

MOTION 1

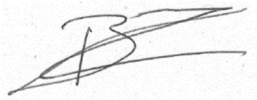
Luxembourg, le 1 mars 2018

La Chambre des Députés,

- considérant la volonté de réduire le coût du foncier ainsi que la viabilisation de terrains à bâtir via des instruments spécifiques instaurés par la loi modifiée dite « Pacte logement » du 22 octobre 2008;
- considérant l'impact ainsi que l'usage limités apparents desdits instruments spécifiques en termes du nombre de hectares viabilisés depuis l'entrée en vigueur du « Pacte logement » ;
- considérant que le taux de croissance démographique est proche de 2,5% par an ;
- considérant, selon une étude réalisée par l'*Observatoire de l'Habitat en 2013*, qu'environ 2.700 hectares de terrains constructibles sont disponibles à travers le pays à court et à moyen terme, dont 91,8% sont détenus par des personnes physiques et morales ;
- vu la non-application des mesures contraignantes voire coercitives actuellement en vigueur en vue de la mobilisation de terrains viabilisés;
- vu le projet de loi N°7139 visant à accélérer la viabilisation de terrains constructibles détenus par des personnes privées via la conclusion obligatoire d'un contrat d'aménagement (*Baulandvertrag*) entre la commune et le propriétaire au moment d'un classement de terrains en zones réservées prioritairement à des projets d'habitation ;
- considérant que ni un délai maximal ni une taxation obligatoire en cas de non-viabilisation ne sont prévus dans ce même projet de loi et que les terrains constructibles déjà viabilisés ne sont pas concernés ;
- vu l'absence d'une taxation sur la plus-value lors d'un classement de terrains en zones réservées prioritairement à des projets d'habitation, lequel a un impact considérable sur la valeur des terrains ;
- considérant les modèles de taxation sur la plus-value susmentionné pratiqués en Suisse qui représentent une source financière non-négligeable permettant aux communes de jouer un rôle plus actif dans la politique du logement au niveau communal ;

invite le Gouvernement

- de modifier la loi modifiée dite « Pacte logement » du 22 octobre 2008 afin de rendre obligatoire les taxes communales de non-affectation à la construction de terrains viabilisés après un délai de trois ans passé ;
- d'étudier la possibilité, à l'instar des modèles suisses susmentionnés, d'introduire une taxation sur la plus-value réalisée lors d'un classement de terrains en zones réservées prioritairement à des projets d'habitation dans le cadre d'une modification du plan d'aménagement général (PAG) par une commune



Marc Baum
Député



David Wagner
Député