

Objet: Projet de loi n° 6764 relative à l'acquisition de la cité policière Findel. (4367FMI)

*Saisine : Ministre des Finances
(8 janvier 2015)*

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Le projet de loi sous avis (ci-après le « Projet ») a pour objet d'autoriser le Gouvernement à acquérir pour un montant de 86,39 millions d'euros l'immeuble dénommé « Cité policière Grand-Duc Henri – Kalchesbréck », sis à Sandweiler.

La loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État, fixe en son article 80 (depuis la modification y apportée par la loi du 29 mai 2009 portant modification de l'article 8 de la loi modifiée du 8 juin 1999 sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État) les seuils, à partir desquels l'autorisation du législateur via une loi spéciale est nécessaire pour l'aliénation d'une propriété immobilière appartenant à l'État, à 40 millions d'euros, montant correspondant à la valeur 669,88 de l'indice annuel des prix de la construction.

Etant donné que le Projet prévoit un montant de 86,39 millions d'euros pour acquérir l'immeuble dénommé « Cité policière Grand-Duc Henri – Kalchesbréck », la Chambre de Commerce prend acte de la décision du Gouvernement d'élaborer le présent Projet et de tenir ainsi compte des observations émises par le Conseil d'Etat en date du 18 novembre 2014 dans son avis sur le projet de loi n° 6722 relative à la mise en œuvre du Paquet d'Avenir.

Toutefois, la Chambre de Commerce regrette que davantage de détails ne soient pas fournis par les auteurs du projet de loi sous avis. Cette doléance rejoint celles du Conseil d'Etat, qui, dans son avis du 18 novembre 2014, indiquait que « *[i]l n'est pas possible au Conseil d'État de vérifier si les valeurs de l'immeuble à acquérir et du terrain à céder correspondent au prix du marché. Aussi doit-il espérer que les services compétents du Gouvernement ont procédé aux évaluations requises selon les règles de l'art. Il n'appartient pas au Conseil d'État de se prononcer ni sur le choix du Gouvernement d'acquérir l'immeuble de Kalchesbreck abritant les services centraux de la Police grand-ducale, pour lequel le commentaire d'article omet de préciser les conditions juridiques, selon lesquelles le bâtiment est actuellement mis à disposition, ni sur l'opportunité de remplacer ce régime de mise à disposition par une acquisition en pleine propriété. Il espère cependant, en l'absence d'informations sur ce point dans le dossier lui soumis, que la pleine propriété de l'immeuble s'avérera financièrement plus intéressante pour l'État que la formule de mise à disposition actuelle* ».

Etant donné les implications financières, la Chambre de Commerce se serait attendue à un commentaire des articles et à un exposé des motifs détaillés. En particulier, elle regrette l'absence d'une fiche financière qui présenterait en détails les coûts et bénéfices d'une telle démarche de rachat, notamment en ce qui concerne les charges supplémentaires que l'Etat aurait dorénavant à supporter en sa qualité de propriétaire. Une analyse économique de long terme serait indispensable pour appréhender le bien-fondé de l'opération sous-jacente.

La Chambre de Commerce n'a pas d'autres remarques à formuler.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous avis sous réserve de la prise en compte de ses observations.

FMI/DJI