

Luxembourg, le 17 octobre 2025

Dossier suivi par Tania Sonnetti
Service des Commissions
Tél. : + 352 466 966 320
Courriel : tsonnetti@chd.lu

Monsieur le Président
du Conseil d'État
5, rue Sigefroi
L-2536 Luxembourg

Concerne : **8457 – Projet de loi modifiant la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg**

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous faire parvenir une série d'amendements au projet de loi mentionné sous rubrique, adoptés par la Commission de la Mobilité et des Travaux publics au cours de sa réunion du 9 octobre 2025.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi reprenant les amendements proposés.

I. Observations préliminaires

À titre liminaire, il y a lieu de noter que la commission parlementaire décide de ne pas suivre la demande du Conseil d'État dans son avis du 13 mai 2025 d'adapter la dénomination du Fonds à l'extension de ses missions. En effet, il convient de souligner que la mission du Fonds sur le site Midfield ne constitue qu'une mission ponctuelle et demeure accessoire, tant en termes de durée qu'en termes financier et de ressources humaines, par rapport à celle relative à l'aménagement et à l'urbanisation du plateau de Kirchberg. À cet égard, il y a lieu de rappeler

que le Fonds est, respectivement a été, propriétaire du foncier sur le plateau de Kirchberg et notamment d'espaces accessibles au public, alors qu'il n'est pas et ne va pas devenir propriétaire des terrains développés pour le compte de tiers sur le site Midfield. Par conséquent, la commission parlementaire estime que changer l'intitulé ne reflèterait donc pas la mission principale et durable du Fonds, qui reste celle relative à l'aménagement et à l'urbanisation du plateau de Kirchberg.

II. Amendements

Amendement 1^{er} – Article 4, point 2° ancien (point 3° nouveau), lettre a) (relatif à l'article 3 de la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg)

La commission propose d'amender l'article 4, point 2° ancien, devenu le point 3° nouveau, lettre a), du projet de loi comme suit :

« a) A la première phrase, le ~~mot terme~~ « fonds » est remplacé par celui de « Fonds », **les termes « de nouveaux » sont remplacés par le terme « des »** et les termes « 9.915.740,99 euros¹ » sont remplacés par ceux de « 100 millions d'euros » « 100 000 000 euros » ; ».

Commentaire de l'amendement 1^{er}

Le Conseil d'État, dans son avis du 13 mai 2025, donne à considérer que par le biais de la disposition sous examen, l'article 3, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 1961 prendrait la teneur suivante : « Le fonds est autorisé à se procurer de nouveaux moyens financiers jusqu'à concurrence de 100 millions d'euros ». Tel que libellé, cet alinéa pourrait prêter à croire qu'il s'agit d'octroyer, en plus de l'enveloppe de financement actuelle, une nouvelle enveloppe supplémentaire de 100 millions d'euros. Au vu du commentaire de l'article, selon lequel il s'agit « d'arrondir » la possibilité de se faire ouvrir un crédit vers le haut à cent millions d'euros, le Conseil d'État comprend que tel n'est pas le cas et il suggère de saisir l'opportunité de l'article sous examen pour supprimer le terme « nouveaux » figurant à l'alinéa en question.

La commission décide de tenir compte de la suggestion du Conseil d'État de supprimer les termes « de nouveaux » à l'article 3, alinéa 2 actuel, de la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg.

Amendement 2 – Article 8, point 3° nouveau (relatif à l'article 34 de la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg)

À l'article 8 du projet de loi, la commission propose d'ajouter un point 3° nouveau de la teneur suivante :

« 3° A l'alinéa 4, les termes « ou l'octroi de droits réels » sont insérés après les termes « La revente » ; ».

Commentaire de l'amendement 2

Le Conseil d'État, dans son avis du 13 mai 2025, se demande pourquoi l'article sous examen, qui ajoute l'hypothèse de l'octroi de droits réels à l'alinéa 1^{er} de l'article à modifier, n'a pas

prévu ladite hypothèse à l'alinéa 4 de ce même article, et suggère de compléter l'alinéa 4 en question afin d'y viser également l'octroi de droits réels.

La commission décide de suivre la suggestion du Conseil d'État de compléter l'alinéa 4 de l'article 34 de la loi précitée du 7 août 1961 afin d'y viser également l'octroi de droits réels a été pris en compte.

Amendement 3 – Article 13 ancien (article 11 nouveau) (relatif à l'article 39 de la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg)

La commission propose d'amender l'article 13 ancien, devenu l'article 11 nouveau du projet de loi, comme suit :

« ~~Art. 13.~~ **Art. 11.** L'article 39 de la même loi, ~~qui devient l'article 10,~~ est modifié comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit :

a) La lettre ~~minuscule alphabétique~~ a) est modifiée comme suit :

- i) Les tirets sont remplacés par une numérotation en chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermante ;
- ii) ~~A la suite du premier tiret, il est inséré un chiffre romain minuscule nouveau, libellé comme suit : « ii)~~ Après l'ancien premier tiret, devenu le point i), il est inséré un point *ibis*) nouveau, libellé comme suit :
« *ibis*) L'acceptation des missions visées par l'article 2*bis* ainsi que la conclusion des conventions prévues par l'article 3, paragraphe 2, organisant le financement de ces missions, » ;
- iii) ~~Au deuxième tiret~~ À l'ancien deuxième tiret, devenu le point ii), les termes « ou d'octroi de droits réels sur » sont insérés à la suite des termes « la politique de vente » et le ~~mot-terme~~ « terrains » est remplacé par celui d' « immeubles » ;

b) La lettre ~~minuscule alphabétique~~ b) est modifiée comme suit :

- i) Les tirets sont remplacés par une numérotation en chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermante ;
- ii) ~~A la suite du premier tiret, il est inséré un chiffre romain minuscule nouveau, libellé comme suit : « ii)~~ Après l'ancien premier tiret, devenu le point i), il est inséré un point *ibis*) nouveau, libellé comme suit :
« *ibis*) l'exécution et la mise en œuvre des missions visées par l'article 2*bis*, » ;
- iii) ~~Au niveau du dernier tiret~~ À l'ancien sixième tiret, devenu le point vi), les termes « et le licenciement » sont insérés après les termes « l'engagement » ;

2° Le paragraphe 2 est complété par le texte suivant : ~~« Le président ou son remplaçant peut déléguer ce pouvoir de représentation et de signature au directeur ou à un membre du personnel du Fonds sous les modalités qu'il détermine. ».~~

« Le président ou son remplaçant peut déléguer ce pouvoir de représentation et de signature conformément aux dispositions qui suivent :

- a) la délégation de signature en matière financière ne peut concerner que la signature des contrats, commandes et paiements dont les montants n'excèdent pas la somme déterminée par règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 20, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, lettre a), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics et établissant le montant en-deçà duquel les marchés publics de travaux, de fournitures et de services peuvent être passés soit par procédure restreinte sans publication d'avis, soit par procédure négociée ;
- b) la délégation de signature en matière administrative ne peut concerner que les documents qui correspondent à la politique établie par le conseil d'administration et qui ne requièrent pas l'attention personnelle du président.

Les délégations sont écrites et formelles. Elles peuvent être conférées au directeur du Fonds, au secrétaire du conseil d'administration du Fonds ou au chef du service

concerné par l'objet de la délégation, selon l'organigramme du personnel du Fonds décidé par le conseil d'administration et approuvé par le ministre de tutelle conformément au paragraphe 1^{er}, lettre a), sous vi). Les délégations consenties ne peuvent pas faire l'objet d'une subdélégation. »_»_.

Commentaire de l'amendement 3

Le Conseil d'État rappelle que l'article 129, paragraphe 1^{er}, de la Constitution, érige l'organisation des établissements publics en matière réservée à la loi. Le législateur doit dès lors satisfaire à cette réserve en déterminant les éléments essentiels de l'organisation du Fonds au niveau de la loi. Une éventuelle délégation de pouvoirs est à encadrer dans la loi avec précision, en ce qui concerne tant l'objet de cette délégation que les personnes auxquelles elle est confiée. Au vu de ce qui précède, le Conseil d'État doit dès lors s'opposer formellement au point 2° de l'article sous examen.

Les modifications proposées par la commission ont pour objet de lever l'opposition formelle formulée par le Conseil d'État.

L'amendement proposé vient ainsi préciser, au niveau du paragraphe 2 de l'article 39 de la loi précitée du 7 août 1961, l'objet des délégations en cause et les personnes auxquelles elles sont confiées.

La formulation proposée est inspirée de l'annexe C du règlement interne du Gouvernement.

Au sujet de la mention : « concerner que les documents qui correspondent à la politique établie par le conseil d'administration et qui ne requièrent pas l'attention personnelle du président », la raison d'être de cette référence à deux organes différents du Fonds (d'une part, le conseil d'administration du Fonds et, d'autre part, le président du Fonds) s'explique par le fait que le conseil d'administration définit la politique, qui est ensuite exécutée par le président.

Concernant la référence à l'organigramme du Fonds, il est indiqué qu'il apparait de manière claire sur le site internet du Fonds ainsi que dans ses rapports annuels, et fait ainsi apparaître notamment les différents services et les personnes à leurs têtes.

Par ailleurs, l'amendement intègre les observations d'ordre légistique formulées par le Conseil d'État dans son avis du 13 mai 2025.

*

J'envoie copie de la présente à la Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement, avec prière de transmettre les amendements aux instances à consulter.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

Claude Wiseler
Président de la Chambre des Députés

Texte coordonné

Les propositions de texte émises par le Conseil d'État sont soulignées.

Les amendements parlementaires sont marqués en caractères gras.

Projet de loi modifiant la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg

Art. 1^{er}. À l'article 1^{er}, ~~dernière phrase~~, de la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg, les termes « annexé à la présente loi » sont remplacés par les termes « figurant à l'annexe I ».

Art. 2. L'article 2 ~~de la loi modifiée du 7 août 1961 relative à la création d'un fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg de la même loi~~ est modifié comme suit :

- 1° A la première phrase, les termes « ,ci-après « le Fonds » » sont insérés après les termes « fonds d'urbanisation et d'aménagement du plateau de Kirchberg » ;
- 2° La seconde phrase devient **formera** un alinéa 2 nouveau ;
- 3° A la seconde phrase, le ~~verbe~~ terme « aura » est remplacé par le présent de l'indicatif terme « a ».

Art. 3. A la suite de l'article 2 de la même loi, est inséré un article 2**bis** nouveau, libellé comme suit :

« ~~Art. 2**bis**.~~ Outre les projets visés à l'article 1^{er}, le Fonds a également pour missions :

- 1° le développement et l'aménagement du site « Midfield » situé entre le Ban de Gasperich et la zone d'activités de Howald tel que délimité par le plan cadastral figurant à l'annexe II ;
- 2° ~~Le Fonds a également pour mission de réaliser la réalisation~~, à la demande de tiers, pour le compte de ceux-ci et à leurs frais, des infrastructures sur ce site. ».

Art. 4. L'article 3 de la même loi est modifié comme suit :

1° Le texte actuel formera le paragraphe 1^{er} :

~~1° 2° A l'alinéa 1^{er} sont apportées les modifications suivantes : L'alinéa 1^{er} actuel est modifié comme suit :~~

- a) La première phrase formera l'alinéa 1^{er} et est remplacée comme suit :
« ~~(1)~~ S'agissant de sa mission décrite à l'article 1^{er}, le Fonds supporte les dépenses y relatives et il peut avoir recours aux moyens financiers suivants. » ;
- b) ~~Les La~~ deuxième et ~~la~~ troisième phrases sont remplacées par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit formeront l'alinéa 2 et sont remplacées comme suit :
« Outre les recettes provenant d'activités du Fonds, notamment en relation avec l'urbanisation du plateau de Kirchberg, le Fonds est autorisé à se faire ouvrir sous la garantie de l'Etat auprès de la caisse d'épargne de l'Etat un crédit jusqu'à concurrence de 100 millions d'euros 100 000 000 euros. Les conditions et modalités de l'ouverture de crédit sont soumises à l'approbation du ministre ayant le trésor et le budget ~~les Finances~~ dans ses attributions. » ;

~~2° 3° A l'alinéa 2, sont apportées les modifications suivantes : L'alinéa 2 actuel formera l'alinéa 3 et est modifié comme suit :~~

- a) A la première phrase, le ~~mot~~ terme « fonds » est remplacé par celui de « Fonds », **les termes « de nouveaux » sont remplacés par le terme « des »** et les termes « 9.915.740,99 euros¹ » sont remplacés par ceux de « 100 millions d'euros » « 100 000 000 euros » ;

- b) A la seconde deuxième phrase, le mot terme « fonds » est remplacé par celui de « Fonds » ;
- ~~3° 4° A l'alinéa 3 actuel, dernière phrase, qui formera l'alinéa 4, troisième phrase, le mot terme~~
« épagne » est remplacé par le mot terme « épargne » ;
- ~~4° 5° A la suite de l'alinéa 3 actuel, un paragraphe 2 nouveau est inséré, libellé comme suit :~~
qui formera l'alinéa 4, il est ajouté un paragraphe 2 nouveau, libellé comme suit :
- « (2) Dans le cadre de missions acceptées en application de l'article 2*bis*, le Fonds conclut avec l'Etat, ou le tiers qui l'a mandaté, une convention prévoyant les modalités, notamment financières, encadrant sa prestation.

Sous réserve de l'approbation du ministre de tutelle, le Fonds peut également mobiliser les moyens financiers décrits au paragraphe 1^{er} du présent article dans le cadre de missions acceptées en application de l'article 2*bis*. » .

Art. 5. Les articles 4 à 32 de la même loi sont abrogés.

Art. 6. ~~A la suite de l'article 3 de la même loi, un article 4 nouveau est inséré, dont la teneur est la suivante :~~ À la suite de l'article 32 de la même loi, il est inséré un article 32*bis* nouveau, dont la teneur est la suivante :

« ~~Art. 4. Art. 32*bis*.~~ Dans l'exercice de son pouvoir de gestion du domaine public, le conseil d'administration du Fonds peut prendre des règlements définissant les conditions auxquelles l'occupation privative du domaine public du Fonds est soumise. Ils sont publiés au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg après approbation du ministre de tutelle.

Ces règlements définissent le montant et les modalités de paiement de la redevance due par l'occupant du domaine public du Fonds en prenant en compte l'emplacement et l'affectation de l'occupation privative, les avantages retirés par cet occupant, ainsi que la gêne occasionnée aux usagers du domaine public. ».

Art. 7. L'article 33 de la même loi, ~~qui devient l'article 5,~~ est modifié comme suit :

- 1° La première phrase est complétée par le bout de phrase suivant les termes : « à l'exception de la taxe sur la valeur ajoutée. » ;
- 2° La seconde phrase est supprimée.

Art. 8. L'article 34 de la même loi, ~~qui devient l'article 6,~~ est modifié comme suit :

- 1° ~~La première phrase est remplacée~~ L'alinéa 1^{er} est remplacé comme suit :
« La revente ou l'octroi de droits réels sur des immeubles qui ne font pas partie du domaine public se fait par le Fonds par une procédure concurrentielle et transparente ou, avec l'autorisation spéciale du Gouvernement en conseil, par marché de gré à gré. » ;
- 2° A l'alinéa 2, les termes « annexé à la présente loi » sont remplacés par les termes « figurant à l'annexe I » ;
- 3° A l'alinéa 4, les termes « ou l'octroi de droits réels » sont insérés après les termes « La revente » ;**
- ~~3° 4° A la suite de l'alinéa 4, sont insérés les alinéas 5 à 7 nouveaux, libellés un alinéa 5 nouveau est inséré, libellé~~ comme suit :
« L'acquisition par le Fonds de droits réels sur des immeubles se fait par le Fonds sur autorisation spéciale du Gouvernement en conseil. » ;
- ~~4° A la suite de l'alinéa 5, un alinéa 6 nouveau est inséré, libellé comme suit :~~ « La revente des logements préemptés par le Fonds se fait conformément à la politique générale du Fonds visée à l'article 10, paragraphe 1^{er}, sans qu'une autorisation spéciale du Gouvernement en conseil soit requise. » ;
- ~~5° A la suite de l'alinéa 6, un alinéa 7 nouveau est inséré, libellé comme suit :~~ « Le Fonds peut céder un bien immobilier relevant de son domaine public à l'Etat. » ».

Art. 9. L'article 35 de la même loi est abrogé.

Art. 10. L'article 36 de la même loi, ~~qui devient l'article 7,~~ est modifié comme suit :

- 1° Le ~~mot terme~~ « fonds » est remplacé par le ~~mot terme~~ « Fonds » ;
2° Les termes « soumis à l'autorité » sont remplacés par les termes « sous la tutelle ».

~~Art. 11. L'article 37 de la même loi devient l'article 8.~~

~~Art. 12. L'article 38 de la même loi devient l'article 9.~~

~~Art. 13. Art. 11.~~ L'article 39 de la même loi, ~~qui devient l'article 10,~~ est modifié comme suit :

1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit :

a) La lettre ~~minuscule alphabétique~~ a) est modifiée comme suit :

i) Les tirets sont remplacés par une numérotation en chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermante ;

ii) ~~A la suite du premier tiret, il est inséré un chiffre romain minuscule nouveau, libellé comme suit : « ii)~~ Après l'ancien premier tiret, devenu le point i), il est inséré un point ~~ibis) nouveau, libellé comme suit :~~

« ~~ibis)~~ L'acceptation des missions visées par l'article 2bis ainsi que la conclusion des conventions prévues par l'article 3, paragraphe 2, organisant le financement de ces missions, » ;

iii) ~~Au deuxième tiret~~ À l'ancien deuxième tiret, devenu le point ii), les termes « ou d'octroi de droits réels sur » sont insérés à la suite des termes « la politique de vente » et le ~~mot terme~~ « terrains » est remplacé par celui d' « immeubles » ;

b) La lettre ~~minuscule alphabétique~~ b) est modifiée comme suit :

i) Les tirets sont remplacés par une numérotation en chiffres romains minuscules suivis d'une parenthèse fermante ;

ii) ~~A la suite du premier tiret, il est inséré un chiffre romain minuscule nouveau, libellé comme suit : « ii)~~ Après l'ancien premier tiret, devenu le point i), il est inséré un point ~~ibis) nouveau, libellé comme suit :~~

« ~~ibis)~~ l'exécution et la mise en œuvre des missions visées par l'article 2bis, » ;

iii) ~~Au niveau du dernier tiret~~ À l'ancien sixième tiret, devenu le point vi), les termes « et le licenciement » sont insérés après les termes « l'engagement » ;

2° Le paragraphe 2 est complété par le texte suivant : ~~« Le président ou son remplaçant peut déléguer ce pouvoir de représentation et de signature au directeur ou à un membre du personnel du Fonds sous les modalités qu'il détermine. ».~~

« Le président ou son remplaçant peut déléguer ce pouvoir de représentation et de signature conformément aux dispositions qui suivent :

a) la délégation de signature en matière financière ne peut concerner que la signature des contrats, commandes et paiements dont les montants n'excèdent pas la somme déterminée par règlement grand-ducal pris en exécution de l'article 20, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, lettre a), de la loi modifiée du 8 avril 2018 sur les marchés publics et établissant le montant en-deçà duquel les marchés publics de travaux, de fournitures et de services peuvent être passés soit par procédure restreinte sans publication d'avis, soit par procédure négociée ;

b) la délégation de signature en matière administrative ne peut concerner que les documents qui correspondent à la politique établie par le conseil d'administration et qui ne requièrent pas l'attention personnelle du président.

Les délégations sont écrites et formelles. Elles peuvent être conférées au directeur du Fonds, au secrétaire du conseil d'administration du Fonds ou au chef du service concerné par l'objet de la délégation, selon l'organigramme du personnel du Fonds décidé par le conseil d'administration et approuvé par le ministre de tutelle conformément au paragraphe 1^{er}, lettre a), sous vi). Les délégations consenties ne peuvent pas faire l'objet d'une subdélégation. ».

~~Art. 14. L'article 39bis de la même loi devient l'article 11.~~

~~Art. 15. Art. 12.~~ L'article 40 de la même loi, ~~qui devient l'article 12,~~ est modifié comme suit :

- 1° Les termes « personnel du » sont insérés avant le mot terme « Fonds » ;
- 2° Les termes « assisté par du personnel » sont supprimés.

Art. 16. Art. 13. L'article 41 de la même loi, ~~qui devient l'article 13,~~ est modifié comme suit :

- 1° Au paragraphe 1^{er}, deuxième phrase, les termes « des travaux publics » sont remplacés par les termes « de tutelle » ;
- 2° Au paragraphe 2, le ~~mot~~ terme « services, » est inséré après les termes « Tous les marchés pour » et les termes « de la loi du 30 juin 2003 » sont remplacés par les termes « légales et réglementaires » ;
- 3° Après le paragraphe 2, il est inséré un paragraphe 3 nouveau, dont le libellé est le suivant :
« (3) Tous les contrats de concession au nom du Fonds sont soumis aux dispositions légales et réglementaires sur l'attribution des contrats de concessions. ».

Art. 17. Art. 14. L'article 42, paragraphe 2, de la même loi, devient l'article 14. ~~Le paragraphe 2~~ est modifié comme suit :

- 1° A la première phrase, les termes « le conseil d'administration avec l'approbation du » sont insérés avant les termes « le ministre de tutelle » et l'article défini « le » devant le terme « ministre » est supprimé ;
- 2° A la deuxième phrase, les termes « loi du 28 juin 1984 portant organisation de la profession » sont remplacés par les termes « législation réglant la profession ». ».

Art. 18. Art. 15. L'article 43, ~~qui devient l'article 15,~~ de la même loi est modifié comme suit :

- 1° Le mot terme « fonds » est remplacé par le mot terme « Fonds » ;
- 2° Les termes « décision du comité-directeur approuvée par le ministre ayant les des travaux publics ~~dans ses attributions~~ et le ministre ayant le du trésor et le du budget ~~dans ses attributions~~ » sont remplacés par les termes « une loi ». ».