

Objet : Amendement gouvernemental au projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement. (4552bisCCH)

*Saisine : Ministre du Logement
(12 mai 2017)*

AVIS COMPLEMENTAIRE DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

L'amendement gouvernemental sous avis a pour objet la modification du projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement.

Afin de rencontrer les exigences de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne, aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général, le projet de règlement grand-ducal initial¹, dont la base légale est la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement », énumérait des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du Logement, à savoir :

- la qualité de promoteur public ;
- le droit d'exproprier pour cause d'utilité publique ;
- le droit de déclarer « zones de réserves foncières » un ensemble de terrains destinés à servir à la réalisation de logements, d'infrastructures et services complémentaires du logement, ainsi qu'à la réalisation de constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat ;
- le droit de préemption.

S'agissant du droit de préemption, il est accordé au Fonds du Logement par le biais des articles 3 et suivants de la loi du 22 octobre 2008², qui vient d'être récemment modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus »³. Par conséquent, il convient d'amender le point 4

¹ Avisé par la Chambre de Commerce en date du 18 mai 2016.

² Loi du 22 octobre 2008 portant : 1. promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes, 2. sur le droit d'emphytéose et le droit de superficie, 3. modification a) de la loi modifiée du 16 octobre 1934 concernant l'évaluation des biens et valeurs ; b) de la loi modifiée du 1er décembre 1936 sur l'impôt foncier ; c) de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ; d) de la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall » ; e) de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation ; f) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; g) de la loi du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

³ Loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus » portant modification : - de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; - de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ; - de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ; - de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; - de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ; - de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ; - de l'article 44bis du Code civil ; - de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ; - de la loi électorale modifiée du 18 février 2003 ; - de la loi

de l'article 1^{er} du projet de règlement grand-ducal initial pour garantir la mise en conformité de sa teneur avec la loi du 22 octobre 2008 telle que modifiée par la loi du 3 mars 2017 dite « Omnibus ».

La Chambre de Commerce n'a pas de remarques quant au fond et renvoie à son avis sur la réorganisation du Fonds du Logement pour l'ensemble de ses considérations concernant la politique de logement en général, et celle du Fonds du Logement en particulier.

* * *

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver l'amendement gouvernemental sous avis.

CCH/DJI

modifiée du 4 février 2005 relative au référendum au niveau national ; - de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ; et abrogeant : - l'arrêté grand-ducal modifié du 13 août 1915 portant règlement du service des femmes dans les hôtels et cabarets ; - l'arrêté grand-ducal du 15 septembre 1939 concernant l'usage des appareils radiophoniques, des gramophones et des haut-parleurs.