



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2014-2015

FC/AF

P.V. CEB 17
P.V. LOG 09

Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire

et

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 27 avril 2015

Ordre du jour:

1. Entrevue avec M. le Secrétaire d'Etat au Logement concernant les observations formulées par la Cour des comptes au sujet du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat
2. Divers

*

Présents : Mme Diane Adehm, M. Gilles Baum remplaçant Mme Anne Brasseur, M. Eugène Berger, Mme Joëlle Elvinger, M. Gast Gibéryen, M. Claude Haagen, M. Jean-Marie Halsdorf, Mme Viviane Loschetter, M. Marcel Oberweis, membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire

Mme Sylvie Andrich-Duval, M. Guy Arendt, M. André Bauler, Mme Taina Bofferding, M. Gusty Graas remplaçant M. Max Hahn, Mme Cécile Hemmen remplaçant M. Yves Cruchten, M. Marc Lies, M. Paul-Henri Meyers, M. Marco Schank, M. Roberto Traversini, membres de la Commission du Logement

M. Marc Hansen, Secrétaire d'Etat au Logement

Mme Diane Dupont, du Ministère du Logement

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Frank Arndt, Mme Anne Brasseur, M. Félix Eischen, Mme Martine Mergen, M. Roger Negri, membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire

M. Frank Arndt, M. Yves Cruchten, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Justin Turpel, membres de la Commission du Logement

*

Présidence: Mme Diane Adehm, Présidente de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire,
M. Guy Arendt, Président de la Commission du Logement

*

1. Entrevue avec M. le Secrétaire d'Etat au Logement concernant les observations formulées par la Cour des comptes au sujet du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

Mme la Présidente de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire rappelle le contenu du courrier adressé au Gouvernement (voir en annexe du présent procès-verbal).

Le 20 octobre 2014, le Président de la Chambre avait adressé au Gouvernement une lettre rappelant qu'un courrier daté au 8 août 2013 et adressé au Premier Ministre, était resté sans suite. Le Président de la Chambre avait prié le Gouvernement de lui faire parvenir une **réponse** afin qu'elle puisse être continuée aux membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire.

Le courrier du 8 août 2013 avait été rédigé dans le contexte du rapport spécial de la Cour des comptes portant sur les établissements publics 2013 et plus spécifiquement sur les constatations de la Cour relatives au Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.

Dans le cadre de l'examen du rapport spécial de la Cour des comptes, les membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire avaient **exprimé le souhait d'avoir une entrevue** avec le Ministre du Logement de l'époque concernant les observations formulées par la Cour des comptes au sujet du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.

En attendant la tenue de cette entrevue, la Commission avait souhaité «déjà **connaître l'avis du Ministre** du Logement quant aux constatations suivantes de la Cour des comptes qu'elle juge inadmissibles:

- le **paiement d'indemnités mensuelles** (de 20 points indiciaires) aux membres du comité-directeur en l'absence totale de réunions de ce comité, ainsi que
- le **paiement d'une indemnité cumulée** (40 + 20 points indiciaires) au Président du comité - directeur.

La Commission avait encore souhaité savoir pourquoi le Ministre n'avait pas présenté le **rapport sur l'évolution des travaux d'assainissement du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall à la Chambre des Députés**, alors qu'une telle présentation annuelle est prévue à l'article 15 de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de cet établissement public. Même en l'absence de travaux en soi au cours des dernières années, il aurait été utile que le Ministre présente l'évolution de la situation du Fonds.

Finalement, la Commission avait constaté qu'à la fois la loi du 10 décembre 1998 portant création du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et celle du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et donc le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat prévoient quant à leur comité-directeur que:

«Toutefois, ne peuvent devenir ni membre effectif ni membre suppléant du comité-directeur le ou les fonctionnaires du ministère du Logement ou de 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 leur délégués par le ministre du Logement, approuvent des actes administratifs de l'établissement ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'État en faveur de l'établissement.»

La Commission souhaiterait que le Ministre confirme que cette disposition est respectée dans les deux cas.

Etant donné que les questions concernent non seulement l'exécution budgétaire, mais aussi la politique du logement, il avait été jugé utile d'organiser une réunion jointe pour écouter de vive voix les explications gouvernementales.

M. le Secrétaire d'Etat confirme qu'il a invité par écrit les services concernés (notamment la nouvelle direction du Fonds du Logement et le comité-directeur de la Cité Syrdall) de mettre fin aux pratiques liées au paiement des jetons de présence aux membres du comité-directeur et au directeur du Fonds du Logement, en absence de base légale.

(M. le Secrétaire d'Etat cite le passage du rapport de la Cour des comptes où il est question des indemnités du comité-directeur:

«2.2.2. Indemnités du comité-directeur

(...)

Pour les exercices 2009 et 2010, la Cour constate que le comité-directeur ne s'est réuni ni au 4e trimestre de 2009, ni au 2e et au 4e trimestre de 2010. Dès lors la Cour constate que, selon l'article 5, les indemnités mensuelles concernant ces 3 trimestres ne sont pas dues.

(...)

La Cour constate donc que le fonds était formellement sans comité-directeur entre le 1er janvier 2009 et le 30 novembre 2010, c.-à-d. pendant 23 mois. La Cour se demande à ce sujet comment il était possible de verser des indemnités à un comité qui était juridiquement inexistant ?

Dans ce contexte, la Cour recommande que le paiement des indemnités soit dorénavant lié à la présence des membres aux réunions du conseil d'administration.

Par ailleurs, la Cour constate que le Président du fonds cumule les indemnités. Outre l'indemnité de 40 points indiciaires prévue pour son poste à l'article 2 du prédit arrêté, il s'attribue l'indemnité pour les autres membres fixée à l'article 1er, soit 20 points indiciaires en plus. Selon la Cour, les dispositions de l'arrêté du 29 janvier 1999 sont d'interprétation stricte et par conséquent l'allocation de cette dernière indemnité n'est pas due.»)

M. le Secrétaire d'Etat donne à considérer que le courrier avait été adressé au Gouvernement précédent et explique qu'il ne saurait dire si le Ministre précédemment en charge de la politique du logement avait déjà élaboré des éléments de réponses par rapport aux questions soulevées par la Cour.

Le représentant du groupe parlementaire DP rejoint le Secrétaire d'Etat dans sa position. Il estime en plus que des discussions portant sur le contenu de dossiers liés à la politique du

logement devraient utilement être abordées au sein de la Commission du Logement et non pas par la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire.

Pour le rapport d'activité du Fonds d'assainissement Syrdall, M. le Secrétaire d'Etat renvoie au rapport d'activité du Ministère du Logement pour l'année 2013 (pp.108 ff. voir en annexe du présent procès-verbal). Le rapport d'activité concernant l'année 2014 est en voie de finalisation.

M. le Secrétaire d'Etat confirme que suite à la réorganisation de la direction du Fonds du Logement, la situation du «contrôlé-contrôleur» telle que décrite par la Cour des comptes n'existe plus.

Un membre du groupe parlementaire CSV affirme qu'en 2013 un courrier avait été adressé du Ministère du Logement au Ministère d'Etat pour être continué à la Chambre des Députés. Par mémoire, l'orateur croit se souvenir que des réunions de travail ont bien eu lieu. L'arrêt du paiement du cumul des paiements d'indemnités, tout comme l'insertion du rapport d'activité du Fonds d'assainissement Syrdall dans le rapport d'activité du Ministère du Logement avaient été demandés par le Ministre à ses services. Au vu des événements politiques de 2013, il est possible que le courrier n'ait pas été continué à la Chambre et que la réunion avec la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire n'ait de ce fait pas pu être organisée.

Un autre membre du groupe parlementaire CSV demande qui fixe les indemnités du Fonds d'assainissement Syrdall. Dans son avis sur les établissements publics 2012, la Cour des comptes donne des précisions sur la fixation des indemnités (voir en annexe).

L'orateur pose la question de la nécessité de l'existence du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall. Ne faudrait-il pas considérer les travaux d'assainissement de la Cité Syrdall comme faisant partie intégrante des activités du Fonds du Logement et donc faire abstraction d'une structure spécifique?

M. le Secrétaire d'Etat pourrait se montrer d'accord avec certains aspects énoncés par le membre du groupe parlementaire CSV.

Le rapporteur du rapport de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire (ComExBu) relatif au rapport de la Cour des comptes sur les établissements publics et membre de la sensibilité politique ADR rappelle que les questions initiales avaient été formulées par la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire. Vu que la Cour des Comptes avait aussi abordé des aspects plus spécifiquement liés à l'avenir de la Cité Syrdall, la ComExBu avait proposé une réunion conjointe avec les membres de la Commission du Logement. Les deux commissions avaient donc convenu d'une date. L'orateur demande donc si le Secrétaire d'Etat souhaite s'exprimer sur le dossier Cité Syrdall.

M. le Secrétaire d'Etat répond que ce point ne figure pas à l'ordre du jour de la présente réunion, mais qu'il est d'accord pour en discuter au sein de la Commission du Logement.

Le représentant du groupe parlementaire DP est aussi d'avis que les questions liées à la politique du logement doivent prioritairement être traitées au sein de la Commission du Logement.

Le membre de la sensibilité politique ADR rappelle une des missions de la ComExBu (arrêtées d'un commun accord entre tous les partis représentés à la Chambre), tout en considérant que la ComExBu se trouve parfaitement dans son rôle si elle demande des informations au Gouvernement concernant des aspects de sa politique du logement:

- « Examen des rapports spéciaux de la Cour:

La Cour des Comptes, en raison de son droit d'initiative, respectivement sur demande de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire, contrôle la gestion financière des organes, administrations et services de l'Etat. Elle examine la légalité et la régularité des recettes et des dépenses ainsi que la bonne gestion financière des deniers publics. Un rapport spécial du contrôle est dressé et des recommandations peuvent y être formulées.

La Cour présente son rapport spécial à la Commission en l'absence du contrôlé.

Le ministre de tutelle de l'organisme public ayant fait l'objet du contrôle est invité à prendre position. Il ne lui est pas permis de soulever de nouveaux faits ou arguments.

La Commission nomme un rapporteur (de la majorité ou de l'opposition) qui prépare les recommandations/conclusions de la Commission.

Dans l'hypothèse où les conclusions formulées dans le rapport spécial sont acceptées (par le gouvernement), la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire clôt la procédure. Dans l'hypothèse où les éventuelles recommandations ne seront pas reprises, la procédure prévoit un débat y relatif en séance plénière. (Tel n'a encore jamais été le cas jusqu'à présent.) »

Mme la Présidente cite des constatations de la Cour des comptes (rapport de la Cour des comptes sur les établissements publics 2013 - voir extrait en annexe du présent procès-verbal) pour rappeler les liens qui existent entre les activités du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et les aspects financiers concernant le Fonds:

« 2.1. Acquisition des immeubles de la Cité Syrdall

(...)

Selon la Cour, il y a lieu de constater que le fonds, depuis sa création en 1998, n'est pas arrivé à réaliser ses missions légales. Les terrains et les maisons acquis par le Fonds ne sont pas restaurés, transformés ou adaptés tels que requis par l'article 1er de la loi de 1998. Il en va de même pour les infrastructures et les aires d'agrément du site.

(...)

Partant, il importe à la Cour que le ministre saisisse la Chambre des députés pour discuter de l'avenir du fonds, et ce en respect des dispositions de l'article 15 de la loi portant création du fonds.»

Au vu de cette constatation, la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire avait souhaité avoir davantage d'informations de la part du Gouvernement. Si la Commission du Logement souhaite se charger du suivi des remarques concernant la politique du logement, elle devra ensuite informer la ComExBu des suites qu'elle a accordées aux questions abordées par la Cour des comptes.

Mme la Présidente rappelle aussi les remarques de la Cour des comptes concernant les aspects financiers et souhaite avoir des précisions sur cette ligne de crédit.

«2.2. Impact financier

2.2.1. Ouverture de crédit

L'article 7 de la loi modifiée du 10 décembre 1998 précise que « le fonds supporte les dépenses relatives à sa mission ». Initialement, il a été autorisé « à se faire ouvrir auprès d'un établissement bancaire un ou plusieurs crédits jusqu'à concurrence de trois cents millions de francs ».

Dans le cadre de cette autorisation légale, le fonds a signé en date du 30 juin 2010 une convention avec un établissement bancaire portant sur une ouverture de crédit à concurrence de 7.436.805,56 euros. Un avenant a été signé en date du 7 avril 2011. L'utilisation peut se faire soit sous forme de crédit de caisse en compte, soit sous forme d'avances à terme fixe éventuellement renouvelables pour des périodes d'une durée de 1, 2 ou 3 mois maximum.

Au courant du mois de décembre 2012, l'ouverture de crédit a affiché un solde négatif de l'ordre de 4.828.216,24 euros. »

M. le Secrétaire d'Etat au Logement promet de fournir ultérieurement à la Chambre les renseignements demandés par voie de courrier.

Les membres des deux commissions concluent que la Commission du Logement se charge des volets ayant plus spécifiquement trait à la politique du logement et à l'avenir du Fonds d'assainissement Cité Syrdall. Elle tiendra informée la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire sur ses travaux et ses conclusions éventuelles.

2. Divers

Sans objet.

* * *

Luxembourg, le 20 mai 2015

La Secrétaire,
Francine Cocard

La Présidente de la Commission du Contrôle
de l'exécution budgétaire,
Diane Adehm

Le Président de la Commission du Logement,
Guy Arendt

ANNEXES :

Courriers adressés au Gouvernement

Extrait du rapport d'activité du Ministère du Logement pour l'année 2013

Extrait du rapport spécial de la Cour des comptes sur les établissements publics 2012.

**COMMISSION DU CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION BUDGÉTAIRE
COMMISSION DU LOGEMENT**

Objet: En vue de la réunion du 27 avril 2015 à 14.30 heures

Transmis aux membres de la Commission du contrôle de l'Exécution budgétaire

Transmis aux membres de la Commission du Logement

Transmis aux membres de la Conférence des Présidents

Luxembourg, le 2 mars 2015



Francine Cocard

Secrétaire de la Commission du Contrôle de l'Exécution budgétaire

Secrétaire de la Commission du Logement



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier suivi par Francine Cocard
Service des Commissions
Tél.: +352 466 966 322
Courriel : fcocard@chd.lu

Monsieur Xavier Bettel
Premier Ministre
Ministre d'Etat

Luxembourg, le 20 octobre 2014

Objet: Rapport spécial de la Cour des comptes portant sur les établissements publics
2013 – Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et Fonds pour le
développement du logement et de l'habitat

Monsieur le Premier Ministre,

Je me permets d'attirer votre attention sur la lettre jointe en annexe de la présente, datée au 8 août 2013 et adressée au Premier Ministre de la législature précédente, restée sans suite à ce jour.

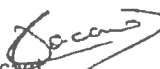
Je vous prie de bien vouloir me faire parvenir la réponse du Gouvernement à ce sujet afin que je puisse en informer les membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire.

Copie de la présente est adressée à la Ministre du Logement et au Ministre aux Relations avec le Parlement.

Veuillez croire, Monsieur le Premier Ministre, à l'assurance de ma considération très distinguée.


Mars Di Bartolomeo
Président de la Chambre des Députés

Transmis en copie pour information
- aux Membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire
- aux Membres de la Conférence des Présidents
Luxembourg, le 20 octobre 2014


Francine Cocard
Secrétaire de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier suivi par Caroline Guezennec
Service des Commissions
Tél.: +352 466 966 325
Courriel:cguezennec@chd.lu

Monsieur Jean-Claude Juncker
Premier Ministre
Ministre d'Etat

Luxembourg, le 8 août 2013

Objet: Rapport spécial de la Cour des comptes portant sur les établissements publics 2013 – Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

Monsieur le Premier Ministre,

Dans le cadre de l'examen du rapport spécial de la Cour des comptes sous rubrique, les membres de la Commission du Contrôle de l'exécution budgétaire souhaiteraient avoir une entrevue avec le Ministre du Logement concernant les observations formulées par la Cour des comptes au sujet du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.

En attendant la tenue de cette entrevue, la Commission souhaiterait déjà connaître l'avis du Ministre du Logement quant aux constatations suivantes de la Cour des comptes qu'elle juge inadmissibles :

- le paiement d'indemnités mensuelles (de 20 points indiciaires) aux membres du comité-directeur en l'absence totale de réunions de ce comité, ainsi que
- le paiement d'une indemnité cumulée (40 + 20 points indiciaires) au Président du comité-directeur.

La Commission souhaite encore savoir pourquoi le Ministre n'a pas présenté de rapport sur l'évolution des travaux d'assainissement du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall à la Chambre des Députés, alors qu'une telle présentation annuelle est prévue à l'article 15 de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de cet établissement public. Même en l'absence de travaux en soi au cours des dernières années, il aurait été utile que le Ministre présente l'évolution de la situation du Fonds.

Enfin, la Commission constate qu'à la fois la loi du 10 décembre 1998 portant création du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et celle du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et donc le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat prévoient quant à leur comité-directeur que :

« Toutefois, ne peuvent devenir ni membre effectif ni membre suppléant du comité-directeur le ou les fonctionnaires du ministère du Logement ou de 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 leur délégués par le ministre du Logement,

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. »

La Commission souhaiterait que le Ministre confirme que cette disposition est respectée dans les deux cas.

Copie de la présente est envoyée à Monsieur le Ministre aux Relations avec le Parlement et à Monsieur le Ministre du Logement.

Veuillez agréer, Monsieur le Premier Ministre, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour le Président,

A handwritten signature in dark ink, consisting of a stylized 'G' followed by a 'R' and a 'T', with a small dot at the end.

Gilles Roth
Membre du Bureau de la Chambre des Députés

EXTRAIT DU RAPP. D'ACT.
DU MIN. / LOGEMENT

→ ANNEXE PV 27.4.15



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

2013

RAPPORT D'ACTIVITÉ



3. Le Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall

I. Avant-propos

Le Fonds d'assainissement de la cité Syrdall est un établissement public créé par la loi du 10 décembre 1998.

Il est placé sous l'autorité du ministre ayant le Logement dans ses attributions et qui rend annuellement compte de la gestion du Fonds à la Chambre des Députés. Sa gestion financière est soumise au contrôle de la Cour des Comptes.

Le Fonds est constitué pour une durée indéterminée, soit jusqu'à ce que sa mission, définie par la loi, soit achevée.

II. Bref historique sur la période antérieure à l'exercice

- | | |
|---------|---|
| 1966 | Acquisition du manoir de la papeterie LAMORT par M. Louis Philipsen, générant le projet universitaire de Manternach. |
| 1973/74 | Approbation par les conseils communaux de Manternach et de Biwer du projet d'aménagement du centre de loisir Syrdall. |
| 1975 | Réalisation de la cité et création de la société NORABO S.A. qui a chargé l'entreprise Sécotechnique de l'exécution des divers projets de construction. |
| 1980 | Mise en faillite de la S.A. NORABO. |
| 1987 | Les deux communes refusent l'occupation résidentielle des immeubles, les constructions ayant été autorisées à des fins de loisir. |
| 1988 | Confirmation par arrêt du comité du contentieux du Conseil d'Etat du droit de refus de toute inscription de résidence définitive. |
| 1993 | A partir de cette année, la presse attire régulièrement l'attention du public sur les conditions dans lesquelles vivent les habitants de la cité Syrdall. |
| 1995 | Le Ministre du Logement charge deux bureaux d'études, à savoir un architecte pour analyser les bâtiments et un ingénieur pour analyser les infrastructures. |
| 1996 | Le Ministre du Logement est autorisé à déposer le projet de loi relatif à l'assainissement de la cité Syrdall. |

- 1998 Le 3 août, la loi portant modification des limites des communes de Biwer et de Manternach entre en vigueur.
- Le 10 décembre, suite au refus du Conseil d'Etat de la dispense du second vote constitutionnel, la loi portant création de l'établissement public dénommé "Fonds d'assainissement de la cité Syrdall" entre en vigueur.
- Par arrêté grand-ducal du 23 décembre, les membres du Comité-directeur du Fonds sont nommés pour une durée de cinq ans.
- 1999 Le Fonds met ses structures en pratique et démarre ses activités.
- 2013 Acquisition de 166 unités de logements, soit 75.00 % de toutes les unités.

III. Exercice 2013

1. LES ACQUISITIONS IMMOBILIERES

Le Fonds est actuellement propriétaire de 166 appartements sur une totalité de 220 unités. L'état de ces constructions s'est considérablement dégradé depuis 1998 et des normes techniques environnementales de plus en plus strictes les ont rendu obsolètes et peu susceptibles d'être mises en conformité, de sorte que leur réfection devient de plus en plus onéreuse.

2. LA PROCEDURE D'EXPROPRIATION

Au total 17 propriétaires, refusant de céder leur bien ou de participer aux opérations d'assainissement projetées, ont été assignés en vue de procéder à l'expropriation.

Compte tenu d'une incertitude de la situation juridique en matière d'expropriation, le Fonds continue à suivre les procédures engagées.

3. CHIFFRES CLEFS

A) Bilans au 31 décembre 2012 et 2011

ACTIF	2012	2011
-------	------	------

ACTIF CIRCULANT

Stocks

Opérations en cours (Note 3) 3.015.142,75 2.943.536,42

Créances

Créances (-1 ans) 8.662,58 0,00

Total Actif circulant 3.023.805,33 2.943.536,42

PASSIF	2012	2011
Résultats reportés	-2.114.987,00	-1.941.387,96
Résultat de l'exercice	-93.388,80	-173.599,04
DETTES		
Dettes envers les établissements de crédit (-1 an) (Note 4)	5.210.122,24	5.036.683,05
Dettes sur achats et prestations de Services (-1 an)	22.058,89	21.840,37
Total Dettes	3.023.805,33	2.943.536,42

B) Compte de profits et pertes pour les exercices clôturés les 31 décembre 2012 et 2011

Charges	2012	2011
RESULTAT D'EXPLOITATION		
<u>Achats de biens et services</u>		
Consommation de marchandises et de matières premières et consommables	69.602,82	104.764,29
Autres charges externes	33.014,69	24.642,06
<u>Frais de personnel</u>	39.435,69	36.729,07
Corrections de valeur sur éléments de l'actif circulant		46.639,95
RESULTAT FINANCIER		
Autres impôts ne figurant pas sous les postes ci-dessus	6,92	0,00
Charges exceptionnelles	4.149,51	0,00
Intérêts et charges assimilées	25.696,82	65.514,96
	171,906.45	278.290,33

Produits	2012	2011
RESULTAT D'EXPLOITATION		
Augmentation du stock de produits finis et en cours de fabrication	71.606,33	48.482,23
Autres produits d'exploitation	0,00	56.209,06
Reprise de correction de valeur des éléments d'actif non financiers	6.911,32	0,00
Perte de l'exercice	93.388,80	173.599,04
	171.906,45	278.290,33

ANNEXE PV

RÉUNION JOINTE 27.04.2015
Comm^e CONTRÔLE EXÉC. BUDG.
+ LOGEMENT

Rapport spécial

sur les établissements publics

2013



Cour des comptes
Grand-Duché de Luxembourg

2. Résultats des contrôles récurrents

2.1. Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall

2.1.1. Les constatations et recommandations de la Cour des comptes

La Cour des comptes a procédé au contrôle de la gestion financière de votre établissement public pour les exercices 2009 et 2010.

Les objectifs du contrôle de la Cour ont consisté dans la vérification de la légalité et de la régularité du traitement des opérations ainsi que de l'intégralité et de la réalité des opérations.

Les procédures, qui ont été utilisées pour identifier, recueillir et analyser les informations nécessaires, comprenaient une analyse du système de gestion du Fonds sur base d'entretiens, une analyse documentaire et bilantaire ainsi qu'un contrôle sur pièces d'un échantillon d'opérations déterminées.

Veillez trouver ci-après les constatations et recommandations de la Cour :

1. Les missions, moyens et objectifs du Fonds

1.1. En droit

- création (art. 1^{er})

Suivant l'article 1^{er} de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall », il est créé un établissement public, sous la dénomination de « fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » ... qui dispose de la personnalité juridique et qui jouit de l'autonomie financière et administrative, sous la tutelle du ministre du Logement.

- les missions et les objectifs (art.2)

L'article deux de la loi modifiée du 10 décembre 1998 précise que le fonds a pour mission :

- l'assainissement, la restauration, la transformation ou l'adaptation des immeubles de la Cité Syrdall ;
- la réfection des infrastructures et des aires d'agrément ;
- l'acquisition des terrains de la Cité Syrdall dans la mesure du plan des lieux.

Les opérations à réaliser par le fonds sont reconnues d'ordre d'utilité publique.

- les moyens (art.3)

Selon l'article trois de la loi précitée, « les propriétaires des immeubles énumérés à l'article 2 peuvent, soit demander au fonds d'englober leurs immeubles dans le projet d'assainissement suivant des modalités à convenir entre parties, soit lui céder leurs propriétés au prix du jour sans que toutefois il ne soit tenu compte d'une augmentation de valeur pouvant résulter des aménagements projetés ou réalisés par le fonds.

Le fonds poursuivra, en cas de besoin, l'expropriation des immeubles d'après la procédure prévue par la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes. »

1.2. Historique

D'après le document parlementaire n°4232 relatif à l'assainissement de la Cité Syrdall et datant du 19.11.1996 (page 7), « le complexe de la Cité Syrdall, situé entre Wecker-Gare et Manternach, est construit à cheval sur la Syre, en partie sur le territoire de la commune de Biver et en partie sur le territoire de la commune de Manternach.

La Cité Syrdall, réalisée dans les années 70, a été initialement conçue comme centre de vacances et de loisirs et de cité universitaire. C'est-à-dire que le site se trouve classé aux PAG des deux communes.

Ainsi, la société anonyme NORABO, initiatrice du projet, préconisait le village de vacances équipé d'une administration propre avec accueil et réception, parking, station-service, centre commercial, restaurants, centre socioculturel et équipements sportifs. Les logements devaient servir initialement aux étudiants de l'université envisagée, tandis que pour la période des vacances scolaires, ils étaient destinés aux vacanciers.

Or, l'université ne s'étant pas réalisée, le projet initial ne fut pas exécuté dans sa totalité. Après la faillite de la société NORABO dans les années '80, de maintes transactions immobilières eurent lieu. La société est actuellement toujours en état de liquidation.

Actuellement, la plupart des logements sont occupés à titre résidentiel, soit par leurs propriétaires, soit par des locataires.

Depuis 1987, les deux communes refusent l'occupation résiduelle de ces logements, les constructions ayant été autorisées à des fins de loisirs et le site étant classé à ce titre. Il s'en suit une situation non réglementaire des habitants avec toutes les conséquences négatives que cet état entraîne : absence de collecte des ordures, difficultés à faire inscrire les enfants à l'enseignement scolaire, mouvement de la population et insécurité par des éléments non identifiés, etc.

D'autre part, l'infrastructure, qui n'a pas été reprise par les communes et qui n'est donc pas entretenue, se détériore rapidement. Des dégradations importantes, dues à un manque d'entretien, se manifestent également au niveau des immeubles à habitation.

Un assainissement des infrastructures et des immeubles, ainsi qu'une régularisation de la situation juridique du site s'imposent. »

Pour ce qui est des objectifs du Fonds, le document parlementaire n° 4232 fait état à la page huit qu'«aux vues des considérations précédentes, il est jugé opportun de recourir, pour les besoins d'une réhabilitation rapide et efficace de la Cité Syrdall, à la création d'un fonds spécial ayant le caractère d'un établissement public et d'un promoteur public au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et n'ayant d'existence que pour la durée de l'accomplissement de sa mission.

L'efficacité d'intervention de ce fonds est encore soulignée par les moyens suivants :

- *la possibilité de recourir, en cas de nécessité, à la procédure d'expropriation ;*
- *l'existence de fonds propres ;*
- *le droit de préemption dont disposent les anciens propriétaires au moment de la vente des logements assainis.*

La structure, la mission et le fonctionnement de ce fonds sont en partie calqués sur ceux du fonds de rénovation de la vieille ville et du fonds pour le logement à coût modéré.

Le caractère d'utilité publique de la mission du fonds se dégage de la nécessité pour les autorités publiques de régulariser et d'améliorer la situation des habitants de la cité Syrdall et de préserver des espaces de logements encore récupérables. »

La Commission des classes moyennes, du tourisme et du logement avait argumenté en faveur d'une telle procédure en indiquant que :

« L'expropriation doit de façon concrète être justifiée par un intérêt public : l'intérêt public de l'assainissement de la cité Syrdall réside dans les désordres causés à la salubrité, l'hygiène et la sécurité publiques. Sans parler du désordre causé à l'ordre social.

L'expropriation doit être nécessaire : si le fonds ne parvient pas à rentrer en possession de tout le site ou à faire participer tous les propriétaires au projet d'assainissement, un projet d'assainissement harmonieux, homogène et assez rapidement évacué demeure illusoire. Ce serait « rater son but ».

Les inconvénients à l'ordre social ne doivent pas être excessifs : l'ordre social est déjà assez atteint dans la cité ; c'est d'ailleurs pour rétablir cet ordre que le gouvernement a cru bien agir en présentant le projet de loi. » (doc. p. n°4232A/4232B, page 9)

2. Les constatations et recommandations de la Cour

2.1. Acquisition des immeubles de la Cité Syrdall

Au niveau de l'acquisition des immeubles de la Cité Syrdall telle que requise par la loi modifiée du 10 décembre 1998, le Fonds a rencontré deux problèmes.

Le premier est lié aux problèmes juridiques que présente l'expropriation des immeubles d'après la procédure prévue par la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes.

A ce sujet, le Conseil d'Etat avait notamment fait savoir dans son avis du 26 mai 1998 (doc p. 4232(2), page 2) que :

« L'alinéa 2 autorise le fonds à procéder, le cas échéant, à l'expropriation des immeubles appartenant à des propriétaires privés.

Aux termes de l'article 16 de la Constitution « nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi et moyennant une juste et préalable indemnité ».

Il échet de rappeler également l'article 1er du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales qui prévoit que « toute personne physique ou morale a droit au respect de ses biens. Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et dans les conditions prévues par la loi et les principes généraux du droit international. »

(...)

L'expropriation constitue néanmoins une mesure exceptionnelle pour les pouvoirs publics qui ne doivent y recourir que si la nécessité de disposer des immeubles privés est indispensable pour atteindre un but d'utilité publique. (Voir Maurice-André Flamme : Droit administratif, Bruylant, Bruxelles, 1989, pp. 843 et suivantes).

(....)

En outre, il n'est pas établi que les expropriations doivent servir à assurer un objectif public. Le Conseil d'Etat est partant d'avis que les expropriations projetées n'ont pas un but d'utilité publique suffisamment caractérisé. Ces considérations l'amènent à s'opposer formellement à l'alinéa 2 de l'article 6 qui ne répond pas aux exigences de l'article 16 de la Constitution et de l'article 1er du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'Homme et des libertés fondamentales. »

Ainsi est-il qu'aucune expropriation n'a eu lieu au profit du fonds depuis sa création en 1998.

Le deuxième problème du fonds relève de la réticence des propriétaires de vendre leurs propriétés. D'après les explications fournies à la Cour, il y a souvent une différence notable entre les offres faites par le fonds et les exigences financières formulées par certains propriétaires.

Ceci a eu pour conséquence qu'à l'heure actuelle les lieux se trouvent toujours dans un état délabré et ce tant pour la plupart des maisons que pour les infrastructures.

Selon la Cour, il y a lieu de constater que le fonds, depuis sa création en 1998, n'est pas arrivé à réaliser ses missions légales. Les terrains et les maisons acquis par le Fonds ne sont pas restaurés, transformés ou adaptés tels que requis par l'article 1^{er} de la loi de 1998. Il en va de même pour les infrastructures et les aires d'agrément du site.

Au vu de ce qui précède, la Cour formule la recommandation suivante.

Suivant l'article 15 de la loi modifiée du 10 décembre 1998, « le ministre du Logement présentera tous les ans un rapport à la Chambre des députés sur l'évolution des travaux d'assainissement ».

Partant, il importe à la Cour que le ministre saisisse la Chambre des députés pour discuter de l'avenir du fonds, et ce en respect des dispositions de l'article 15 de la loi portant création du fonds.

2.2. Impact financier

2.2.1. Ouverture de crédit

L'article 7 de la loi modifiée du 10 décembre 1998 précise que « le fonds supporte les dépenses relatives à sa mission ». Initialement, il a été autorisé « à se faire ouvrir auprès d'un établissement bancaire un ou plusieurs crédits jusqu'à concurrence de trois cents millions de francs ».

Dans le cadre de cette autorisation légale, le fonds a signé en date du 30 juin 2010 une convention avec un établissement bancaire portant sur une ouverture de crédit à concurrence de 7.436.805,56 euros. Un avenant a été signé en date du 7 avril 2011. L'utilisation peut se faire soit sous forme de crédit de caisse en compte, soit sous forme d'avances à terme fixe éventuellement renouvelables pour des périodes d'une durée de 1, 2 ou 3 mois maximum.

Au courant du mois de décembre 2012, l'ouverture de crédit a affiché un solde négatif de l'ordre de 4.828.216,24 euros.

2.2.2. Indemnités du comité-directeur

L'article 10 de la loi modifiée du 10 décembre 1998 précise que « le fonds est administré par un comité-directeur composé de six membres effectifs et de six membres suppléants, nommés et révoqués par le Grand-Duc ».

Les indemnités payées au profit des membres du comité-directeur se chiffrent comme suit :

2007	34.423,64 €
2008	35.268,79 €
2009	37.073,25 €
2010	36.428,70 €

L'arrêté du comité-directeur du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall du 28 janvier 1999 portant fixation des indemnités du comité-directeur, et approuvé par le ministre du logement le 29 janvier 1999, dispose aux :

- « Art. 1er.- Les membres effectifs et suppléants du comité-directeur du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall bénéficient d'un jeton de présence de 2.000.- (deux mille) francs par réunion. Les membres effectifs bénéficient en plus d'une indemnité mensuelle de 20 (vingt) points indiciaires tels qu'applicables aux traitements non pensionnables des fonctionnaires de l'Etat. »
- « Art. 2.- Le président bénéficie d'une indemnité mensuelle de 40 (quarante) points indiciaires tels qu'applicables aux traitements non pensionnables des fonctionnaires de l'Etat et d'une indemnité de 4.000 (quatre mille) francs par réunion. »
- « Art. 5.- Les indemnités revenant aux membres sont liquidées trimestriellement. Les indemnités mensuelles précitées sont supprimées en cas d'absence à trois réunions pendant le même trimestre. ».

A ce sujet, la Cour tient à formuler les constatations et recommandations suivantes :

Pour les exercices 2009 et 2010, la Cour constate que le comité-directeur ne s'est réuni ni au 4^e trimestre de 2009, ni au 2^e et au 4^e trimestre de 2010. Dès lors la Cour constate que, selon l'article 5, les indemnités mensuelles concernant ces 3 trimestres ne sont pas dues.

Pour ce qui est de la nomination des membres du comité-directeur, l'arrêté grand-ducal du 19 janvier 2004 porte nomination des membres effectifs et suppléants pour une période de 5 ans à partir du 1^{er} janvier 2004. Les mandats prenaient donc fin le 31 décembre 2008. Par arrêté grand-ducal du 26 novembre 2010, un nouveau comité-directeur a été nommé pour une durée de 5 ans à partir du 1^{er} décembre 2010.

La Cour constate donc que le fonds était formellement sans comité-directeur entre le 1^{er} janvier 2009 et le 30 novembre 2010, c.-à-d. pendant 23 mois. La Cour se demande à ce sujet comment il était possible de verser des indemnités à un comité qui était juridiquement inexistant ?

Dans ce contexte, la Cour recommande que le paiement des indemnités soit dorénavant lié à la présence des membres aux réunions du conseil d'administration.

Par ailleurs, la Cour constate que le Président du fonds cumule les indemnités. Outre l'indemnité de 40 points indiciaires prévue pour son poste à l'article 2 du prédit arrêté, il s'attribue l'indemnité pour les autres membres fixée à l'article 1^{er}, soit 20 points indiciaires en plus. Selon la Cour, les dispositions de l'arrêté du 29 janvier 1999 sont d'interprétation stricte et par conséquent l'allocation de cette dernière indemnité n'est pas due.

Les constatations et recommandations de la Cour des comptes faisant l'objet d'un examen contradictoire, il vous appartient de présenter à la Cour vos observations y relatives par voie écrite et électronique (format Word) pour le 8 mars 2013 au plus tard.

Copie de la présente est adressée à Monsieur le Ministre du Logement.

Ainsi délibéré et arrêté par la Cour des comptes en sa séance du 23 janvier 2013.

2.1.2. Les observations Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall

Luxembourg, le 23 avril 2013

Par la présente, j'accuse réception de votre courrier du 18 mars 2013 concernant l'affaire citée ci-dessus.

A la vue du rapport rédigé par la Cour des Comptes au sujet des exercices comptables 2009 et 2010, je souhaite vous informer que le texte de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé «Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall» est en passe d'être modifié.

En effet, les immeubles formant la cité en question ne peuvent plus faire l'objet d'un assainissement rationnel, la substance du bâti étant trop dégradée. Dans ces conditions, tous les immeubles seront démolis et les fonds feront par la suite l'objet d'une nouvelle composition urbaine. Aussi, les nouveaux logements respecteront les desiderata d'un développement durable.

S'il est vrai que le Comité-directeur ne s'est pas réuni pendant 3 trimestres des années 2009 et 2010, les différents membres dudit organe étaient en contact régulier. Aussi, je tiens à vous rendre attentif au fait que, pendant les années 2009 et 2010, le Fonds a procédé à des négociations intenses avec les propriétaires les plus importants de la cité, comme Messieurs -----, ----- et -----.

De nombreuses réunions, souvent en soirée, avec le plus important propriétaire, Monsieur -----, et la recherche intensive d'un immeuble de réemploi aux quatre coins du pays n'ont

malheureusement pas abouti. Par contre, Messieurs ----- et ----- ont vendu leurs biens le 9 novembre 2010. Durant le 4ème trimestre 2009, les premiers travaux de démolition ont eu lieu.

En ce qui concerne le calcul de l'indemnité du poste du Président, il est établi que les 20 points indiciaires sont alloués à chacun des membres du Comité-directeur, dont fait partie le Président, comme mensualité fixe. Quant aux 40 points indiciaires, ils sont alloués en supplément au Président pour la gestion journalière du Fonds. Cette approche a toujours figuré comme telle à l'agenda. A noter dans ce contexte que le jeton de présence du Président a été réduit de 4.000 LUF à 2.000 LUF le 1^{er} janvier 2004.

2.2. Centre national sportif et culturel

2.2.1. Les constatations et recommandations de la Cour des comptes

La Cour des comptes a procédé au contrôle de votre établissement public pour les exercices 2009 et 2010 tel que prévu à l'article 11 de la loi modifiée du 29 juin 2000 organisant le Centre national sportif et culturel (« CNSC »).

Les objectifs du contrôle de la Cour ont consisté dans la vérification de la légalité et de la régularité du traitement des opérations ainsi que de l'intégralité et de la réalité des opérations.

Les procédures de contrôle qui ont été utilisées pour identifier, recueillir et analyser les informations nécessaires comprenaient une analyse du système de gestion de l'établissement public sur base d'entretiens, une analyse documentaire et bilantaire ainsi qu'un contrôle sur pièces d'un échantillon d'opérations déterminées.

Veillez trouver ci-après les constatations et recommandations de la Cour :

1. Suivi des contrôles des exercices précédents

Lors des contrôles portant sur les exercices antérieurs, la Cour des comptes avait formulé entre autres les constatations et recommandations suivantes :

1.1. Convention entre l'Etat et le CNSC

L'article 2 de la loi modifiée du 29 juin 2000 organisant le Centre national sportif et culturel dispose que « l'affectation des terrains et bâtiments mis à la disposition du Centre, les principes relatifs à leur jouissance et les obligations incombant aux parties sont régis par une convention à conclure entre l'Etat et le Centre ».

Cette convention a été signée le 25 septembre 2008. La Cour constate qu'une réception provisoire ou définitive des différentes composantes de l'immeuble, prévue à l'article 2.5 de la