



Monsieur Mars Di Bartolomeo
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 12 janvier 2016

Monsieur le Président,

Par la présente, nous avons l'honneur de vous informer que, conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, nous souhaiterions poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre de l'Intérieur au sujet de l'affectation d'une indemnité compensatoire réclamée dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier (PAP).

D'après l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 sur l'aménagement communal, une commune peut exiger de la part d'un promoteur qui ne cède pas 25% de la surface totale d'un lotissement à la collectivité publique une indemnité compensatoire. Celle-ci doit servir soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier en vue d'y réaliser des travaux d'infrastructures d'intérêt général soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné.

Il s'avère cependant que les services du Ministère de l'Intérieur interprètent depuis peu cette disposition dans le sens que seuls des travaux de viabilisation du PAP respectivement des mesures urbanistiques en relation directe avec le PAP concerné peuvent être pris en compte, et ce, à l'exclusion du financement d'autres travaux d'équipements collectifs tout comme de la réfection, du remplacement d'une voie de desserte ou d'une aire de jeux existante.

Dans ce contexte, nous aimerions poser les questions suivantes à Monsieur le Ministre de l'Intérieur :

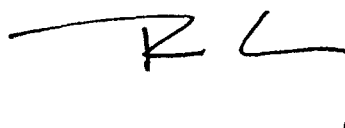
- 1) Est-ce que Monsieur le Ministre partage cette lecture de la loi portant sur l'aménagement communal ?
- 2) Est-ce que Monsieur le Ministre n'est pas d'avis que la lecture de ses services administratifs est contraire au principe d'une interprétation stricte du droit public imposant à l'administration de s'abstenir à ne pas ajouter des conditions là où la loi n'en a pas prévu ?
- 3) Est-ce que Monsieur le Ministre n'estime pas que la lecture de ses services administratifs est contraire aux dispositions et à l'esprit de l'autonomie communale telle qu'ancrée dans la constitution et préconisée par la Charte européenne de l'autonomie communale ?

- 4) Quels sont les motifs à la base de la lecture préconisée par les services administratifs du Ministère de l'intérieur qui vise pourtant à favoriser outre mesure les intérêts des promoteurs au détriment des intérêts des communes ?
- 5) Est-ce que Monsieur le Ministre n'estime pas que la lecture de la disposition légale en question telle que suggérée par les services administratifs du Ministère de l'Intérieur risque de créer un déséquilibre entre des PAP à créer à l'intérieur du tissu urbain ne nécessitant pas la réalisation d'une voirie spécifique et des PAP destinés à viabiliser de nouvelles surfaces avec création d'une nouvelle voirie ?

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre très haute considération.



Diane Adehm



Gilles Roth

Députés



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère de l'Intérieur

Luxembourg, le 28 février 2017

CHAMBRE DES DÉPUTÉS
Entrée le:

28 FEV. 2017

Monsieur Fernand ETGEN
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service central de législation
43, blvd Roosevelt
L-2450 Luxembourg

**Concerne : Question parlementaire n° 2665 des honorables Députés Diane Adehm
et Gilles Roth au sujet de l'affectation d'une indemnité compensatoire
réclamée dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier**

Monsieur le Ministre,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la réponse à la question parlementaire sous
rubrique. La version électronique a été transmise à vos services par voie de courriel.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma haute considération.

Le Ministre de l'Intérieur

Dan Kersch

Réponse de Monsieur le Ministre Dan Kersch à la question parlementaire n° 2665 des honorables députés Diane Adehm et Gilles Roth au sujet de l'affectation d'une indemnité compensatoire réclamée dans le cadre d'un plan d'aménagement particulier

En réponse à la question parlementaire au sujet de l'affectation d'une indemnité compensatoire dans le cadre de la mise en œuvre d'un plan d'aménagement particulier (PAP) ayant trait aux dispositions de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, je tiens tout d'abord à réfuter les allégations des honorables Députés affirmant que les dispositions en la matière seraient interprétées *«depuis peu»* de manière restrictive.

Je tiens à rappeler aux honorables Députés que les dispositions afférentes figuraient dans les textes initiaux de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, elles ont été modifiées par la loi dite *«pacte logement»* de 2008 et finalement précisées par la loi du 28 juillet 2011 modifiant la loi précitée de 2004 et ce afin de spécifier les fins auxquelles l'indemnité compensatoire doit être utilisée. Je tiens à ajouter que le commentaire des articles ayant trait à la dernière modification stipulait que *«le paragraphe est modifié afin de préciser que la cession se limite aux terrains destinés à recevoir les voiries et autres équipements collectifs, conformément à l'article 23 de la loi, et ne saurait être invoquée par les autorités communales en vue de la réalisation d'équipements collectifs»*.

Qui plus est, je tiens à informer les honorables Députés que l'interprétation des dispositions afférentes au sein du ministère de l'Intérieur n'a pas changé depuis l'entrée en fonctions du gouvernement actuel. Parmi les nombreux exemples, je me permets de citer une missive du 16 avril 2012 du ministre de l'Intérieur et à la Grande Région de l'époque au sujet d'une convention d'un PAP dans la Commune de Mamer. Se fondant sur le même argumentaire qui suit plus loin dans la présente réponse, mon prédécesseur n'était en effet pas en mesure d'approuver ladite convention comme les dispositions relatives au paiement d'une indemnité compensatoire n'étaient pas conformes à l'article 34 de la loi précitée. Les autorités communales ont été invitées, à l'époque, à rédiger, *«au vu des irrégularités»*, une nouvelle convention en conformité à la loi modifiée du 19 juillet 2014.

Ceci étant, il convient de préciser que dans le cadre de la réalisation d'un plan d'aménagement particulier, les terrains sur lesquels sont prévus des travaux de voirie et d'équipements publics doivent être cédés à la commune. Si la surface de ces terrains est inférieure au quart de la surface totale, la commune peut exiger du propriétaire une indemnité pour la surface inférieure au quart. Il ressort de la lecture de l'article 34 (2) de la loi modifiée du 19 juillet 2004 précitée que l'affectation de l'indemnité compensatoire est encadrée de manière limitative par la loi.

D'une part, l'indemnité compensatoire peut être affectée à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier «nouveau quartier» en vue d'y réaliser des travaux prévus à l'article 23, alinéa 2 de la loi précitée. Ces travaux, qui concernent uniquement des travaux de voirie et d'équipements publics nécessaires à la viabilité du plan, comprennent limitativement *«la réalisation des voies publiques, l'installation des réseaux de télécommunication, ainsi que des réseaux d'approvisionnement en eau potable et en énergie, des réseaux d'évacuation des eaux résiduaires et pluviales, de l'éclairage, de l'aménagement des espaces collectifs, des aires de jeux et de verdure ainsi que des plantations»*.

D'autre part, l'indemnité compensatoire peut servir au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Je tiens à souligner que le texte de loi prévoit que ces mesures doivent être réalisées dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier et par conséquent présenter une relation directe avec ce dernier.

L'article 34 de la loi précitée a par conséquent exclu que l'indemnité compensatoire puisse servir pour financer des travaux d'équipement collectifs, soit des constructions affectées à une activité de service au public tels que les écoles, les cimetières ou encore les installations culturelles et sportives.

A cette fin, le législateur a expressément introduit à l'article 24 (2) de la loi précitée un mécanisme de récupération partielle des frais résultant des travaux d'équipements collectifs alors que le conseil communal peut fixer une taxe de participation au financement de ces derniers à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire. Par conséquent, il n'incombe pas aux initiateurs d'un plan d'aménagement particulier de contribuer au financement d'équipements collectifs destinés à prêter un service à la collectivité.

Aussi le fait d'affecter l'indemnité compensatoire au financement des équipements collectifs résulterait par conséquent en une double participation financière à ces derniers ce qui n'est point admissible.

En ce qui concerne les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement de la voirie ou d'un équipement existant vétuste ou inadapté, il y a lieu de noter que l'article 24 (1) de la loi précitée interdit de les mettre à charge des propriétaires des fonds desservis, sauf si les travaux en question permettent la création de nouvelles places à bâtir ou de nouvelles unités affectées à l'habitation ou toute autre destination.

La loi fait donc une nette distinction entre, d'un côté, les travaux de voirie et les équipements publics nécessaires à la viabilisation du plan, qui sont à charge exclusive des initiateurs d'un projet d'aménagement particulier, et, de l'autre côté, les frais occasionnés par la réparation, la réfection ou le remplacement d'un tel équipement public ainsi créée, qui sont en principe à charge de la caisse communale et finalement les équipements collectifs qui sont à charge exclusive de la commune.

En guise de conclusion, j'estime que la loi précitée est justement appliquée et ce conformément à la volonté du législateur. Rappelons dans ce contexte qu'en application de l'article 30 de la loi précitée, il m'appartient, dans le cadre de ma décision d'approbation, de vérifier la conformité du projet d'aménagement particulier avec les dispositions de la loi.

Finalement, il y a lieu d'ajouter que l'autonomie communale est inscrite à l'article 107 de la Constitution et dans la Charte européenne sur l'autonomie locale signée le 15 octobre 1985 à Strasbourg et ratifiée par la loi du 18 mars 1987. En attribuant un certain nombre de compétences aux communes en matière d'aménagement communal et de développement urbain et en précisant le cadre dans lequel ces missions sont accomplies, le législateur n'a pas violé ce principe.