeur des biens excède la somme de vingt-cinq mille euros;
- l'acquisition d'immeubles;
- le placement de la fortune du fonds;
- les budgets et comptes annuels;
- l'engagement du personnel.

La gestion financière du fonds est soumise au contrôle de la Cour des Comptes.

La présentation des budgets et comptes est arrêtée, sur avis du ministre des finances, par le membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions.