

Objet : Projet de loi n°7463 relatif à l'acquisition du complexe B de la Cité policière Grand-Duc Henri - Kalchesbreck. (5332MEM)

*Saisine : Ministre des Finances
(12 août 2019)*

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

Le projet de loi sous avis a pour objet d'autoriser le Gouvernement à acquérir pour un montant de 108 millions d'euros, l'immeuble sis à Sandweiler, rue de Trèves, dénommé « Cité policière Grand-Duc Henri - Kalchesbreck (complexe B) »¹ (ci-après, le « Complexe B »).

En effet, au terme du contrat de bail relatif au Complexe B, conclu le 12 octobre 2018, l'Etat dispose d'une option d'achat, à exercer pendant une période de 3 ans à partir de la signature du contrat de bail, lui permettant d'acquérir ce complexe. Le projet de loi sous avis tend à permettre à l'Etat de lever cette option d'achat.

Ledit projet s'inscrit dans le prolongement de la loi du 1^{er} avril 2015 relative à l'acquisition de l'immeuble « Cité policière Grand-Duc Henri – Kalchesbreck » (ci-après, la « Loi du 1^{er} avril 2015 ») autorisant l'achat du complexe A² où se situe actuellement le siège de la Police Grand-Ducale.

A l'instar de ses observations contenues dans son avis n°4367 relatif au projet ayant abouti à la Loi du 1^{er} avril 2015³, la Chambre de Commerce regrette que les auteurs du projet de loi sous avis n'aient pas fournis davantage de détails permettant de comprendre la définition du prix d'achat du Complexe B, ainsi que de vérifier si la valeur d'acquisition retenue correspond au prix du marché.

La Chambre de Commerce relève de plus, que ni l'exposé des motifs, ni la fiche financière du projet de loi sous avis ne contiennent d'informations chiffrées concernant l'opportunité d'acquérir l'immeuble en pleine propriété, plutôt que de le louer aux termes du contrat de bail précité. En effet, la fiche financière se limite à indiquer que ledit projet aura un impact de 108 millions d'euros sur le budget de l'Etat sans autre précision. La Chambre de Commerce se serait attendue à une présentation des coûts et bénéfices de la démarche d'acquisition notamment au regard des charges supplémentaires que l'Etat aurait dorénavant à supporter en sa qualité de propriétaire.

La Chambre de Commerce s'interroge en outre quant au poste budgétaire auquel serait imputée la dépense relative à l'acquisition du Complexe B, du fait du manque, à son sens, d'un article propre à cette information dans le projet de loi sous avis. Alors que les dépenses liées à l'acquisition du complexe A ont été imputées au Ministère des Finances⁴, la loi du 26 avril 2019 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice

¹ inscrit au cadastre de la commune de Sandweiler, Section B des Fermes, sous les numéros 691/2825, 691/2824 et 691/2823

² Le complexe A a été construit à la même époque que le complexe B. Il est adjacent en surface à celui-ci et y est relié en sous-sol au niveau des parkings.

³ avis de la Chambre de Commerce n°4367FMI du 9 février 2015 concernant le projet de loi n°6764 relative à l'acquisition de la cité policière Findel

⁴ page 542 du document intitulé « De Budget » volume 1, disponible à l'adresse: <https://budget.public.lu/lb/budget2015/links-dokumenter.html>

2019 ne semble pas mentionner cette acquisition immobilière d'un montant de 108 millions d'euros pour l'année 2019 et les années suivantes, à la charge d'un ministère.

Concernant le texte de l'article unique du projet de loi sous avis, la Chambre de Commerce propose, tel que l'a recommandé le Conseil d'Etat dans son avis⁵ relatif au projet ayant abouti à la loi du 1^{er} avril 2015, de préciser que le Gouvernement est autorisé à procéder « pour le compte de l'Etat » à l'acquisition prévue, afin que l'article unique se lise comme suit :

« Le Gouvernement est autorisé à acquérir pour le compte de l'Etat, pour un montant de 108 millions d'euros l'immeuble sis à Sandweiler, rue de Trêves, dénommé « Cité policière Grand-Duc Henri - Kalchesbreck (complexe B) », inscrit au cadastre de la commune de Sandweiler, section B des Fermes sous les numéros 691/2825, 691/2824 et 691/2823, pour un montant de 108 millions d'euros. »

La Chambre de Commerce n'a pas d'autre commentaire 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 considération de ses observations.

MEM/DJI

⁵ avis du Conseil d'Etat relatif au projet de loi n°6764 du 10 mars 2015