

Projet de règlement grand-ducal

**déterminant la composition, l'organisation et le
fonctionnement du Comité d'accompagnement de
l'Observatoire de l'habitat**

Avis du Conseil d'État

(24 février 2026)

Le Conseil d'État a été saisi pour avis le 31 octobre 2025, par le Premier ministre, du projet de règlement grand-ducal sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Le texte du projet de règlement grand-ducal était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche financière ainsi que d'une fiche d'évaluation d'impact.

Les avis de la Chambre de commerce et du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises ont été communiqués au Conseil d'État en date des 7 janvier et 17 février 2026.

Considérations générales

Le projet de règlement grand-ducal sous examen, qui trouve sa base légale dans l'article 1^{er}, paragraphe 6, alinéa 2, du projet de loi n° 8310, a pour objet de déterminer la composition, les missions et les modalités de fonctionnement du Comité d'accompagnement de l'Observatoire de l'habitat.

Les auteurs expliquent que, face à l'évolution rapide du marché immobilier, notamment la forte hausse des prix de l'immobilier entre 2017 et 2022 et celle des taux d'intérêt en 2022-2023, l'Observatoire doit rester réactif et adapter ses méthodes pour approfondir les connaissances sur le logement au Luxembourg.

Selon les auteurs, la création d'un Comité d'accompagnement auprès de l'Observatoire de l'habitat s'inscrit dans cette dynamique en ce qu'il permet « de poursuivre de façon systématique les échanges au regard des méthodes scientifiques et du traitement des données sur base desquelles les chercheurs de l'Observatoire progressent dans leurs études ».

Examen des articles

Articles 1^{er} à 4

Sans observation.

Article 5

À la lecture de l'article sous examen, le Conseil d'État constate que celui-ci ne détermine ni le quorum qui est nécessaire pour que le Comité d'accompagnement puisse délibérer valablement ni celui qui est nécessaire pour

voter valablement. Le Conseil d'État demande dès lors de compléter l'article sous examen en conséquence.

Articles 6 à 8

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Intitulé

Le mot « Règlement » est à écrire avec une lettre initiale minuscule.

Afin de refléter fidèlement le contenu du projet de règlement grand-ducal sous examen, il convient de reformuler son intitulé comme suit :

« Projet de règlement grand-ducal déterminant la composition, les missions et les modalités de fonctionnement du Comité d'accompagnement de l'Observatoire de l'habitat ».

L'intitulé n'est pas à faire suivre d'un point final, étant donné que les intitulés ne forment pas de phrase.

Préambule

Au fondement légal, la date relative à l'acte en question fait défaut. Une fois que celle-ci est connue, elle devra être insérée à l'endroit pertinent.

Le deuxième visa relatif aux avis des organes consultatifs est à adapter pour tenir compte des avis effectivement parvenus au Gouvernement au moment où le règlement grand-ducal en projet sera soumis à la signature du Grand-Duc.

À l'endroit des ministres proposant, les mots « Ministre de Logement » sont à remplacer par les mots « Ministre du Logement ».

Article 1^{er}

À l'alinéa 1^{er}, phrase liminaire, il faut insérer une virgule après les mots « ci-après « Observatoire » ».

À l'alinéa 1^{er}, point 7^o, il y a lieu d'écrire « Luxembourg Institute of Socio-Economic Research » avec une lettre « e » majuscule.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 16 votants, le 24 février 2026.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Marc Thewes