



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2014-2015

FC/AF

P.V. LOG 02

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 15 décembre 2014

Ordre du jour :

1. Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 7 et 23 octobre 2014
2. La situation actuelle auprès du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

*

Présents: Mme Sylvie Andrich-Duval, M. Guy Arendt, M. André Bauler, Mme Taina Bofferding, M. Yves Cruchten, M. Max Hahn, M. Paul-Henri Meyers, M. Marcel Oberweis rempl. M. Marc Lies, M. Marc Spautz rempl. M. Félix Eischen, M. Roberto Traversini, M. Serge Wilmes rempl. M. Marco Schank.

Mme Maggy Nagel, Ministre du Logement,
Mme Tania Fernandes du Ministère du Logement

Mme Francine Cocard, Administration parlementaire

Excusés: M. Frank Arndt, M. Félix Eischen, M. Marc Lies, M. Marco Schank, M. Justin Turpel

*

Présidence: M. Guy Arendt, Président de la Commission

*

1. **Approbation des projets de procès-verbal des réunions des 7 et 23 octobre 2014**

Les projets de procès-verbaux sont approuvés.

2. La situation actuelle auprès du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat

Madame la Ministre informe les députés sur deux dossiers concernant le Fonds du Logement.

1) Vu que le premier volet touche une ou plusieurs personnes, la commission décide que cette partie de la réunion se tient à huis clos.

2) Mme la Ministre informe ensuite que le Gouvernement a chargé un cabinet spécialisé, à savoir PWC, d'une analyse du fonctionnement du Fonds du Logement. Le programme gouvernemental prévoit à ce sujet:

«Sans vouloir anticiper sur l'analyse et sur l'évaluation des travaux des promoteurs publics précités, le Gouvernement se déclare en faveur d'une restructuration du Fonds du Logement dans l'objectif d'adapter son fonctionnement et son rendement aux besoins réels en politique de logement social et des priorités politiques définies par le Gouvernement en matière de logement. Dans cette optique le Fonds du Logement, en tant qu'établissement public, se prêtera à assurer certaines missions qui incombent à l'Etat, dont notamment:

- la construction prioritaire de logements sociaux locatifs;
- la construction prioritaire de logements sociaux destinés à la vente;
- la gestion administrative et technique du parc immobilier éventuellement par des antennes régionales;
- l'assurance d'un suivi social adapté des clients du Fonds du Logement, le cas échéant en collaboration avec d'autres instances sociales et les offices sociaux;
- la création de réserves foncières.»

Parmi les «*big four*» dans le domaine du consulting, trois bureaux ont été invités à présenter un projet. *Ernst&Young* a fait abstraction d'une candidature vu que la société est déjà chargée d'un audit des comptes du Fonds (ceci encore pour les prochaines trois années). *Deloitte* ne rentre pas dans les candidats potentiels, étant donné que ce bureau a déjà effectué un audit similaire en 2009, à l'époque sur demande du Comité-directeur du Fonds. PWC aurait, selon Mme la Ministre, soumis l'offre la plus intéressante et la plus complète. Le bureau aurait certifié qu'il y a absence de conflits d'intérêts vis-à-vis du Fonds.

Selon le cahier des charges, l'audit portera sur les domaines suivants du Fonds du Logement, à savoir:

- l'organisation interne et les procédures internes (dont les procédures décisionnelles),
- la gestion du personnel,
- la gestion du stock immobilier,
- les communications, etc.
- la gestion financière, (rentabilité des projets, établissement des prix de vente pour objets subventionnés et logements non subventionnés)
- le patrimoine locatif, (nombre de logements habités, logements vacants),
- le suivi social des locataires,
- la gestion des logements libres.

Une analyse portera aussi sur la conformité de la structure et du fonctionnement du Fonds avec la législation européenne.

Mme la Ministre espère pouvoir disposer des résultats de l'audit pour la fin avril 2015. Une première réunion de lancement de l'audit a déjà eu lieu. La Ministre souhaite que l'audit se déroule ensemble avec le Fonds du Logement et notamment avec les personnes qui y travaillent. Mme Nagel souhaite procéder à la réforme du Fonds en se basant sur les recommandations formulées suite à l'audit. Personnellement, elle verrait l'activité du Fonds davantage dans le locatif.

Discussion

Suite à une question d'un représentant du groupe parlementaire CSV, Mme la Ministre rappelle que l'audit de 2009 du Fonds du Logement constituait aussi une étape vers une Société Nationale de Développement Urbain (SNDU, un projet lancé en 2012 par son prédécesseur Marco Schank, et abandonné depuis.

Un représentant du groupe parlementaire DP souhaite avoir des informations supplémentaires sur le stock immobilier du Fonds. Mme la Ministre estime que le Fonds a depuis un an fait de très importants efforts dans l'avancement de ses projets de logements. Elle estime que ceci s'explique en grande partie par le fait que le président du Fonds peut aujourd'hui se vouer pleinement à cette tâche.

La commission constate que la Cour des comptes a contrôlé tous les exercices comptables du Fonds du Logement depuis l'exercice 2000, jusqu'à l'exercice 2011. Les rapports spéciaux de la Cour ont été émis au cours des années 2002 (exercice 2000), 2004 (exercices 2001 et 2002), 2005 (exercice 2003), 2006 (exercice 2004), 2009 (exercices 2005 et 2006), 2011 (exercices 2007 et 2008) et 2013 (exercices 2009 et 2011). Dans aucun des rapports, la Cour n'a émis de remarques concernant les heures supplémentaires.

*

Luxembourg, le 16 décembre 2014

La secrétaire,
Francine Cocard

Le Président,
Guy Arendt