

Projet de loi

relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant

- a. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain,**
- b. la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes,**
- c. la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire,**
- d. la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement**

Avis du Conseil d'État

(4 mars 2021)

Par dépêche du 12 août 2020, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Le projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche d'évaluation d'impact, d'une fiche financière ainsi que des textes coordonnés par extraits des quatre lois que la loi en projet sous examen tend à modifier.

Les avis du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises et de la Chambre des salariés sont parvenus au Conseil d'État par dépêches respectivement des 30 septembre et 23 octobre 2020.

Une entrevue avec les représentants du Ministère du logement et du Ministère de l'intérieur a eu lieu en date du 19 janvier 2021.

Considérations générales

Le projet de loi sous avis ayant pour objet l'introduction du « Pacte logement 2.0 » fixe les objectifs à l'horizon 2030 et présente une nouvelle approche pour la politique du logement au niveau communal.

Il a pour objet de prendre le relais du « Pacte logement 1.0 » qui vient à échéance à la fin de l'année 2020. L'objectif principal du projet de loi sous avis est de soutenir les communes comme partenaire central du Gouvernement dans le développement du parc de logements, notamment celui des logements abordables. En effet, c'est essentiellement dans ce dernier domaine que les auteurs constatent que le « Pacte logement 1.0 » a failli :

seulement 2,2 pour cent des dépenses ayant soutenu directement la création de logements. L'idée des auteurs est donc de réorienter, par le biais du « Pacte logement 2.0 », les moyens financiers pour soutenir le développement de logements abordables, de préférence locatifs et en main publique.

Le projet de loi sous avis vise en particulier à contribuer à l'augmentation de l'offre de logements abordables au niveau communal et à la mobilisation du potentiel foncier et résidentiel existant au niveau communal.

En ce qui concerne les conventions visées notamment aux articles 3 et 4 de la loi en projet sous avis, le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur l'article 173^{ter} de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988, et souligne que la signature de ces conventions par le ministre ayant le Logement dans ses attributions ne dispense pas de l'approbation de celles-ci par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, prévue audit article pour les conventions dépassant la valeur de 100 000 euros.

Par ailleurs, le Conseil d'État comprend la notion de « signature » de la convention dont il est question notamment aux articles 3, 4 et 7 de la loi en projet, comme désignant le moment où celle-ci prend force obligatoire.

Dans la mesure où l'article 11 de la loi en projet vise à abroger les articles 1^{er} et 2 de la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes¹, le titre I^{er}, intitulé « Du pacte logement », de ladite loi ainsi que le point 1 de l'intitulé de cette loi, dénommé « promotion de l'habitat et création d'un pacte de logement avec les communes », seront vidés de leur substance. L'intitulé de la loi précitée du 22 octobre 2008 ne concordera désormais plus avec le dispositif de cette loi et doit, de ce fait, être adapté en insérant une disposition afférente dans l'acte modificatif sous revue².

Par ailleurs, en vertu de l'article 37 de la loi précitée du 22 octobre 2008, « la référence à la présente loi pourra se faire sous une forme abrégée en utilisant les termes de « loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes » ». Le Conseil d'État demande que l'intitulé de citation de ladite loi soit également adapté, afin qu'il n'induisse pas en erreur sur le contenu de cette loi. Il est à noter, dans ce contexte, que la loi en projet sous revue, dans son article 14, vise aussi à introduire un intitulé de citation, à savoir « loi du [...] relative au Pacte logement », ce qui résultera dans une certaine redondance des deux intitulés de citation, susceptible de créer une certaine confusion.

Examen des articles

Article 1^{er}

L'article sous avis instaure dans son paragraphe 1^{er} le programme de coopération intitulé « Pacte logement » et énumère les objectifs de ce programme, qui revêtent un apport normatif dans la mesure où il y est fait référence tout au long de la loi en projet sous avis. Or, les termes utilisés ne

¹ Mém. A-n° 159 du 27 octobre 2008, p. 2230.

² Voir en ce sens, l'article I^{er} de la loi du 4 mars 1994 portant modification de la loi du 21 avril 1928 sur les associations sans but lucratif et les établissements d'utilité publique et de certaines autres dispositions législatives, Mém. A-n° 17 du 4 mars 1994, p. 300.

font pas l'objet d'une définition dans la loi en projet sous avis, et sont, aux yeux du Conseil d'État, empreints de subjectivité et d'ambiguïté, de sorte qu'il est obligé de formuler une opposition formelle à cet égard pour des raisons de sécurité juridique. Le Conseil d'État y reviendra lors de l'examen des paragraphes en cause.

Au paragraphe 1^{er}, lettre a), est utilisé le concept de « logement abordable » qui fait l'objet d'une définition à l'article 10 du projet de loi sous avis. L'article 10 en question vise à introduire un article 29*bis* dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, en précisant le concept du logement abordable par renvoi aux « logements à coût modéré » au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Les notions de « logement abordable » et de « logement à coût modéré » peuvent être comprises, *a priori*, comme synonymes. Le Conseil d'État rappelle qu'il ne convient pas de multiplier les termes juridiques au regard d'un même concept, mais de définir les concepts juridiques de manière précise et sans équivoque. Le Conseil d'État constate à l'examen de l'article 12 de la loi en projet que les deux notions précitées visent en réalité deux concepts différents. Il comprend que la notion de « logement abordable » ajoute l'État à la liste des promoteurs publics prévue par la loi précitée du 25 février 1979. Si telle est effectivement l'intention des auteurs, le Conseil d'État les invite à préciser ce point clairement dans la définition à donner, pour également souligner ainsi l'intérêt d'utiliser deux notions similaires.

Encore au paragraphe 1^{er}, lettre a), il y a lieu de s'interroger sur la portée de la mention du caractère « durable » des logements. Si le concept du logement durable apparaît à plusieurs reprises dans le projet de loi sous examen, il n'y fait pas l'objet d'une définition. Le Conseil d'État suggère aux auteurs de se référer à la définition de « logement durable » qui figure à l'article 14*octies* de la loi précitée du 25 février 1979.

Quant au paragraphe 1^{er}, lettre b), le Conseil d'État constate que la notion de « potentiel foncier » est floue et prête à équivoque, tout comme celle de « qualité résidentielle », utilisée à la lettre c) du même paragraphe. Si plusieurs articles de la loi en projet sous avis se réfèrent à ces deux notions, celles-ci ne font l'objet d'aucune définition ni dans la loi en projet ni dans d'autres lois. Même si le lecteur peut avoir une idée de ce qui est éventuellement visé par les auteurs, il s'agira toujours d'un concept très subjectif.

En raison de l'insécurité juridique générée par l'imprécision des objectifs auxquels renvoient notamment les articles 3 à 5 de la loi en projet, le Conseil d'État est amené à s'opposer formellement à l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, de la loi en projet sous avis. Au cas où les auteurs du texte sous avis entendaient formuler des objectifs au regard des conventions conclues entre l'État et les communes ou au regard du programme d'action local logement à établir, il conviendrait d'abord de définir ces objectifs et, ensuite, de les inscrire, de manière claire et précise, dans les dispositions concernées, chaque fois que cela est de mise.

En vertu du paragraphe 2, les participations financières de l'État aux communes sont autorisées afin de contribuer à la réalisation des objectifs repris au paragraphe 1^{er}. Au vu des critiques avancées au regard dudit paragraphe, il convient d'adapter la disposition sous avis en ce sens.

Article 2

Alors que l'intitulé de l'article sous examen annonce des définitions, celui-ci se borne à renvoyer à d'autres articles de la loi en projet, plus précisément aux articles 3 à 6. L'article sous revue est, de ce fait, dénué de valeur normative et à omettre pour être superfétatoire. Pour ce qui est de la définition du terme « ministre », elle peut être intégrée dans l'article 3 lorsqu'il est question, pour la première fois, du ministre représentant l'État.

Article 3

Si les auteurs décident d'omettre l'article 2 de la loi en projet, il est à préciser, au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de l'article sous revue, que l'État est représenté par le « ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après « ministre » ».

En vertu du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de l'article sous avis, le Programme d'action local logement est élaboré par la commune « avec l'appui » du Conseiller logement, sans que cette collaboration soit autrement précisée. Le Conseil d'État demande aux auteurs de préciser l'étendue et le fonctionnement de cette collaboration.

Par ailleurs, au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, le Conseil d'État s'interroge sur la matérialisation de l'accord de l'État à la prorogation de la convention initiale, et demande aux auteurs d'en spécifier les modalités pratiques.

Article 4

Le Conseil d'État demande aux auteurs de définir, au paragraphe 1^{er} de l'article sous revue, la notion de « Convention de mise en œuvre », tel qu'annoncé par l'article 2.

Aux termes du paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de l'article sous avis, la commune ayant conclu une convention de mise en œuvre « s'engage à contribuer aux objectifs ». Le Conseil d'État est à s'interroger sur la portée de cette contribution de la commune qui reste peu précise. Il préférerait l'expression « s'engage à mettre en œuvre le Programme d'action local logement ».

Le paragraphe 2 de l'article sous examen dispose que « [l]a commune établit avec l'appui du Conseiller logement, un bilan annuel présentant l'état d'avancement de la mise en œuvre du Programme d'action local logement ». Les auteurs indiquent au commentaire des articles que pour rédiger ce bilan annuel, la commune et le Conseiller logement utiliseront l'outil informatique mis à leur disposition par l'État. L'article sous examen, qui devrait suffire en lui-même, ne le précise pourtant pas. En revanche, la précision est apportée par l'article 5, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi en projet. Le Conseil d'État suggère, pour faciliter la lisibilité de la loi en projet sous examen, de préciser le recours à cet outil informatique pour l'établissement du bilan annuel à l'endroit de l'article sous examen, et de ne mentionner à l'article 5, paragraphe 2, alinéa 2, que le recours à cet outil au regard du Programme d'action local logement.

Il est précisé au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, de l'article sous revue, que les contractants peuvent mettre un terme à la convention de mise en œuvre « en cas de faute grave d'une des parties » et, à l'alinéa 2, qu'une « faute grave »

de la commune la prive des droits à la participation financière de l'État. Cependant, le Conseil d'État suggère aux auteurs d'adapter les alinéas sous revue à la terminologie employée dans la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics, en se référant à la « faute grave dans l'exécution du contrat ».

Article 5

Le paragraphe 2, alinéa 3, de l'article sous examen indique que le Programme d'action local logement peut également être établi dans le cadre d'une collaboration entre plusieurs communes, sans cependant préciser comment cette collaboration s'établirait en pratique. Est-ce que chaque commune qui désire collaborer à un Programme d'action local logement doit réaliser la procédure dès le début avec la conclusion d'une Convention initiale, ou peut-elle se joindre tout simplement à un Programme d'action local logement déjà en vigueur? Le commentaire des articles est plus explicite sur ce point et précise qu'un même Programme d'action local logement peut être mis en œuvre par plusieurs communes, chaque commune devant cependant signer sa propre Convention de mise en œuvre. Le Conseil d'État suggère aux auteurs d'ajouter cette précision à l'alinéa sous examen. La même observation vaut encore pour le délai pour l'élaboration du Programme d'action local logement qui figure dans le commentaire, mais non pas à l'article sous examen.

Article 6

Le Conseil d'État demande aux auteurs de définir, au paragraphe 1^{er} de l'article sous revue, la notion de « Conseiller logement », tel qu'annoncé par l'article 2 et de préciser si cette fonction est également ouverte aux personnes morales. Dans ce dernier cas, il y aurait toutefois lieu de préciser que la personne morale désigne l'identité de la personne physique qui exercera concrètement le rôle de Conseiller logement. À l'instar du commentaire de l'article, il y a, par ailleurs, lieu de préciser qu'il peut s'agir d'un conseiller interne ou externe. En plus, les « missions » dudit conseiller sont définies de manière très large, sans pour autant être définies, notamment, par rapport à leur caractère obligatoire dans le cadre de missions comme l'élaboration du Programme, des bilans ou de l'encadrement. Les missions semblent, en réalité, se limiter à une « assistance » et à « l'appui » de la commune.

Enfin, le paragraphe 3 renvoie, pour la détermination des « compétences professionnelles et techniques requises », à un règlement grand-ducal. Or, le Conseil d'État constate que la matière couverte en l'occurrence constitue une matière réservée à la loi en ce qu'elle touche aux articles 99 et 103 de la Constitution. D'après l'article 32, paragraphe 3, de la Constitution, « [d]ans les matières réservées à la loi par la Constitution, le Grand-Duc ne peut prendre des règlements et arrêtés qu'en vertu d'une disposition légale particulière qui fixe l'objectif des mesures d'exécution et le cas échéant les conditions auxquelles elles sont soumises ». Par conséquent, le Conseil d'État est amené à demander, sous peine d'opposition formelle, que soient déterminées dans la loi en projet les compétences professionnelles et techniques requises pour exercer la mission de Conseiller logement.

Le Conseil d'État attire l'attention des auteurs sur l'éventuelle nécessité de prévoir des mesures transitoires pour les communes disposant déjà d'un

conseiller logement qui toutefois ne remplirait pas les critères prévus par la loi en projet sous avis.

Article 7

Au paragraphe 2, le Conseil d'État demande aux auteurs de faire abstraction du terme « habitant » et de se référer plutôt à la notion de « résidence habituelle », telle que consacrée à l'article 18, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques.

Articles 8 et 9

Sans observation.

Article 10

L'article sous examen vise à introduire un nouvel article *29bis* dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Concernant la définition à l'article *29bis*, paragraphe 1^{er}, de la notion de « logements abordables », il est renvoyé aux observations formulées par le Conseil d'État à l'endroit de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, lettre a), de la loi en projet. Le Conseil d'État suggère aux auteurs de faire abstraction au paragraphe 1^{er} de l'article sous examen des termes « on entend au présent article » qui pourraient laisser entendre que « les logements abordables » pourraient avoir une définition différente suivant le texte de loi visé, ce qui n'est pas, comme le Conseil d'État l'a compris, l'intention des auteurs.

À l'article *29bis*, paragraphe 3, alinéa 3, le Conseil d'État tient à relever que le recours à la terminologie nouvelle de « zone dédiée prioritairement à l'habitation » génère un risque de confusion avec les concepts existants en la matière. Il demande dès lors aux auteurs de se référer aux zones visées en recourant aux notions de « zones d'habitation » ainsi que de « zones mixtes », telles que définies au règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement général d'une commune.

À l'article *29bis*, paragraphe 3, la dernière phrase est à supprimer pour être superfétatoire, étant donné que la première phrase prévoit d'ores et déjà que les lots et parcelles visés sont à réserver aux logements abordables. Si les auteurs décident de la maintenir, le Conseil d'État leur demande néanmoins d'inverser les deuxième et troisième phrases.

À l'article *29bis*, paragraphe 4, alinéa 2, le Conseil d'État s'interroge sur la notion de « conditions » à arrêter dans la convention entre la commune et le propriétaire. Étant donné que la loi prévoit déjà un certain nombre de conditions, se pose la question de savoir s'il s'agit des mêmes conditions ou d'autres conditions, voire de conditions supplémentaires. Pour des raisons de sécurité juridique, il est indispensable que le législateur énonce avec précision les conditions qu'il entend reléguer à la convention visée. Le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement à la disposition sous revue.

En ce qui concerne l'article *29bis*, paragraphe 4, alinéa 7, prévoyant l'approbation tacite par le ministre de la décision du conseil communal relative à l'approbation de la convention à établir entre la commune et le propriétaire, le Conseil d'État réitère son observation formulée dans son avis

complémentaire n° 50.728 du 15 juillet 2016³, en ce qu'il « ne s'oppose pas au principe de l'approbation tacite en tant que tel. Il constate toutefois que le texte sous revue ne prévoit pas de mécanisme permettant de déterminer avec certitude le point de départ du délai d'approbation tacite, comme par exemple l'obligation pour le ministre de délivrer un accusé de réception ou l'obligation de lui transmettre la délibération en cause par courrier recommandé avec accusé de réception. Cette omission étant de nature à entraîner des incertitudes sur la date de l'approbation tacite » engendrant une insécurité juridique, le Conseil d'État est amené à s'y opposer formellement. En effet, les auteurs de la loi en projet semblent avoir pris en compte cette observation uniquement en ce qui concerne l'alinéa 3 du même paragraphe, et il y a lieu de compléter l'alinéa 7 dans le même sens.

L'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, n'étant pas abrogé, l'introduction d'un article 108*quinquies* au sein de la loi précitée du 19 juillet 2004 vise à coordonner l'application des deux articles dans le temps, en prévoyant que le dispositif de l'article 29, paragraphe 2, alinéa 4, s'applique aux plans d'aménagement particuliers dont la procédure est entamée avant le 1^{er} juillet 2021, et celui prévu au nouvel article 29*bis* s'applique pour ceux entamés après cette date.

Article 11

En ce qui concerne l'intitulé de citation de la loi précitée du 22 octobre 2008, dont l'article sous revue abroge les articles 1^{er} et 2, le Conseil d'État renvoie à ses considérations générales.

Article 12

L'article sous examen modifie la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire. À l'instar de l'avis du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises, le Conseil d'État tient à attirer l'attention des auteurs sur la modification de l'article 11, paragraphe 2, point 9°, de la loi précitée du 17 avril 2018, par la loi du 1^{er} février 2021 portant modification de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire.⁴ La loi en projet sous avis ne tient pas intégralement compte de ces modifications, de sorte que le Conseil d'État demande aux auteurs de revoir la coordination entre les modifications apportées par les deux lois.

À l'article 11, paragraphe 2, point 9°, lettre a), phrase liminaire, dans sa nouvelle teneur proposée, le Conseil d'État signale que l'article 1^{er},

³ Avis complémentaire n° 50.728 du 15 juillet 2016 sur le projet de loi dite „Omnibus“ portant modification : a) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; b) de la loi du 30 juillet 2013 concernant l'aménagement du territoire ; c) de la loi du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement ; d) de la loi modifiée du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles ; e) de la loi modifiée du 19 décembre 2008 relative à l'eau ; f) de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ; g) de l'article 44*bis* du Code civil ; h) de la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation et la protection des sites et monuments nationaux ; i) de la loi électorale modifiée du 18 février 2003 ; j) de la loi modifiée du 4 février 2005 relative au référendum au niveau national ; k) de la loi modifiée du 10 juin 1999 relative aux établissements classés ; l) de l'arrêté royal grand-ducal modifié du 22 octobre 1842, n° 1943c/1297, réglant le mode de publication des lois ; et abrogeant : a) l'arrêté grand-ducal modifié du 13 août 1915 portant règlement du service des femmes dans les hôtels et cabarets ; b) l'arrêté grand-ducal du 15 septembre 1939 concernant l'usage des appareils radiophoniques, des gramophones et des haut-parleurs.

⁴ Voir avis n° 60.314 du Conseil d'État du 17 novembre 2020 sur le projet de loi portant modification de la loi du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire et modifiant : 1. la loi modifiée du 16 août 1967 ayant pour objet la création d'une grande voirie de communication et d'un fonds de route ; 2. la loi modifiée du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ; 3. la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

paragraphe 2, de la loi précitée du 17 avril 2018 ne comporte pas de points 20° et 21°. S'agirait-il, par analogie par rapport à la lettre b), de désigner les points 14° et 15° de l'article 1^{er}, paragraphe 2 ? Si tel est le cas, le Conseil d'État demande aux auteurs de corriger le renvoi en ce sens.

Articles 13 à 15

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Observations générales

Le Conseil d'État signale que l'indication des articles dans la structuration du dispositif est suivie d'un point et qu'il n'est pas de mise d'insérer un trait d'union entre le numéro d'article et l'intitulé de l'article en question. Par ailleurs, les articles définis « le », « la » et « les » sont à omettre. Partant, à titre d'exemple, il convient d'écrire :

« Art. 1^{er}. Pacte logement ».

En ce qui concerne la subdivision des articles du dispositif, il est signalé que pour caractériser des énumérations sont utilisées les subdivisions complémentaires en points, caractérisés par un numéro suivi d'un exposant « ° » (1°, 2°, 3°, ...), elles-mêmes éventuellement subdivisées en lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermante (a), b), c), ...) à nouveau subdivisées, le cas échéant, par des chiffres romains minuscules. Les énumérations sont introduites par un deux-points. Chaque élément commence par une minuscule et se termine par un point-virgule, sauf le dernier qui se termine par un point. Dans cette hypothèse, les renvois à l'intérieur du dispositif sont, le cas échéant, à adapter en conséquence. Enfin, dans le cadre d'une énumération, il n'est pas de mise de faire figurer le terme « et » à l'avant-dernier élément, car superfétatoire.

Les nombres s'écrivent en toutes lettres. Ils s'expriment toutefois en chiffres s'il s'agit de pour cent et de sommes d'argent.

L'intitulé complet ou, le cas échéant, abrégé de l'acte à modifier doit obligatoirement être mentionné au dispositif à la première modification qu'il s'agit d'apporter à cet acte, même s'il a déjà été cité à l'intitulé ou auparavant au dispositif. Les modifications subséquentes que le dispositif apporte à cet acte se limiteront à indiquer « de la même loi » en lieu et place de la citation de l'intitulé. Partant, à titre d'exemple, il convient d'écrire à l'article 11, point 2° « À l'article 37, alinéa 4, de la même loi, la première phrase est remplacée comme suit : [...] ».

S'agissant d'une fonction, il convient d'écrire « conseiller logement » avec une lettre « c » initiale minuscule.

Intitulé

L'intitulé du projet de loi sous avis est à placer directement avant le dispositif.

S'il y a plusieurs actes qui sont destinés à être modifiés, chaque acte est à faire précéder d'un chiffre arabe, suivi du symbole « ° ». En outre, les actes

auxquels les modifications sont apportées par le projet de loi sous avis sont à introduire par un deux-points et les éléments de l'énumération, à l'exception du dernier, sont à terminer par un point-virgule.

Les termes « Texte de loi » avant le dispositif sont à supprimer.

Partant, l'intitulé de la loi en projet est à reformuler comme suit :

« Projet de loi relative au Pacte logement avec les communes en vue d'augmenter l'offre de logements abordables et durables et modifiant :

1° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

2° la loi modifiée du 22 octobre 2008 portant promotion de l'habitat et création d'un pacte logement avec les communes ;

3° la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ;

4° la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement ».

Article 1^{er}

Au paragraphe 1^{er}, phrase liminaire, il est recommandé de supprimer les termes « désigné par le », pour écrire « ci-après « Pacte logement » ».

Article 4

Au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, première phrase, la virgule après les termes « Conseiller logement » est à supprimer.

Article 7

Au paragraphe 5, alinéa 2, il y a lieu de supprimer le terme « est » avant le terme « intervient », pour écrire :

« [...] dans le cas où celle-ci est intervient après le 31 mars de l'année pour laquelle la dotation est attribuée. »

En ce qui concerne le paragraphe 6 il est recommandé d'entourer le terme « logement » de guillemets et de le faire suivre d'un deux-points, pour écrire :

« Pour l'application des paragraphes 3 à 5, on entend par « logement » : [...]. »

Article 8

Au paragraphe 2, le Conseil d'État signale que les termes soulignés sont à omettre dans les textes normatifs.

Au paragraphe 2, point 1^o, lettre c), il est soulevé que lorsqu'il est renvoyé à une lettre faisant partie d'une subdivision (a), b), c), ...), il y a lieu d'utiliser le terme « lettre » avant la lettre référée, et non le terme « point ».

Article 10

Au point 1^o, il est recommandé de reformuler l'article 29bis, paragraphe 1^{er}, de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant

l'aménagement communal et le développement urbain, dans sa teneur proposée, comme suit :

« (1) Au sens du présent article, on entend par « logements abordables » : les logements à coût modéré dont les promoteurs publics [...]. »

Au point 1^o, à l'article 29*bis*, paragraphe 1^{er}, dans sa teneur proposée, il y a lieu de supprimer la virgule après les termes « promoteurs publics » et de remplacer les termes « conformément à » par les termes « au sens de ».

Au point 1^o, à l'article 29*bis*, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, dans sa teneur proposée, il convient de supprimer la virgule après les termes « à dédier au logement ». Cette observation vaut également pour le paragraphe 4, alinéa 7, troisième phrase, après le terme « location », et dernière phrase, après le terme « logements », ainsi que pour le paragraphe 5, alinéa 2, après le terme « ministre ».

Au point 1^o, en ce qui concerne l'article 29*bis*, paragraphe 4, dernier alinéa, dernière phrase, dans sa teneur proposée, il y a lieu de rédiger le terme « arrêtées » au masculin pluriel.

Au point 1^o, en ce qui concerne l'article 29*bis*, paragraphe 8, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire le terme « augmentés » au féminin pluriel, pour écrire :

« [...] et que les valeurs relatives au degré d'utilisation du sol ne soient augmentées de plus de 15 pour cent ».

Au point 1^o, l'article 29*bis*, dans sa teneur proposée, est à terminer par des guillemets fermants.

Au point 3^o, à l'article 108*quinquies*, dans sa teneur proposée, il est suggéré d'inverser l'ordre des alinéas 1^{er} et 2.

Article 12

Le Conseil d'État signale que lors des renvois, les différents éléments auxquels il est renvoyé sont à séparer par des virgules, en écrivant, à titre d'exemple au point 1^o, phrase liminaire « article 1^{er}, paragraphe 2, point 15^o, de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l'aménagement du territoire ».

Au point 2^o, il convient de faire précéder le texte qu'il s'agit de modifier de l'indication du numéro correspondant qui est suivi d'un exposant, pour écrire « 9^o imposer que : [...] ».

Toujours au point 2^o, à l'article 11, paragraphe 2, point 9^o, lettre a), phrase liminaire, dans sa nouvelle teneur proposée, le Conseil d'État relève que le symbole « % » est à remplacer par les termes « pour cent ».

Au point 2^o, à l'article 11, paragraphe 2, point 9^o, lettre a), dans sa nouvelle teneur proposée, il est renvoyé aux observations générales, en notant que l'emploi de tirets est à écarter. En effet, la référence à des dispositions introduites de cette manière est malaisée, tout spécialement à la suite d'insertions ou de suppressions de tirets opérées à l'occasion de modifications ultérieures.

Au point 2°, à l'article 11, paragraphe 2, point 9°, lettre a), deuxième tiret, dans sa nouvelle teneur proposée, il y a lieu de remplacer le terme « ladite » par le terme « la », pour écrire « de la loi précitée du 25 février 1979 ».

Au point 2°, en ce qui concerne l'article 11, paragraphe 2, point 9°, lettre b), dans sa nouvelle teneur proposée, il convient de noter que lorsqu'il est renvoyé à un premier alinéa dans le corps du dispositif, il convient de systématiquement renvoyer à l'« alinéa 1^{er} » et non pas au « premier alinéa »

Au point 2°, à l'article 11, paragraphe 2, point 9°, lettre b) dans sa nouvelle teneur proposée, les termes « de la même loi » sont à remplacer par les termes « de la loi précitée du 19 juillet 2004 », pour écrire « article 108quinquies, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 19 juillet 2004 ».

Au point 2°, à l'article 11, paragraphe 2, point 9°, lettre b), dans sa nouvelle teneur proposée, il convient de faire suivre les numéros « 14 » et « 15 » d'un exposant « ° » pour écrire « points 14° et 15° ».

Article 13

Aux points 1° à 3°, il est noté que la date relative à la loi en projet sous avis fait défaut. Une fois celle-ci connue, elle devra être insérée aux endroits pertinents.

Aux mêmes points 1° à 3°, il convient de supprimer les points finaux après les guillemets fermants.

Au point 1°, il y a lieu de reformuler la phrase liminaire comme suit :

« L'article 2 de la loi du 25 mars 2020 portant création du Fonds spécial de soutien au développement du logement est complété par un alinéa 2 nouveau dont la teneur est la suivante : ».

Au point 2°, à l'article 3, point 14°, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'écrire « 14° des projets [...] ».

Formule de promulgation

La formule de promulgation est à omettre dans les projets de loi. Elle est seulement à ajouter au même moment que le préambule et la suscription.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 21 votants, le 4 mars 2021.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

La Présidente,

s. Agny Durdu