

N° 6631³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session extraordinaire 2013-2014

PROJET DE LOI**portant autorisation d'aliénation de trois immeubles administratifs
en vue de leur location et de leur rachat**

* * *

AVIS COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ETAT

(1.7.2014)

Par dépêche du 19 juin 2014, le président de la Chambre des députés a saisi le Conseil d'Etat d'un amendement au projet de loi sous objet qui avait été adopté par la Commission des finances et du budget lors de sa réunion du 19 juin 2014. Le texte de l'amendement en question était accompagné d'un commentaire explicatif, ainsi que d'une prise de position de ladite commission par rapport aux observations du Conseil d'Etat dans son avis du 11 mars 2014.

Dans son avis précité, le Conseil d'Etat avait soulevé une série d'interrogations, certaines par rapport au texte même du projet de loi, d'autres par rapport au contexte juridique et fiscal, voire social dans lequel ce projet novateur est appelé à s'inscrire dans le droit luxembourgeois.

Quant au dernier alinéa de l'article 1er, le Conseil d'Etat demande à l'omettre, alors qu'il énonce une évidence, les immeubles restant la propriété de l'acquéreur jusqu'au rachat.

En ce qui concerne l'article 2, le Conseil d'Etat a pris note du souci des auteurs des amendements de ne pas fixer de montant maximal de la garantie de l'Etat dans le dispositif de la future loi.

Il se doit toutefois de renvoyer à l'article 99 de la Constitution, qui a toujours été interprété de manière à ce que le législateur limite le plafond des engagements financiers, y compris celui des garanties, auxquels l'exécutif pourra engager l'Etat.¹ Ces engagements n'ont cependant jamais englobé les indemnités découlant de la responsabilité civile de l'Etat.

Aussi le Conseil d'Etat pourrait-il s'accommoder, d'une part, d'un texte précisant que les engagements couverts par l'Etat correspondent à la valeur des immeubles et du droit de superficie des bâtiments visés à l'article 1er de la future loi, donnant ainsi suite au commentaire de l'amendement, et, d'autre part, d'un article nouveau par lequel l'Etat couvre les actions en responsabilité civile dirigées contre la société à créer.

Sur base de ce qui précède, le Conseil d'Etat propose, sous réserve de la dispense du second vote constitutionnel, de libeller l'article 2 et l'article 3 nouveau de la loi en projet comme suit:

„**Art. 2.** Le Gouvernement est autorisé à accorder la garantie de l'Etat en vue de tenir indemne la société visée à l'article 1er contre toute perte et tout endommagement des immeubles cédés à celle-ci ainsi que contre tous préjudices en relation avec une telle perte ou un tel endommagement.

La garantie de l'Etat correspond à la valeur du droit de propriété et du droit de superficie détenus par ladite société sur les trois immeubles cédés.

¹ Avis du Conseil d'Etat du 4 juillet 2006 sur le projet de loi autorisant l'Etat à fournir une garantie bancaire pour la réalisation et l'exploitation d'un réseau de chaleur urbain (doc. parl. n° 5471³), page 3;

Avis du Conseil d'Etat du 16 avril 2002 sur le projet de loi – portant création d'un fonds pour la réalisation des équipements de l'Etat sur le site de Belval-Ouest et – autorisant le Gouvernement à acquérir les immeubles nécessaires à l'accomplissement de cette mission (doc. parl. n° 4899¹), page 6.

Art. 3. L'Etat garantit toute action en responsabilité civile contre la société visée à l'article 1er, y compris les coûts, frais de toute nature et autres dépenses, qui est en relation directe ou indirecte avec la propriété, la location, la sous-location, la cession, le rachat ainsi que la gestion des immeubles cédés.“

Compte tenu des précédents dans le droit national d'autres Etats membres de l'Union européenne, et pour autant que cette disposition dût s'avérer indispensable à la réalisation de l'opération, le Conseil d'Etat ne s'opposerait pas à l'ajout d'un article 4 nouveau, libellé comme suit:

„**Art. 4.** L'Etat garantit tout dommage subi par la société visée à l'article 1er du fait de la non-exécution par l'Etat de ses engagements contractuels envers celle-ci.“

Ainsi délibéré en séance plénière, le 1er juillet 2014.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Victor GILLEN