

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**

Deuxième avis complémentaire du Conseil d'État

(6 juillet 2021)

Par dépêche du 9 juin 2021, le président de la Chambre des députés a soumis à l'avis du Conseil d'État des amendements parlementaires au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission du logement lors de sa réunion du 3 juin 2021.

Au texte des amendements étaient joints un commentaire pour chaque amendement proposé ainsi qu'un texte coordonné de la loi en projet intégrant dans le projet de loi chaque amendement proposé.

Considérations générales

Le Conseil d'État prend acte des redressements dont la Commission du logement fait état dans ses remarques.

Examen des amendements

Amendement 1

L'amendement sous revue entend supprimer les termes « ou sous-occupés » et ainsi répondre à l'opposition formelle pour cause d'insécurité juridique émise par le Conseil d'État dans son avis complémentaire du 1^{er} juin 2021 à l'égard de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, de la loi en projet.

Le Conseil d'État est par conséquent en mesure de lever son opposition formelle.

Amendement 2

Les auteurs entendent remplacer à l'article 10, paragraphe 2, alinéa 4, les termes « les alinéas 3 et 4 » par ceux de « l'alinéa 3 » pour éviter un renvoi circulaire concernant l'alinéa 4.

L'amendement sous revue n'appelle pas d'observation.

Amendement 3

L'amendement sous revue entend modifier l'article 10 en ajoutant un nouvel alinéa après l'alinéa 1^{er} qui apporte les précisions nécessaires pour répondre à l'opposition formelle pour insécurité juridique émise par le Conseil d'État dans son avis complémentaire du 1^{er} juin 2021. Le Conseil d'État est dès lors en mesure de lever l'opposition formelle en question.

Sa lettre a) entend préciser au sein de l'alinéa 1^{er} la forme et les modalités de la notification par la commune au propriétaire-cédant, ce qui n'appelle pas d'observation.

Sa lettre b) insère un nouvel alinéa 2, dans lequel est tout d'abord inscrite la possibilité de substitution de la part d'un promoteur public autre que la commune en cas de renonciation par l'État représenté par son Ministre ayant le Logement dans ses attributions, et où est précisé, ensuite, que ce dernier doit informer le propriétaire et les promoteurs publics dans un délai de deux mois, tout en détaillant les modalités de la notification y relative.

Il conviendrait toutefois de mentionner le point de départ du délai de deux mois en se référant à la date de la réception de la notification, et d'envisager l'hypothèse du silence du ministre ayant le Logement dans ses attributions, en prévoyant par exemple qu'« à défaut de réponse endéans le prédit délai de deux mois, le silence du ministre ayant le Logement dans ses attributions vaut acceptation de la cession ».

Les lettres c) et d) entendent intégrer au sein des nouveaux alinéas 3 et 4 l'hypothèse de la substitution à l'État d'un promoteur public autre que la commune dans le cadre de la convention à conclure avec le propriétaire, dans l'hypothèse de renonciation du ministre ayant le Logement dans ses attributions, ce qui, avec la mention de la possibilité de substitution par un promoteur public à la lettre b) permet de préciser que la substitution relève du choix du promoteur public, répondant ainsi à l'opposition formelle du Conseil d'État émise dans l'avis précité du 1^{er} juin 2021. Le Conseil d'État est dès lors en mesure de la lever.

Observations d'ordre légistique

Amendement 3

À la lettre b), à l'article 10, paragraphe 7, alinéa 2 nouveau, dernière phrase, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'écrire « [...] de la substitution à l'État d'un promoteur public autre que la commune. »

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 22 votants, le 6 juillet 2021.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Christophe Schiltz