



Réponse commune de Monsieur le Ministre des Affaires intérieures et de Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire à la question parlementaire N° 1944 de l'honorable Député, Monsieur Alex Donnersbach.

Question 1

A ce jour, 26 plans d'aménagement particulier « nouveau quartier » (« PAP ») qui intègrent les dispositions de l'article 29bis de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ont été approuvés par le Ministère des affaires intérieures.

Le ministère des Affaires intérieures ne dispose pas de statistiques chiffrées en ce qui concerne le nombre de conventions qui intègrent les dispositions de l'article précité alors que ces conventions ne sont pas soumises à une approbation tutélaire.

En somme, 36.606,20 mètres carrés de surface construite brute (« SCB ») ont ainsi été réservés pour la réalisation de logements abordables, ce qui représente un total de 275 logements abordables.

Le montant total de mètres carrés de surface construite brute dédié aux logements abordables, ainsi que leur nombre par communes, est ventilé comme suit :

	PAP approuvés	SCB	log.abordables
	Strassen	3669	33
	Goesdorf	497.2	2
	Lingten	5304	45
	Schifflange	267	2
	Bettembourg	3650	32
	Bettembourg	203	2
	Ettelbrück	874	5
	Pétange	248	2
	Hesperange	1850	24
	Luxembourg	1396	12
	Junglinster	1676	7
	Mertert	4563	37
	Helperknapp	304	2
	Mersch	584	5
	Erpeldange-sur-Sûre	273	3
	Dudelange	435	5
	Bertrange	410	2
	Reisdorf	493	2
	Stadtbredimus	729	3
	Steinfort	163	1
	Rospport-Mompach	407	2
	Habscht	1947	10
	Habscht	471	2
	Manternach	925	3
	Schengen	1646	7
	Fischbach	3622	25
Total	26	36606.2	275



Ces chiffres, relativement bas, s'expliquent par le fait que pour des raisons conjoncturelles beaucoup moins de PAP ont été introduits dans la procédure d'adoption qu'en temps normal.

Question 2

Non. Le prix de réalisation des logements d'abordables n'inclut pas les coûts des infrastructures de viabilisation mais uniquement le prix de réalisation du logement abordable en question. Les coûts des infrastructures de viabilisation ne sont pas pris en compte dans la détermination du prix de réalisation des logements abordables alors que la cession du terrain à bâtir qui accueille le logement abordable s'effectue gratuitement.

Question 3

Le site internet du ministère des Affaires intérieures contient une rubrique spécialement dédiée à la mise en œuvre de l'article 29*bis* : <https://maint.gouvernement.lu/fr/dossiers/2021/art29bis.html>

Les acteurs concernés y trouveront également une série de conventions-type en vue de leur faciliter l'application dudit article.

Question 4

Il n'existe pas de procédure officielle permettant de consulter l'intérêt des différents acteurs publics pour la reprise des logements abordables que la commune ne souhaite pas acquérir dans le cadre de l'article 29*bis* de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

Dans la pratique, l'attribution des fonds réservés aux logements abordables ou, le cas échéant, des logements abordables avec leur quote-part de fonds correspondante, se fait dans le cadre de la Commission d'acquisition de logement abordable (CAL29) en concertation avec les promoteurs publics. L'attribution dépend de plusieurs éléments, notamment :

- l'existence de projets en cours des promoteurs publics dans la commune concernée,
- les interactions antérieures entre la commune et les promoteurs publics.

Ainsi, bien qu'aucune procédure formalisée ne soit actuellement en place, un cadre existe pour assurer une concertation et une coordination entre les différents acteurs publics concernés.

Question 5

Dans l'hypothèse où ni la commune ni un acteur étatique ne souhaitent reprendre les logements abordables issus de l'article 29*bis* de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, une procédure spécifique est prévue.

Si la commune renonce à l'acquisition, le ministre ayant le Logement dans ses attributions est informé de cette décision et dispose d'un délai de deux mois pour notifier au propriétaire et aux promoteurs publics son intention d'acquérir ou non les logements concernés. À défaut de réponse dans ce délai, le silence du ministre vaut acceptation de la cession.

En cas de renonciation par l'État, un promoteur public autre que la commune peut se substituer à lui. Si aucun promoteur public ne manifeste d'intérêt, la loi ne prévoit pas la possibilité pour le promoteur



privé initial de commercialiser librement ces logements sur le marché privé. En effet, l'article 29bis impose que les logements abordables soient attribués à un promoteur public.

Les logements abordables régis par l'article 29bis ne peuvent être librement vendus sur le marché, sauf modification du cadre légal.

Il y a lieu de faire remarquer que le projet de loi N°8481 qui a été déposé en date du 21 janvier 2025 propose certaines modifications à l'endroit de l'article 29bis. Ces modifications visent notamment à harmoniser les seuils d'application à partir desquels l'article 29bis s'applique. Il est également prévu de modifier l'article précité dans le sens d'une meilleure prise en compte des surfaces des logements abordable. Finalement, l'article 29bis sera également adapté dans le sens de permettre davantage de flexibilité aux communes en ce qui concerne le nombre d'emplacements de stationnement devant être réalisés pour les logements abordables.

Luxembourg, le 16 mars 2025
Le Ministre des Affaires intérieures
(s.) Léon GLODEN