



David Wagner
Marc Baum
Députés

Luxembourg, le 21 mai 2026

Concerne: Question parlementaire relative à la mise en œuvre de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Monsieur le Président,

Conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, nous vous prions de bien vouloir transmettre la question parlementaire suivante à Messieurs les ministres des Affaires intérieures, du Logement et de l'Aménagement du territoire.

L'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, introduit dans le cadre du Pacte logement 2.0, impose aux initiateurs de plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (PAP NQ) d'une certaine envergure de réserver une part de la surface construite brute destinée au logement à la réalisation de logements abordables. Cette part, comprise entre 10 % et 30 % (et entre 15% et 30% depuis le 1^{er} janvier 2026) selon la taille du projet et la date de classement du terrain, doit faire l'objet d'une cession — des seuls fonds ou des logements construits avec leur quote-part de fonds — au profit de la commune ou, en cas de renonciation de celle-ci, de l'État. Cette disposition, en vigueur depuis l'adoption du Pacte logement 2.0, a été modifiée par une loi dont les dispositions relatives à l'article 29bis s'appliquent à compter du 1^{er} janvier 2026.

Compte tenu du temps écoulé depuis l'entrée en vigueur de ce mécanisme et de son importance pour l'augmentation du parc de logements publics abordables, nous voudrions poser les questions suivantes à Messieurs les ministres :

1. Combien de PAP NQ soumis aux dispositions de l'article 29bis ont à ce jour été adoptés ou sont actuellement en cours d'instruction ? Monsieur le Ministre peut-il en fournir une ventilation par commune et par tranche de pourcentage (10%, 15 %, 20 %, 30 %) ?
2. Pour combien de ces PAP NQ une convention de cession au sens de l'article 29bis a-t-elle été conclue à ce jour ? Monsieur le Ministre peut-il indiquer, pour chacune, s'il

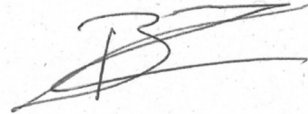
s'agit d'une cession des seuls fonds ou d'une cession des logements abordables avec la quote-part de fonds correspondante ?

3. Quel est, à ce jour, le nombre total de logements abordables ayant fait l'objet d'une cession effective dans le cadre de l'article 29bis ? Pour combien d'entre eux les travaux de réalisation sont-ils achevés et les logements effectivement occupés ?
4. Quelle est la répartition de ces cessions entre les différents promoteurs publics prévus par la loi, à savoir les communes, le Fonds du Logement et la SNHBM ?
5. Dans combien de cas une commune a-t-elle renoncé à la cession, entraînant ainsi le transfert du droit de préemption à l'État ? Comment ces renoncations ont-elles principalement été motivées ?
6. Des PAP NQ soumis à l'article 29bis ont-ils fait l'objet d'une autorisation de construire délivrée sans qu'une convention de cession préalable n'ait été conclue ? Dans l'affirmative, quelles mesures ont été ou seront prises pour remédier à cette situation ?

Veillez croire, Monsieur le Président, à l'expression de nos sentiments respectueux.



David Wagner
Député



Marc Baum
Député