



Monsieur Mars Di Bartolomeo
Président de la Chambre des Députés
Luxembourg

Luxembourg, le 3 octobre 2017

Monsieur le Président,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que, conformément à l'article 80 du Règlement de la Chambre des Députés, je souhaiterais poser une question parlementaire à Monsieur le Ministre du Logement concernant le projet immobilier du Fonds de Compensation.

Le Ministre du Logement et le Ministre de la Sécurité sociale ont présenté un projet de collaboration entre le Fonds du Logement et le Fonds de Compensation pour la création de logements locatifs à coût modéré. Il s'agit d'une résidence à 23 appartements prochainement en construction à Grevenmacher. Dès achèvement, l'immeuble pourrait être cédé en pleine propriété au Fonds de Compensation qui le louerait en bloc à un organisme conventionné. A l'expiration du contrat de bail entre le Fonds de Compensation et l'organisme conventionné, les parties peuvent convenir d'un nouveau bail, respectivement le Fonds de Compensation pourrait louer l'immeuble sur le marché libre, revendre l'immeuble en bloc ou par unités.

Dans ce contexte j'aimerais avoir les précisions suivantes de Monsieur le Ministre du Logement

- Monsieur le Ministre peut-il m'informer si le Fonds du Logement a profité d'un subside étatique pour l'acquisition des terrains à Grevenmacher et le cas échéant pour quel montant?
- Pour quelles raisons la vente du terrain au Fonds de Compensation n'a-t-elle pas été réalisée sous forme d'un droit d'emphytéose de 99 ans?
- Au vu de la pénurie en logements locatifs sociaux, Monsieur le Ministre n'estime-t-il pas que du fait que les logements susmentionnés ne soient pas grevés d'un bail emphytéotique, le caractère social de ces logements ne soit perdu après 20 ans, la durée du contrat de bail, et le cas échéant, Monsieur le Ministre n'estime-t-il pas que cette disposition devrait ainsi être revue?

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.



LE GOUVERNEMENT
DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG
Ministère du Logement

Luxembourg, le 13 NOV. 2017



Monsieur Fernand ETGEN
Ministre aux Relations avec le Parlement
Service Central de Législation
43, bd. F.-D. Roosevelt

L-2450 Luxembourg

Dossier suivi par:
Jérôme KRIER
☎ 247-84837

Ntr.réf.: 2017-3330-Lies_RépMinTransmis_07-11-2017.doc/2017-JK

Concerne: Question parlementaire n°3330 du 3 octobre 2017 posée par l'Honorable Député Marc LIES concernant le « Projet immobilier du Fonds de Compensation ».

Monsieur le Ministre,

En réponse à votre courrier électronique du 6 octobre 2017 en relation avec l'objet sous rubrique, j'ai l'honneur de vous transmettre en annexe à la présente ma réponse à ladite question parlementaire.

Je vous saurais gré de bien vouloir la transmettre au Président de la Chambre des Députés.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Ministre du Logement

Marc HANSEN

Réponse du Ministre du Logement à la question parlementaire n°3330 du 3 octobre 2017, posée par l'Honorable Député Marc LIES concernant le projet immobilier du Fonds de Compensation.

Pour répondre aux questions de l'Honorable Député, je me permets de renvoyer en premier lieu au procès-verbal de la commission parlementaire du logement du 29 septembre dernier, lors de laquelle le projet a été débattu.

Les terrains sur lesquels le projet immobilier du Fonds de Compensation sera réalisé à Grevenmacher appartiennent au Fonds du Logement. Pour les terrains en question, le Fonds a reçu une participation en capital de l'Etat correspondant à 518.518,- euros.

Cette aide sera évidemment à rembourser à l'Etat au moment de la vente du projet au Fonds de Compensation.

La vente ne sera pas réalisée sous forme d'un bail emphytéotique sur 99 ans étant donné que le Fonds de Compensation souhaite systématiquement acquérir des terrains en pleine propriété.

Les logements en question ne sont pas des logements locatifs sociaux au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, mais des logements qui seront loués à des prix modérés à des ménages dans le besoin par un organisme conventionné avec le Ministère du Logement. Ainsi le caractère « social » de ces logements ne sera pas perdu, même après la durée du contrat à long terme actuellement en négociation. Le terme visé est une période de 20 ans, voire plus.

Lors de la réunion susmentionnée de la commission parlementaire du logement, le caractère d'un projet pilote a notamment été précisé dans ce contexte spécifique de la durée de l'engagement réciproque et de la reconduction envisagée. Les premières expériences sur base de ce projet pourraient en effet donner lieu à des ajustements ultérieurs.