

MOTION

Luxembourg, le 10 décembre 2019

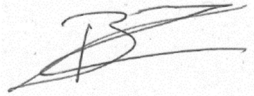
La Chambre des Députés,

- Considérant que les besoins en logements à prix abordables nécessitent la disponibilité à court terme d'importantes surfaces à bâtir ;
- Considérant que selon une étude réalisée par l'*Observatoire de l'Habitat*, 89,1% des terrains à bâtir disponibles en 2016 étaient détenus par des personnes physiques et morales ;
- Considérant que les promoteurs publics ne disposent pas des réserves foncières nécessaires et adaptées pour augmenter sensiblement la construction de logements publics ;
- Considérant que de nombreux acteurs dans le domaine de la promotion du logement et des mandataires politiques se sont prononcés en faveur d'un débat sur l'outil de l'expropriation afin de mobiliser des terrains à bâtir ;
- Considérant les prix extrêmement élevés du foncier destiné à l'habitat dont l'acquisition aux prix du marché représente un coût insupportable pour la majorité des communes ;
- Considérant que le droit de préemption accordé aux promoteurs publics dans le cadre de l'acquisition de foncier ne s'accompagne pas de mesures politiques permettant l'acquisition de foncier destiné à l'habitat à des prix en-dessous du prix du marché ;
- Considérant la complexité et la lenteur des procédures d'expropriation ;
- Vu les discussions menées pendant la phase d'élaboration de la loi dite « Pacte Logement » sur la nécessité d'éliminer les obstacles juridiques au mécanisme d'expropriation pour utilité publique afin de permettre aux pouvoirs publics de mener une politique active de maîtrise du foncier ;
- Vu les systèmes de taxation introduits par le paquet de mesures dans le cadre de la loi dite « Pacte Logement » en attendant une révision de l'article 16 de la Constitution visant à faciliter l'application pratique de la procédure d'expropriation ;
- Considérant que ces systèmes de taxation ne sont que très peu appliqués par les communes alors qu'ils participent à mobiliser les terrains à bâtir et les terrains destinés à l'habitat laissés en jachère pendant plus de dix ans ;

- Vu les objectifs annoncés du « Pacte Logement 2.0 » qui envisage un rôle important pour les communes dans la mobilisation du potentiel foncier existant afin d'augmenter l'offre de logements abordables et durables ;
- Vu l'article 16 de la Constitution qui stipule qu'une expropriation pour utilité publique est légale moyennant juste indemnité ;
- Vu la loi du 15 mars 1979 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique qui stipule qu'une expropriation pour utilité publique peut être poursuivie à la demande de l'Etat, des communes, d'établissements publics ou d'utilité publique et de particuliers ;
- Vu la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui prévoit l'expropriation pour utilité publique à la demande des communes dans le cadre des sections sur les réserves foncières et sur l'obligation de construire dans les sections 1 et 2 de son chapitre 4 ;

Invite le Gouvernement

- A présenter dans les meilleurs délais à la Chambre des Députés un rapport détaillé sur l'application des sections 1 et 2 du chapitre 4 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain depuis son entrée en vigueur ;
- A prendre les mesures nécessaires pour rendre plus efficace l'application de la procédure d'expropriation en vue de permettre aux communes de mener une politique active de mobilisation du potentiel foncier.



Marc Baum
Député



David Wagner
Député