



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Compte rendu de la réunion du comité du 30 mai 2022

Présents:	Dan Biancalana (par visioconférence), Patrick Comes, Raymonde Conter-Klein, Emile Eicher, Paul Engel, Annie Nickels-Theis, Louis Oberhag, Romain Osweiler, Lydie Polfer, Jean-Marie Sadler, Jean-Paul Schaaf (par visioconférence), Nico Wagener (par visioconférence) et Guy Wester
Excusés:	Marie-Paule Engel-Lenertz, Serge Hoffmann, Michel Malherbe et Georges Mischo

Le compte rendu de la réunion du comité du 25 avril 2022 est approuvé.

1. Projet de loi relative au logement abordable et modifiant 1° la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ; 2° la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ; 3° la loi modifiée du 25 mars 2020 concernant le Fonds spécial de soutien au développement du logement ; 4° la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0.

Le projet de loi relative au logement abordable constitue le sujet principal de la réunion. Les éléments essentiels de l'avis adopté se résument comme suit :

- Le SYVICOL regrette le *statu quo* en ce qui concerne la participation financière de l'Etat, qui reste limitée à 50% pour la vente abordable et la vente à coût modéré, et à 75% pour la location (articles 4, 5 et 11), ce qui est loin d'être suffisant.
- La compensation de service public qui peut être demandée par le promoteur public exclue de manière injustifiée les communes de la rémunération de leur capital investi, tandis que le choix d'une compensation forfaitaire pour les frais d'exploitation fait peser le risque financier sur le promoteur public (article 13)
- Concernant les coûts éligibles à une participation financière, le montant maximal éligible pour le prix de l'acquisition du terrain ne prend pas du tout en compte la réalité du prix du foncier par commune. Or, ce sont précisément là où les prix du foncier sont les plus élevés que la demande en logement abordable est la plus forte. Une approche différenciée selon la localisation géographique des parcelles serait au moins nécessaire (article 14).
- Mais de manière générale, le SYVICOL plaide pour la suppression pure et simple des montants maximaux éligibles, y compris pour les coûts de construction, pour une meilleure prise en compte des dépenses liées à la rénovation et pour que l'aménagement de places de jeux et d'espaces verts fassent l'objet d'une catégorie séparée (article 14).
- Il demande des garanties pour que les promoteurs publics ne soient pas livrés à l'arbitraire de l'Etat en ce qui concerne leur demande d'octroi d'une participation



financière, et que le ministre dispose d'un délai pour répondre à cette demande (article 20).

- La pratique actuelle qui consiste pour le promoteur à présenter chaque année un formulaire concernant les comptes annuels n'étant pas remise en cause, le SYVICOL est contre l'introduction de l'obligation de tenir une comptabilité analytique pour les communes qui engendrerait une charge de travail supplémentaire substantielle (article 21).
- Le SYVICOL s'oppose fermement à un rallongement illimité de la convention avec l'Etat avec pour conséquence que les logements locatifs restent affectés au logement abordable pendant toute leur durée d'existence pour les seuls promoteurs publics, sous peine de remettre en cause la viabilité économique des projets de construction portés par les communes. Une durée de quarante ans, confortée par la pratique, devrait être la règle pour tous les promoteurs sociaux (article 22).
- Le SYVICOL propose qu'un surplus de recettes, au-delà d'un bénéfice raisonnable, puisse être mis en réserve par le promoteur pour combler un éventuel déficit futur de son activité de vente ou de location (article 27).
- Il demande à voir préciser expressément qu'une commune ou un bailleur social d'une commune peut déroger aux critères d'attribution et donner une priorité d'accès à un logement locatif abordable aux personnes dans le besoin et à leur famille domiciliées sur le territoire de leur ressort, conformément aux lois en vigueur (articles 31, 58 et 59).
- Le SYVICOL est d'avis que les commissions consultatives des bailleurs sociaux qui gèrent des logements appartenant à des communes devraient inclure des représentants communaux et/ou des offices sociaux, et pas seulement du personnel interne au bailleur social (article 31).
- Les communes qui sont promoteurs publics devraient, comme les offices sociaux, être dispensées des conditions et de la demande d'agrément de bailleur social (articles 36 et 92).
- Le SYVICOL demande à être saisi des règlements grand-ducaux précisant les modalités d'évaluation des critères d'attribution, en l'absence desquels une analyse approfondie de ces critères et de leur importance dans le choix des locataires est impossible à effectuer. Il plaide pour la prise en compte de la mixité sociale et intergénérationnelle au niveau des critères socio-économiques (article 57) et recommande de limiter les préférences géographiques du candidat-locataire (article 58). Le droit d'accorder une priorité pour les personnes qui habitent dans une commune ou y exercent leur activité professionnelle à proximité de leur travail doit être maintenu pour les communes (article 58).
- Une enquête sociale ne devrait être réalisée qu'après des candidats-locataires qui seraient le mieux classés selon les critères du bailleur social, pour lui laisser un large choix de profils pour diversifier la clientèle de son parc locatif, sans entraîner une charge de travail démesurée. Le SYVICOL propose de verser l'enquête sociale au dossier informatique du candidat-locataire afin qu'un autre bailleur social intéressé puisse s'appuyer sur celle-ci (article 59).
- Le SYVICOL est opposé à un processus automatisé de sélection des candidats et d'attribution des logements par le biais de l'outil informatique RENLA, et plaide au contraire pour une approche personnalisée des demandes de logements, de leur attribution et du suivi des locataires dans la continuité de ce qui se fait aujourd'hui (article 60).



- Il est en faveur d'une suppression du plafonnement à un montant forfaitaire à partir d'un certain seuil de revenu, et il est d'avis qu'un taux d'effort de minimum de 35% devrait pouvoir être appliqué d'office quel que soit le revenu du locataire, voire un taux supérieur, dans l'optique de réserver les logements abordables aux communautés domestiques qui en ont le plus besoin (article 61).
- La mise en place du registre nécessite l'enregistrement d'un nombre considérable de renseignements et de données et représente donc une charge de travail très importante pour les communes et les offices sociaux qui devront tenir à jour les dossiers en parallèle (article 76). Le fait qu'il s'agisse de données personnelles soulève de nombreuses questions qui ne sont pas toutes appréhendées par le projet de loi (articles 76 à 81).

2. Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 4 juillet 2008 sur la jeunesse (gratuité de l'accueil)

Le projet de loi discuté sous le deuxième point de l'ordre du jour a pour objet d'introduire à partir du mois de septembre 2022 la gratuité de l'accueil dans les structures d'éducation non formelle pendant les semaines d'école et la gratuité de repas de midi.

Le SYVICOL y marque son accord de principe, sous réserve d'un certain nombre de remarques qui se résument comme suit :

- Il tient à préciser que la formulation actuelle du texte entraîne une insécurité quant à l'envergure précise de la participation étatique. Le texte dispose que le nombre d'heures prises en charge par l'État ne comprend que les heures prestées. La question centrale est donc de savoir qui va prendre en charge les frais occasionnés pour les heures pendant lesquelles les enfants ne se présentent pas, malgré leur inscription.
- Le SYVICOL s'oppose à limiter la participation étatique aux « heures prestées » et propose de remplacer ces termes par ceux d'« heures de présence planifiées », qui désignent les heures de présence que le gestionnaire saisit de manière mensuelle par jour et par unité selon les inscriptions réalisées par les parents. Cela permettrait de garantir aux communes une sécurité au niveau de la gestion et surtout au niveau de la prise en charge des coûts engendrés par les absences.
- A défaut, les communes seraient obligées de faire appel aux parents d'élèves pour couvrir les frais causés par des inscriptions non honorées. Ces derniers ne se verraient alors facturer plus que des heures pendant lesquelles leurs enfants n'ont pas été présents, ce qui serait perçu comme une absurdité.
- En ce qui concerne la prise en charge des coûts engendrés suite à la mise en place de la gratuité des repas principaux, le SYVICOL plaide pour la prise en charge entière des repas « planifiés ».

3. Projet de loi 1° relative au droit à l'enseignement et à l'obligation scolaire ; 2° portant modification de la loi modifiée du 18 mars 2013 relative aux traitements de données à caractère personnel ; et 3° portant abrogation de la loi modifiée du 6 février 2009 relative à l'obligation scolaire

Le prochain avis adopté par les membres du comité concerne le projet de loi n°7977 1° relative au droit à l'enseignement et à l'obligation scolaire ; 2° portant modification de la loi modifiée du 18 mars 2013 relative aux traitements de données à caractère personnel ; et 3° portant abrogation de la loi modifiée du 6 février 2009 relative à l'obligation scolaire.



L'un des principaux objectifs de ce projet de loi est de lutter contre le décrochage scolaire et d'augmenter les chances de réussite des élèves en prolongeant l'obligation scolaire jusqu'à l'âge de la majorité. Le projet de loi entend également modifier le contrôle de l'obligation scolaire qui incombe actuellement aux communes. Il est prévu que la tâche du contrôle du respect de l'obligation scolaire soit transférée en exclusivité au ministre de l'Éducation nationale, de l'Enfance et de la Jeunesse.

Le comité a salué ce transfert qui permettra un contrôle du respect de l'obligation scolaire plus efficace, régulier et systématique, réduisant ainsi les manquements à l'obligation scolaire et permettant de réagir à toute absence non justifiée.

4. Projet de loi portant fusion des communes de Grosbous et de Wahl

Ensuite, le comité adopte un avis relatif au projet de loi portant fusion des communes de Grosbous et de Wahl, dont les grandes lignes sont les suivantes :

- Le SYVICOL soutient entièrement le projet de fusion des communes de Grosbous et de Wahl et en félicite les responsables des deux communes.
- Il salue l'augmentation, par rapport aux fusions précédentes, de l'aide financière mise à disposition par l'Etat (art. 6).
- Il considère que le fait que certaines décisions en matière de personnel sont soumis à approbation ministérielle n'est pas cohérent avec le projet de loi n°7514 ayant pour but un allègement de la tutelle administrative sur les communes (art. 12).

5. Proposition de loi n°7771 relative à la procédure de collecte des signatures en vue d'un référendum prévu à l'article 114 de la Constitution et portant modification de la loi modifiée du 4 février 2005 relative au référendum au niveau national

Sur demande de Monsieur le Premier Ministre, Ministre d'Etat, le comité avise également la proposition de loi n°7771 susmentionnée, déposée par Monsieur le Député Fernand Kartheiser.

Elle consiste à modifier la loi modifiée du 4 février 2005 relative au référendum au niveau national en ce qui concerne la procédure de collecte des signatures pour demander un référendum conformément à l'article 114 de la Constitution de façon à ce que les citoyens soutenant l'organisation d'un tel référendum puissent en faire la demande également par la voie électronique.

Les messages principaux de cet avis sont les suivants :

- Le SYVICOL ne se prononce pas, dans son avis, sur la question de l'opportunité de permettre la demande d'un référendum dans le cadre d'une procédure de révision de la Constitution par la voie électronique, mais se limite aux répercussions pratiques de la proposition de loi sur les communes.
- Plutôt que de laisser à chaque commune la charge de mettre à disposition sur son site Internet un registre électronique pour la collecte de signatures – fût-il préparé par le gouvernement – le SYVICOL plaide pour la mise en place d'un registre unique et centralisé (art. 1).
- Le SYVICOL s'oppose à la disposition selon laquelle l'identité des signataires ne doit pas être publiée sans l'accord de ces derniers, car cette disposition est matériellement impossible à respecter lors de la signature des listes sur papier (art. 1).



- L'accès à ce registre devrait être soumis à des contrôles automatisés de l'identité du signataire et de sa qualité d'électeur, sans qu'aucune intervention du personnel communal ne soit nécessaire (art. 7 & 9).
- A la fin de la période de collecte des signatures, le ministère d'Etat devrait avoir accès au registre sans qu'une transmission de données, *a fortiori* imprimées, par les communes ne soit nécessaire (art. 11).

6. Désignation d'un membre suppléant au sein du Comité directeur du Conseil des communes et régions d'Europe (CCRE)

Madame Marie-Paule Engel-Lenertz est désignée membre suppléant du Comité directeur du Conseil des communes et régions d'Europe (CCRE) en remplacement de Monsieur Jean-Pierre Klein.

7. Désignation d'un membre suppléant au sein de la commission des pensions

Faute de candidats, ce point de l'ordre du jour est reporté à une séance ultérieure.

8. Réflexions sur d'éventuelles adaptations du congé politique

Sur demande de Madame la Ministre de l'Intérieur, le comité adopte la proposition suivante d'augmentation du congé politique :

Tranche de population	Bourgmestre		Echevins	
	Heures actuelles	Hausse proposée	Heures actuelles	Hausse proposée
< 1.000	9	2	5	1
1.000 - 2.999	13	2	7	1
3.000 - 5.999	20	4	10	2
6.000 - 9.999	28	4	14	2
10.000 - 14.999	40		20	2
15.000 - 19.999	40		20	2
> 20.000	40		20	2
Ville de Luxembourg	40		20	2

A côté de ces hausses du nombre d'heures de congé politique liées aux fonctions exécutives, il propose de porter de 9 à 13 heures par semaine le contingent d'heures que les communes peuvent répartir sur les membres de leur conseil en fonction des activités au sein des syndicats de communes.

Il considère qu'une augmentation de ces heures permettra une attribution plus ciblée du congé politique aux élus qui en ont réellement besoin, tout en générant un niveau de frais à charge des communes plus limité qu'une hausse générale du congé politique dont profitent les conseillers. Ceci vaut d'autant plus que, suivant un projet de règlement grand-ducal déposé en parallèle au projet de loi n°7514, ces heures ne seront dorénavant plus réservées aux délégués dans les syndicats de communes.



9. Rapport sur les activités du bureau

Le président présente le rapport de la réunion du 12 mai 2022 entre le bureau et Madame la Ministre de l'Intérieur.

10. Divers

Le comité est informé du fait que la prochaine réunion du comité du SYVICOL aura lieu le 11 juillet prochain.