



SYVICOL

Syndicat des Villes et
Communes Luxembourgeoises

Projet de règlement grand-ducal relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location

Avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises

I. Remarques générales

Le Syndicat des villes et communes luxembourgeoises remercie Monsieur le Ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire de l'avoir sollicité, par courrier électronique du 2 mai 2024, au sujet du projet de règlement grand-ducal relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location.

Le projet de règlement grand-ducal sous revue vise à fixer les montants forfaitaires des compensations de service public en matière de logements abordables destinés à la location, comme le prévoient les articles 13, 40 et 41 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable. Il remplacera le règlement grand-ducal du 24 janvier 2024 relatif à la compensation de service public en matière de logements abordables destinés à la location.

II. Éléments-clés de l'avis

- Le SYVICOL salue l'augmentation des montants forfaitaires et demande qu'ils continuent d'être révisés périodiquement.
- Il demande en outre que l'exclusion non justifiée du droit à la rémunération du capital investi frappant les communes et les syndicats de communes soit abolie.

III. Remarques article par article

Article 1 et 3

Le SYVICOL prend acte de l'augmentation des montants forfaitaires de la couverture des frais d'exploitation du promoteur social de 140 euros à 150 euros et de la couverture des frais de gestion du bailleur social de 300 euros à 340 euros à compter du 1^{er} mai 2024.

Il se félicite de constater que les montants susmentionnés ont fait l'objet d'une première révision et souhaite qu'ils continueront d'être régulièrement adaptés comme le prévoient les articles 13 et 40 de la loi du 7 août 2023 relative au logement abordable et comme demandé par le SYVICOL dans son avis du 22 janvier 2024 sur le projet de règlement grand-ducal qui sera abrogé par le projet sous revue.

Cependant, le SYVICOL saisit l'occasion pour réitérer sa demande de publication des données agrégées ayant servi à fixer les montants forfaitaires pour garantir une certaine transparence.



Article 2

Le SYVICOL a répété à de nombreuses reprises qu'il regrette que 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. Le SYVICOL ne voit aucune raison justifiant un traitement inégal des promoteurs publics par l'exclusion des communes et des syndicats de communes du droit à la rémunération du capital investi.

Une proposition de modification législative pour permettre au secteur communal de bénéficier de cette compensation a déjà été introduite par le SYVICOL au ministère concerné dans le cadre du dialogue structuré.

Adopté par le bureau du SYVICOL, le 26 juin 2024