



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Compte rendu de la réunion du comité du 1^{er} octobre 2025

Présents : Guy Altmeisch, Jacques Bauer, Simone Asselborn-Bintz, Dan Biancalana, Claude Clemes, Emile Eicher, Paul Engel, Rajesh Etgen, Serge Hoffmann, Chantal Kauffmann, Ben Streff, Nico Wagener et Jeff Wagner

Excusés : Tim Karius, Michel Malherbe, Annie Nickels-Theis, Lydie Polfer et Guy Wester

Le compte rendu de la réunion du 7 juillet 2025 est approuvé sans observations.

1. Affaires de personnel (à huis clos)

Le comité traite une affaire de personnel à huis clos.

2. Projet de loi n°8548 portant création de l'Administration des aides individuelles au logement

Le comité analyse le projet de loi n°8548. Le projet en question prévoit la création d'une nouvelle entité administrative intitulée « Administration des aides individuelles au logement », destinée à se substituer au service actuel des aides au logement qui a pour objectif d'améliorer l'efficacité des services, dans un contexte caractérisé par une hausse continue du nombre de demandes à traiter.

Le comité salue cette initiative, qui contribuera à renforcer la qualité du service public dans le domaine du logement. Toutefois, il estime qu'un autre aspect fondamental mérite une attention particulière, à savoir la réactivité du service. En effet, des délais de traitement de plus en plus longs sont constatés dans le cadre des demandes des aides au logement, notamment en ce qui concerne les subventions de loyer, tant lors de la première attribution que lors des révisions de dossiers. Selon la réponse du ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire à la question parlementaire n°2224, le délai de traitement dépasse 5 mois pour 31 % des dossiers, période durant laquelle les personnes concernées ne perçoivent pas la subvention, en dépit de leur éligibilité. Même si les montants dus sont, in fine, versés rétroactivement, cette absence de soutien en temps utile exerce une pression financière importante sur les bénéficiaires. Durant toute la période de traitement du dossier, ces ménages sont contraints de consacrer une part disproportionnée de leurs ressources au paiement du loyer, compromettant ainsi leur capacité à subvenir à d'autres besoins essentiels ou s'exposer au risque de perdre leur logement.

Par conséquent, ces retards ont également des répercussions sur les offices sociaux, vers lesquels les citoyens se tournent fréquemment en attendant la réception de leur subvention. Cette charge supplémentaire alourdit la charge de travail déjà conséquente de ces services, au détriment d'autres missions tout aussi essentielles.



3. Projet de loi n°8534 portant modification de la loi modifiée du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement »

Sous le troisième point de l'ordre du jour, le comité adopte un avis relatif au projet de loi n°8534 qui vise à adapter la législation relative au « Fonds du Logement » en tirant les leçons de son application depuis 2017 et en intégrant les évolutions introduites par la loi de 2023 sur le logement abordable. Il précise et élargit les missions du Fonds afin de renforcer la création de logements abordables tout en favorisant la mixité sociale et le développement local. Puisque ces modifications ne concernent pas directement le secteur communal, le comité n'a pas d'observations à faire.

4. Projet de loi n°8532 portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Par la suite, le comité analyse le projet de loi n°8532 qui a pour objectif de modifier la législation en vigueur relative aux aides individuelles au logement, en vue de renforcer la sécurité juridique, d'améliorer la cohérence du texte et d'harmoniser les différentes dispositions existantes, notamment en clarifiant certaines notions qui ont donné lieu à des interprétations divergentes dans la pratique. Le comité salue les clarifications apportées à la loi sur les logements intégrés, qui renforcent la sécurité juridique.

5. Projet de loi n°8535 portant modification 1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ; 2° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

Sous le cinquième point de l'ordre du jour le comité adopte un avis relatif au projet de loi n°8535. Les remarques principales se résument comme suit :

- Le SYVICOL rappelle deux revendications, à savoir que tous les promoteurs publics bénéficient automatiquement de l'agrément de bailleur social, et que l'obligation pour les communes de tenir une comptabilité analytique soit supprimée, car elle engendre une charge administrative importante.
- La définition de « couple » est introduite pour mieux adapter l'attribution des logements aux besoins réels, mais le SYVICOL s'interroge sur sa mise en œuvre pratique, notamment concernant l'évaluation des personnes vivant en union libre.
- Le SYVICOL regrette que le projet de loi sous examen n'intègre pas les ajustements relatifs à la détermination du revenu net d'une communauté domestique prévus par le projet de loi n°8532 concernant les aides individuelles au logement, pourtant nécessaires pour harmoniser les critères d'éligibilité entre les aides individuelles au logement et le logement abordable.
- Il salue la majoration de 15 % des plafonds de subvention pour la rénovation de logements, estimant qu'elle encouragera la restauration de logements anciens, parfois plus coûteuse que la construction neuve. Il suggère également d'élargir cette mesure aux logements ayant déjà bénéficié d'une participation financière dans le passé, lorsque ceux-ci nécessitent à nouveau des travaux importants.
- Le SYVICOL se félicite de l'élargissement du droit à la rémunération du capital investi au secteur communal, ainsi que de l'effet rétroactif de cette mesure au 1^{er} octobre 2023.
- Il s'interroge sur la suppression du mécanisme de calcul du forfait pour les frais d'exploitation et pour les frais de gestion sans qu'une méthode alternative ne soit proposée, et appelle à



garantir une mise à jour régulière de ce montant pour qu'il reflète les coûts réels supportés par les promoteurs et les bailleurs sociaux.

- Le SYVICOL est favorable à une segmentation géographique des montants maximaux éligibles, mais souligne le manque d'informations pour en évaluer la mise en œuvre concrète et demande la publication de la méthodologie et des résultats.
- N'ayant pas obtenu satisfaction concernant son opposition aux conventions à durée illimitée conclues entre l'État et les promoteurs publics, ainsi qu'au maintien de l'affectation des logements locatifs au logement abordable pendant toute leur durée d'existence, le SYVICOL accueille néanmoins favorablement l'introduction de la possibilité de délocaliser ces logements.
- Le SYVICOL salue la possibilité de partager le rapport d'une enquête sociale évitant la répétition d'enquêtes sociales déjà réalisées.
- Le SYVICOL est favorable à l'extension du forfait de gestion aux unités d'hébergement, mais regrette que cette même notion ne soit pas prise en compte pour le calcul du forfait de couverture des frais d'exploitation.
- Par ailleurs, il se félicite que le forfait de gestion soit désormais octroyé aux logements étudiants, répondant à ses revendications.
- L'élargissement des contingents libres pour les bailleurs sociaux offre plus de flexibilité aux communes dans l'attribution des logements abordables. Toutefois, pour les communes qui confient la gestion de leurs logements à des bailleurs sociaux externes, cette mesure réduit leur influence sur les décisions d'attribution. Le SYVICOL recommande d'intégrer des représentants communaux dans les commissions consultatives des bailleurs sociaux lorsque ces derniers gèrent des logements abordables appartenant aux communes.
- L'article 35 introduit une obligation pour les locataires de logements abordables de constituer une garantie locative fixée à 3 000 euros et réglée par échéancier. Le SYVICOL souligne que cette mesure engendrera une charge administrative accrue pour les bailleurs sociaux et recommande que le recours à cette garantie soit laissé à la discrétion du bailleur social selon la situation du locataire et du logement. De plus, il conteste le montant fixe de 3 000 euros, estimant qu'il devrait être proportionnel au loyer.
- Le SYVICOL salue les clarifications apportées quant aux cas dans lesquels un bail relatif aux logements dédiés peut être résilié, ainsi que l'introduction d'une liste exhaustive des motifs graves et légitimes justifiant la résiliation d'office d'un bail d'un logement abordable. Il accueille également favorablement la réduction des délais de résiliation, qui renforcent la sécurité juridique des bailleurs sociaux et leur fournissent des outils plus efficaces pour lutter contre les abus.
- Le SYVICOL accueille favorablement la nouvelle disposition qui prévoit une compensation financière plus équitable pour les promoteurs soumettant volontairement des logements au régime du bail abordable, pouvant aller jusqu'à 100 % du capital investi pour les logements n'ayant bénéficié d'aucune subvention.

6. Projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement

Le projet de règlement grand-ducal portant modification du règlement grand-ducal du 7 août 2023 fixant les modalités d'exécution relatives aux aides individuelles au logement est avisé par le comité. Le règlement grand-ducal prévoit diverses adaptations rendues nécessaires par les modifications prévues par le projet de loi n°8532 portant modification de la loi modifiée du 7 août



2023 relative aux aides individuelles au logement. Le comité n'a pas d'observations particulières à formuler concernant le contenu de ce projet de règlement. Cependant, dans le cadre de son avis relatif au projet de loi n°8548 portant création de l'Administration des aides individuelles au logement, le SYVICOL a émis une observation de portée générale qui conserve toute sa pertinence dans le contexte du présent règlement grand-ducal.

En effet, il salue la création de l'Administration des aides individuelles au logement, mais alerte sur les délais excessifs constatés dans le traitement des aides individuelles. Ces retards fragilisent les ménages précaires et nécessitent souvent une intervention des offices sociaux. Dans ce contexte, le comité plaide pour l'introduction d'un délai légal de traitement, afin de garantir un accès plus rapide et plus efficace aux aides.

7. Projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 24 avril 2017 portant fixation des indemnités et des jetons de présence revenant aux membres de conseil d'administration et au Commissaire du Gouvernement du Fonds du Logement

Le comité avise par la suite le projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal du 24 avril 2017 portant fixation des indemnités et des jetons de présence revenant aux membres de conseil d'administration et au Commissaire du Gouvernement du Fonds du Logement. Il salue la revalorisation des indemnités et des jetons de présence des membres du conseil d'administration du Fonds du Logement et recommande, dans un souci de clarté, d'exprimer les montants à la base indiciaire 100 afin de faciliter leur actualisation en fonction de l'indice du coût de la vie

8. Projet de loi n°8523 relative au soutien aux bibliothèques publiques et spécialisées et projet de règlement grand-ducal en portant exécution

Le comité adopte un avis relatif au projet de loi n°8523. Les remarques principales se résument comme suit :

- En principe, le SYVICOL salue l'augmentation des montants des aides pour les bibliothèques publiques et spécialisées.
- Il préconise la création, au niveau national, d'une structure centralisée composée d'un pool de professionnels, chargés d'accompagner et de conseiller les bibliothèques dans leurs nouvelles missions relatives à la promotion de la cohésion sociale et de la médiation culturelle ainsi que dans leurs efforts de municipalisation de bibliothèques existantes et dans la création de nouvelles bibliothèques.
- Il demande que les montants des aides financières ainsi que les critères d'attribution soient fixés de manière transparente et durable dans la future loi.
- Il plaide pour une augmentation supplémentaire des montants des subventions étatiques, surtout en relation avec les travaux d'infrastructures pour les nouvelles bibliothèques et pour l'extension et la municipalisation de bibliothèques existantes.
- De l'avis du SYVICOL, les subventions devraient reposer sur une base fixe, à laquelle pourraient s'ajouter des montants variables indexés, par exemple, sur le nombre d'emprunts ou la vocation régionale ou intercommunale d'une bibliothèque.
- Il demande que le recrutement d'un bibliothécaire qualifié soit lié à la taille de la bibliothèque ou à sa vocation régionale et que le recours aux services de collaborateurs bénévoles soit implicitement ancré dans la nouvelle loi.
- Il recommande de réduire le minimum d'heures d'ouverture de douze à quatre heures par semaine.



- Il aurait préféré que l'autonomie communale soit maintenue et que les autorités communales soient libres dans leur choix d'adhésion à un réseau de bibliothèques et dans leur choix d'un logiciel bibliothécaire.
- Enfin, il demande que les critères d'acquisition pour les bibliothèques publiques soient limités aux seuls paragraphes 1 et 3 de l'article 8 du projet de loi.

En ce qui concerne le projet de règlement grand-ducal, le comité s'oppose à la définition par la voie législative du volume et des contenus des collections et du nombre de connexions internet, et il recommande que les critères d'acquisition pour les bibliothèques publiques soient limités aux seuls paragraphes 1 et 3 de l'article 8 du projet de loi n°8523.

9. Projet de loi n°8609 portant modification de la loi du 27 mai 2022 portant organisation de l'enseignement musical dans le secteur communal

Le comité adopte sous le prochain point un avis sur le projet de loi n°8609. Les remarques principales sont les suivantes :

- Le SYVICOL salue le report des délais concernant l'organisation de l'enseignement musical.
- Il rappelle sa demande selon laquelle le taux de participation de l'État soit calculé sur la base de l'organisation de l'enseignement musical rectifiée, indépendamment des abandons.
- Bien qu'il salue l'augmentation du taux de base inférieur à 41,32 euros, il aurait préféré que ce dernier soit augmenté à au moins 48,24 euros afin de combler l'écart entre les différents niveaux et afin d'adapter la subvention de l'État à la réalité des dépenses des communes.
- Étant donné que l'augmentation totale réelle de la masse salariale observée pour les années scolaires 2023/2024 et 2024/2025 a été supportée presque entièrement par les communes, il demande que celles-ci soient compensées pour le surcroît des coûts liés à la revalorisation des carrières dans l'enseignement musical entre 2023 et 2025.
- Il suggère d'effectuer une évaluation annuelle et transparente des coûts connexes à l'enseignement musical au niveau communal afin de garantir une répartition équitable entre l'État et les communes en matière des frais liés à l'enseignement musical.

10. Projet de loi n°8512 portant modification de l'article 43bis de la loi modifiée du 18 juillet 2018 sur la Police grand-ducale – Amendement parlementaire

Le comité avise l'amendement parlementaire au projet de loi n°8512. Il demande d'introduire une définition claire et précise de la notion de « parc public » au lieu de la supprimer de la disposition relative à la procédure simplifiée d'installation de caméras.

11. Projet de loi n°8426 modifiant la loi modifiée du 18 juillet 2018 sur la Police grand-ducale – Amendements parlementaires

Le comité avise par la suite favorablement les amendements parlementaires du 21 mai 2025 au projet de loi portant modification de la loi modifiée du 18 juillet 2018 sur la Police grand-ducale. Il marque son accord avec le fait que, selon le nouvel article 5ter tel qu'il résultera du texte amendé, l'initiative d'une interdiction temporaire de lieu appartiendra dorénavant à la Police, le rôle du bourgmestre se limitant à autoriser cette mesure. Il propose de compléter le texte de sorte que la proposition de la Police inclue la définition du périmètre concerné et la durée de la mesure. Il se félicite du fait que sa proposition de prévoir une remise en mains propres de la notification d'interdiction de lieu a été retenue.



12. Approbation Memorandum of Understanding SYVICOL-LIST

Le comité du SYVICOL approuve un Memorandum of Understanding entre le SYVICOL et le Luxembourg Institute of Science and Technology (LIST), par lequel les parties s'engagent à collaborer dans l'intérêt du développement des « Smart Cities » au Luxembourg, notamment par le partage de connaissances et d'expériences dans le cadre d'un groupe de travail et d'événements réguliers.

13. Projet de loi n°8577 portant introduction d'une aide financière pour des installations permettant la recharge de véhicules électriques

Le projet de loi n°8577 est avisé par le comité. Les modifications prévues ne concernent pas directement le secteur communal et le SYVICOL n'a pas d'observations à faire.

14. Projet de règlement grand-ducal précisant les modalités de calcul et la procédure d'attribution des aides financières pour des bornes de charge privées et des systèmes collectifs de gestion intelligente de charge

Sous le prochain point de l'ordre du jour, le comité avise le projet de règlement grand-ducal précisant les modalités de calcul et la procédure d'attribution des aides financières pour des bornes de charge privées et des systèmes collectifs de gestion intelligente de charge. Les modifications prévues ne concernent pas directement le secteur communal et le SYVICOL n'a pas d'observations à faire.

15. Projet de loi n°8585 modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement

Le projet de loi n°8585 est avisé. Les modifications ne concernent pas directement le secteur communal, le SYVICOL n'a pas d'observations à faire.

16. Projet de loi n°8511 modifiant la loi modifiée du 31 juillet 1962 ayant pour objet le renforcement de l'alimentation en eau potable du Grand-Duché de Luxembourg à partir du réservoir d'Esch-sur-Sûre – Amendements gouvernementaux

Sous le 16e point de l'ordre du jour, le comité analyse les amendements gouvernementaux au projet de loi n°8511 modifiant la loi modifiée du 31 juillet 1962 ayant pour objet le renforcement de l'alimentation en eau potable du Grand-Duché de Luxembourg à partir du réservoir d'Esch-sur-Sûre. L'amendement unique transfère la compétence d'approbation et de contrôle du budget du SEBES au seul ministre ayant les Affaires communales dans ses attributions, tout en prévoyant la consultation pour avis des ministres des Finances et de l'Environnement.

Le comité salue cette modification, qui répond en partie à une demande de sa part, ainsi que l'introduction d'un délai de 30 jours pour l'émission des avis en question. Toutefois, il exprime ses réserves sur l'absence de sanction en cas de non-respect de ce délai, estimant qu'un mécanisme de « silence vaut accord » aurait apporté une meilleure sécurité juridique et davantage de cohérence avec d'autres réformes législatives en cours.



17. Règlement-taxe relatif à la commande de la publication « D'Gemeengesetz liicht gemaach » sous forme de classeur

Le comité décide de fixer un prix de vente pour la publication « D'Gemeengesetz liicht gemaach » sous forme imprimée. Il s'agit d'un classeur de 40 fiches thématiques expliquant d'une façon simplifiée les missions, l'organisation et le fonctionnement des communes, qui a été offert à tous les élus communaux au printemps 2025. Même s'il est disponible gratuitement en ligne, plusieurs communes ont souhaité des exemplaires additionnels sur papier. Dès lors, le SYVICOL a demandé, par circulaire 05/2025 du 30 juillet 2025, à toutes les entités du secteur communal de lui communiquer leurs besoins en vue d'une réimpression. Sur décision du comité, les classeurs commandés seront distribués contre une participation aux frais de quinze euros la pièce, y non compris les frais de port.

18. Nomination de représentants au sein du Conseil d'administration de la Caisse de maladie des fonctionnaires et employés communaux

Le comité décide de remplacer Martine Cognioul-Loos par Jeff Wagner en tant que membre effectif. Du côté des membres suppléants, Lucien Brosius prendra la place de Jean-Marie Sadler et Bern Greischer celle de Laurent Zeimet. Jacques Bauer occupera un poste de membre suppléant vacant.

19. Désignation de trois délégués et de trois délégués suppléants au sein du Conseil arbitral de la sécurité sociale

Dans le cadre du renouvellement du Conseil arbitral de la sécurité sociale, le comité propose Raymonde Conter-Klein, Louis Pinto et Nico Wagener comme délégués effectifs, ainsi que Rajesh Etgen, Serge Hoffmann et Chantal Kauffmann comme délégués suppléants.

20. Désignation de trois délégués et de trois délégués suppléants au sein du Conseil supérieur de la sécurité sociale

Le comité propose Diane Adehm, Louis Oberhag et Jeff Wagner, ainsi que Guy Altmeisch, Jacques Bauer et Paul Engel comme, respectivement, délégués effectifs et suppléants.

21. Désignation d'un membre effectif et d'un membre suppléant au sein de la Plateforme de coordination en matière de gestion des déchets et des ressources

Le comité décide de nommer Daniel Marques comme membre effectif et Emile Calmes comme membre suppléant.

22. Renouvellement de la délégation luxembourgeoise au sein du CCRE

Le comité prend note de la décision de Jeannot Fürpass de ne pas se porter candidat pour un nouveau mandat. En remplacement, il désigne Annie Nickels-Theis comme membre suppléant.

23. Rapport sur les activités du bureau

Dans son rapport sur les activités du bureau, le président Emile Eicher rappelle les entrevues du 22 septembre 2025 avec le ministre des Affaires intérieures Léon Gloden au sujet des réformes prévues au niveau des autorisations de construire et avec des représentants du CGDIS concernant les avis de ce dernier dans le cadre des procédures menant aux autorisations en question.



24. Divers

Le président informe les membres du comité que la prochaine réunion du comité aura lieu le 10 novembre 2025 à 12h00.