

A-3881/23-30

Doc. parl. n° 8197



CHFEP

Chambre des fonctionnaires
et employés publics

A V I S

du 4 juillet 2023

sur

**le projet de loi autorisant l'État à participer au financement
du développement de logements abordables et d'un bâtiment
à usage mixte du projet « *Cité Militaire* » à Diekirch**

Par dépêche du 5 avril 2023, Monsieur le Ministre du Logement a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur le projet de loi spécifié à l'intitulé.

Le projet en question concerne la participation de l'État au financement d'un nouveau projet de construction de logements abordables à Diekirch par la Société nationale des habitations à bon marché ainsi que l'acquisition par l'État d'un bâtiment à usage mixte à y construire et qui est destiné à accueillir différents services publics et 60 logements de service pour l'Armée.

Les dispositions projetées étant de nature essentiellement technique, la Chambre des fonctionnaires et employés publics y marque son accord. Elle profite par ailleurs de l'occasion pour présenter quelques remarques concernant les logements de service de l'Armée.

Tout d'abord, la Chambre fait remarquer que l'accord sur les logements de service signé le 4 mars 2016 entre le Ministère des Finances et les représentants des organisations professionnelles concernées est venu à échéance le 1^{er} juin 2021. Depuis cette date, il n'existe plus de dispositions fixant annuellement le plafond du loyer mensuel pour les logements de service qui ont été maintenus sur la base de l'accord (mis à part la limite de 20% du traitement brut de base prévue par l'article 30, paragraphe (3), de la loi modifiée du 25 mars 2015 fixant le régime des traitements et les conditions et modalités d'avancement des fonctionnaires de l'État). Cette situation est problématique au vu de l'évolution des prix des logements et des loyers au cours des dernières années.

Le plafond du loyer mensuel doit donc être nouvellement défini, voire ajusté vers le bas, mais sans dépasser le maximum qui était prévu à partir de l'année 2020 (et jusqu'au 1^{er} juin 2021) par l'accord susmentionné, à savoir 1.624 euros. Un loyer trop élevé dépassant ce seuil emporte le risque que les logements de service ne soient pas occupés.

La Chambre rappelle dans ce contexte que les occupants de logements de service se trouvent en effet souvent parmi les personnes ayant un revenu modeste.



Auprès de l'Armée, il semble que les logements de service soient jusqu'à présent toujours réservés aux agents de la « *carrière inférieure* », dénomination dépassée visant aujourd'hui les agents des groupes de traitement C1 et C2.

Si ces agents doivent garder la priorité pour l'attribution de logements de service (surtout au vu de leur traitement plus faible), il faut cependant aussi considérer les agents des autres groupes de traitement, et notamment du groupe B1, qui sera nouvellement introduit pour le personnel militaire auprès de l'Armée (cf. projet de loi n° 7880 sur l'organisation de l'Armée luxembourgeoise). L'article 30 de la loi précitée du 25 mars 2015 ne limite d'ailleurs pas l'attribution de logements de service à un groupe de traitement spécifique.

Ensuite, la Chambre se demande ce qui se passe dans le cas où les logements de service de l'Armée (y compris les 60 logements de service prévus par le projet de loi sous avis) ne seraient pas occupés, à défaut de besoin par l'État ou à défaut de demande par des agents intéressés. Selon les informations à sa disposition, les logements non occupés pour raisons de service par l'État sont temporairement mis en location. Or, actuellement, il ne semble pas exister de dispositions légales ou réglementaires spécifiques et dérogatoires au régime général du bail à loyer, déterminant la procédure de récupération des logements concernés en cas de besoin d'occupation (imminente) par l'État ou dans le cas où la demande pour des logements de service par des agents intéressés augmenterait.

Finalement, la Chambre relève que, pour le cas où l'obligation de respecter un périmètre d'habitation devrait toujours persister (entre autres pour les nouveaux logements de service projetés), il faudrait abroger celle-ci une fois pour toutes. Cette abrogation avait d'ailleurs été retenue dans le cadre des discussions ayant abouti à l'accord susvisé du 4 mars 2016.

Sous la réserve des observations qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics marque son accord avec le projet de loi lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 4 juillet 2023.

Le Directeur,

G. TRAUFFLER

Le Président,

R. WOLFF