



N°5043
Reçue le 04.10.2021
Déclarée recevable
Président de la Chambre des Députés
(s.) Fernand Etgen
Luxembourg, 04.10.2021

Monsieur Fernand Etgen
Président de la
Chambre des Député-e-s
Luxembourg

Luxembourg, le 4 octobre 2021

Monsieur le Président,

Par la présente et conformément à notre règlement interne, nous nous permettons de poser une question parlementaire à **Madame la Ministre de l'Intérieur** concernant la **vente de terrains par les communes**.


Au vu de l'urgence en matière de logements, l'actuel gouvernement mise sur l'expansion conséquente du parc immobilier des communes et de l'Etat. Pour atteindre cet objectif, la vente de logements abordables et de terrains sera strictement limitée aux cas d'exception, sachant que seulement 10% du potentiel foncier destiné à l'habitat appartient à des entités publiques.

La commune de Helperknapp a opté pour une approche différente en annonçant la mise en vente de 55 terrains à bâtir viabilisés à Boevange et se trouvant dans sa propriété. Le prix moyen retenu par are est de 80.000 €.

Dans ce contexte, nous nous permettons de poser les questions suivantes :

- 1) **L'approche de la commune de Helperknapp ne contrecarre-t-elle pas la politique du gouvernement qui consiste notamment à agrandir le parc immobilier public ?**
- 2) **Madame la Ministre a-t-elle approuvé l'opération immobilière en question ?**
- 3) **Combien de ventes immobilières publiques Madame la Ministre a-t-elle approuvé voire refusé aux communes depuis 2019 ?**

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.


Semiray Ahmedova
Députée


François Benoy
Député



Réponse de Madame la Ministre de l'Intérieur, Taina Bofferding, à la question parlementaire n° 5043 des honorables députés Semiray Ahmedova et François Benoy concernant la vente de terrains par les communes

Dans le contexte de la lutte contre la pénurie de logements et la hausse des prix de l'immobilier au Luxembourg, certaines communes font le choix de mettre en vente des terrains leur appartenant en vue de leur affectation à la construction de logements. Or, le conseil communal est libre de délibérer sur la cession d'un bien immobilier lui appartenant, pour autant que le bien immobilier en question relève du patrimoine privé de la commune et que cette opération répond à un intérêt communal, conformément à l'article 28 de la loi communale du 13 décembre 1988 telle que modifiée.

Dans le cadre du contrôle effectué en vertu de l'article 106 paragraphe 2 de la loi communale telle que modifiée, les délibérations portant sur les opérations immobilières à effectuer par les autorités communales sont contrôlées quant à leur légalité et leur conformité à l'intérêt général. Sont par exemple considérées contraires à la loi et à l'intérêt général et donc susceptibles d'un refus d'approbation des opérations d'achats/ventes de fonds immobiliers destinées à la création de logements et dont le but serait la seule recherche du profit.

Or, en l'occurrence, les opérations immobilières concernées ne peuvent être qualifiées d'opérations immobilières de type achats/vente dans la mesure où les parcelles concernées appartiennent, d'après mes informations, à la commune de Helperknapp dès l'origine du cadastre.

Pour sensibiliser davantage les communes en ce qui concerne la nécessité de développer le patrimoine immobilier des communes dans le cadre du développement du logement abordable, le ministère de l'Intérieur et le ministère du Logement lanceront un processus partagé pour l'élaboration de recommandations et de critères de référence portant sur la mise en vente des terrains à bâtir. Il est fortement conseillé aux communes de ne pas céder leur patrimoine immobilier et d'avoir recours à l'emphytéose et de prévoir, en cas de vente terrains, un droit de préemption en leur faveur.

En ce qui concerne plus particulièrement le projet de la commune de Helperknapp, mes services ont reçu le règlement communal portant sur l'élaboration des critères de vente, qui n'est pas sujet à approbation. Le ministère de l'Intérieur n'a pas encore reçu les transactions immobilières qui en découlent et qui sont soumises à approbation si la valeur en dépasse 50.000 euros.

Pour l'année 2019, 55 ventes immobilières ont été transmises au ministère de l'Intérieur contre 56 en 2020. La pertinence de ces chiffres est cependant à relativiser dans la mesure où ces transactions ne concernent pas toutes la vente de terrains à bâtir. Aucune de ces ventes n'a fait l'objet d'un refus d'approbation.

Luxembourg, le 8.11.2021
La Ministre de l'Intérieur
(s.) Taina Bofferding