

**Amendement gouvernemental au projet de loi 6124 portant modification de la loi modifiée du 21 mai 1999 concernant l'aménagement du territoire et modifiant :**

1. la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
2. la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds des routes
3. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

**Concerne: Art. 37 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.**

#### TEXTE DE L'AMENDEMENT

**Amendement relatif à l'article X** (insertion d'un nouvel article dans le projet de loi 6124)

Il est proposé d'amender le nouvel article X [probablement l'article 33 du projet de loi 6124] comme suit :

**Art. X.** Deux nouveaux alinéas, libellés comme suit, sont insérés après l'alinéa 1er de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain:

*« Cependant, cette autorisation n'est pas requise pour toute réalisation de travaux publics découlant des plans d'occupation du sol déclarés obligatoires et modifiant de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.*

*En outre, cette autorisation n'est pas requise pour la réalisation de travaux de voirie, de projets d'infrastructures routières, ferroviaires, y compris les ouvrages d'art et des infrastructures d'eau, réalisés par l'Etat ou par la Société nationale des chemins de fer, les infrastructures électriques réalisées par les concessionnaires ainsi que les infrastructures de gaz réalisées par les gestionnaires détenteurs d'une autorisation. »*

#### Commentaire de l'article:

La loi actuellement en vigueur pose, à travers son article 37, le principe que toute construction, transformation (même mineure) ou démolition de tout type est soumise dorénavant (et depuis le 1er août 2011) à autorisation préalable, peu importe les zones ou plans applicables. Il convient de préciser que l'octroi de cette autorisation relève de la compétence exclusive du bourgmestre, et non de celle du collège échevinal.

Sous le régime initial de la loi du 19 juillet 2004, cette autorisation était uniquement requise pour la construction, transformation ou démolition **d'un bâtiment**, alors qu'à l'état actuel, elle est applicable plus généralement pour toute sorte d'opération de construction et d'aménagement.

Une autorisation de construire consiste dans sa substance en la constatation officielle, par l'autorité compétente, de la conformité du projet de construction à la réglementation d'urbanisme applicable (en principe le PAG et le règlement des bâtisses). Or, pour des infrastructures linéaires d'utilité publique, telles que par exemple les voiries, les rails ou les lignes électriques, il est impossible que chaque commune traversée fixe sa propre réglementation d'urbanisme sous peine de rendre la réalisation de ces infrastructures, pourtant nécessaires dans l'intérêt national, incohérente, voire impossible. Ainsi, le Bourgmestre ne peut pas procéder à une quelconque vérification de conformité de sorte qu'il ne puisse refuser l'octroi de l'autorisation dans ces cas. Au vu de ce qui précède, l'autorisation pour de tels travaux d'infrastructures ne fait pas de sens et ne fait qu'alourdir les procédures administratives de façon inutile.

Il incombe donc de prévoir des dérogations à ce principe général d'autorisation pour la réalisation de travaux de voirie et de projets d'infrastructures routières, ferroviaires, électriques, de gaz et d'eau, ainsi que pour les travaux publics découlant des plans d'occupation du sol déclarés obligatoires.

Concernant le souci d'une éventuelle différenciation résultant du fait que certaines personnes morales de droit public ou privé seraient dès lors exemptées d'une demande d'autorisation de construire, alors que les particuliers ne le sont pas, une pareille dispense ne peut pas être considérée comme violant le principe de l'égalité devant la loi, tel qu'ancré à l'article 10bis, paragraphe (1) de la Constitution. Ce souci a été évoqué par le Conseil d'Etat dans ses avis des 24 avril et 6 juillet 2007 au cours de la procédure législative aboutissant à la loi du 1<sup>er</sup> août 2007 relative à l'organisation du marché de l'électricité.

En effet, une différenciation entre différentes situations est permise si elle peut être justifiée objectivement. Dans un arrêt du 5 mai 2000 (arrêt 9/00, Mémorial A n°40 du 30 mai 2000, p. 948) la Cour Constitutionnelle a précisé que « *Le législateur peut, sans violer le principe constitutionnel de l'égalité, soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents à condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but* ».

Une exemption en matière d'autorisation de construire pour les ouvrages prémentionnés respecte ces conditions. D'une part, une certaine catégorie de personnes est soumise au régime dérogatoire, à savoir l'Etat, les CFL et les gestionnaires de réseaux. D'autre part, la différence procède de disparités objectives et est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée, alors que ces ouvrages relèvent de l'utilité publique.

De plus, en ce qui concerne les réseaux électriques et gaziers, une pareille dispense n'entrave pas la concurrence, dans la mesure où les activités de ces réseaux ne sont pas (contrairement aux réseaux de télécommunications) ouvertes à la concurrence et

restent des monopoles naturels. Le souci du Conseil d'Etat y relatif émis en 2007 peut ainsi être écarté.

Reste à rappeler que lors de l'élaboration de la loi du 1<sup>er</sup> février 1924 concernant les distributions d'énergie électrique dans le Grand-Duché de Luxembourg, la question du rôle que les communes sont appelées à jouer dans le domaine de l'électrification du pays a été longuement débattue. Au nom de l'utilité publique et de l'intérêt général, l'application des autorisations de construire a été écartée par le législateur en matière d'électrification du pays. Dans le cadre de la concession, seul l'Etat accordait le droit d'utiliser le domaine public, appartenant tant aux communes qu'à l'Etat. C'est ainsi que le législateur a justement voulu éviter dans le passé et ceci dans l'intérêt manifeste du pays des situations de blocage.

#### Texte coordonné:

#### **Art. 37. Autorisations de construire**

Sur l'ensemble du territoire communal, toute réalisation, transformation, changement du mode d'affectation, ou démolition d'une construction, ainsi que les travaux de remblais et de déblais sont soumis à l'autorisation du bourgmestre.

*Cependant, cette autorisation n'est pas requise pour toute réalisation de travaux publics découlant des plans d'occupation du sol déclarés obligatoires et modifiant de plein droit les plans et projets d'aménagement général et les plans et projets d'aménagement particulier des communes.*

*En outre, cette autorisation n'est pas requise pour la réalisation de travaux de voirie, de projets d'infrastructures routières, ferroviaires, y compris les ouvrages d'art et des infrastructures d'eau, réalisés par l'Etat ou par la Société nationale des chemins de fer, les infrastructures électriques réalisées par les concessionnaires ainsi que les infrastructures de gaz réalisées par les gestionnaires détenteurs d'une autorisation.*

L'autorisation n'est accordée que si les travaux sont conformes au plan ou au projet d'aménagement général et, le cas échéant, au plan d'aménagement particulier „nouveau quartier“, respectivement au plan ou projet d'aménagement particulier „quartier existant“ et au règlement sur les bâtisses, les voies publiques et les sites.

Le bourgmestre n'accorde aucune autorisation tant que les travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité de la construction projetée ne sont pas achevés, sauf si l'exécution et les délais d'achèvement de ces travaux, la participation aux frais et les termes de paiement sont réglés dans la convention prévue à l'article 36.

Si, conformément à l'article 25, des travaux accessoires de voirie restent à faire ou si conformément à l'article 29, paragraphe 2, le projet de construction dépasse la surface d'un hectare, une convention est conclue entre le propriétaire du terrain et la commune représentée par le collège des bourgmestre et échevins dans laquelle le financement de la réalisation de ces équipements accessoires, ainsi que la

cession gratuite des terrains nécessaires à la création de ces équipements accessoires, respectivement les modalités concernant la réalisation des logements à coût modéré sont réglés. Cette convention est conclue avant la délivrance de l'autorisation.

L'autorisation est périmée de plein droit, si dans un délai d'un an, le bénéficiaire n'a pas entamé la réalisation des travaux de manière significative. Le délai de péremption peut être prorogé par le bourgmestre pour une période maximale d'un an sur demande motivée du bénéficiaire.

Un certificat délivré par le bourgmestre attestant que la construction projetée a fait l'objet de son autorisation est affiché aux abords du chantier par le maître de l'ouvrage. Ce certificat mentionne notamment qu'à la maison communale le public peut prendre inspection des plans afférents pendant le délai de recours devant les juridictions administratives.

Le délai de recours devant les juridictions administratives court à compter de la date de délivrance du certificat signé par le bourgmestre. Le bourgmestre est tenu de faire afficher le certificat le jour même de sa délivrance.