

Texte consolidé

La consolidation consiste à intégrer dans un acte juridique ses modifications successives.
Elle a pour but d'améliorer la transparence du droit et de le rendre plus accessible.

**Ce texte consolidé a uniquement une valeur documentaire.
Il importe de noter qu'il n'a pas de valeur juridique.**

Liste des modificateurs

Loi du 10 décembre 2021 portant suppression du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall et : 1° modifiant la loi du 24 avril 2017 portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » ; 2° abrogeant la loi modifiée du 10 décembre 1998 portant création de l'établissement public dénommé « Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall ».

Chapitre I^{er}. - Statut juridique, missions et siège

Art.1^{er}.

- (1) La dénomination de l'établissement public « Fonds pour le développement du logement et de l'habitat » est changée en « Fonds du Logement » désigné ci-après par « le Fonds ».
- (2) Le Fonds jouit de l'autonomie financière et administrative sous la tutelle du ministre ayant le Logement dans ses attributions, désigné ci-après par « le ministre ».
- (3) Le Fonds est géré dans les formes et d'après les méthodes de droit privé sous réserve des dispositions qui suivent.
- (4) Le siège du Fonds est à Luxembourg.

Art. 2.

(1) Le Fonds a pour missions:

1. la mise en location de logements sociaux à des personnes physiques visées aux articles 27 et 29 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ou à des personnes morales, ne poursuivant pas de but de lucre, dont l'objet social comprend la mise à disposition de logements à des catégories défavorisées de la population;
2. la cession de logements par vente, bail emphytéotique, ou une combinaison des deux, à des personnes remplissant les conditions pour bénéficier des aides prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

(2) La mission prévue au paragraphe 1^{er}, point 1, comprend le suivi social des habitants de ces logements sociaux et des membres de leur famille habitant dans les logements concernés afin de les informer quant à leurs obligations de locataires et de les aider à les respecter, de favoriser le développement de rapports de civilité afin de réduire les risques de conflit entre locataires, d'assurer la cohabitation harmonieuse au sein d'un immeuble et l'intégrité du patrimoine immobilier.

(3) Le Fonds accomplit par ailleurs toutes autres missions en rapport avec des projets de logement d'intérêt général. Ces dernières missions peuvent faire l'objet de conventions à conclure entre l'Etat et le Fonds et à approuver par le conseil d'administration de celui-ci.

(4) Afin de garantir une mixité de fonctions, ainsi qu'une mixité sociale dans les ensembles qu'il met à disposition ou dans les quartiers où ils se situent, le Fonds peut, à titre accessoire, acquérir, créer, rénover, aliéner ou donner à bail ou céder des surfaces ayant une destination commerciale, sociale ou professionnelle, de même que des logements non subventionnés. Dans les ensembles comprenant des lots qu'il a vendus ou qu'il donne en location, il peut assumer la fonction de syndic.

(5) Dans l'exécution de ses missions, le Fonds peut agir seul ou en collaboration avec d'autres entités publiques ou privées. Lors de toute cession, de quelque nature qu'elle soit, le Fonds peut valablement se réserver, pour une durée pouvant aller jusqu'à quatre-vingt-dix-neuf ans, aux conditions et modalités à convenir dans l'acte authentique de cession, un droit de préemption, une option de rachat ou de reprise, en cas de cession ultérieure par l'acquéreur, au prix d'acquisition réévalué.

(6) Aux fins de l'article 4, a) de la décision 2012/21/UE de la Commission du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2 du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne aux aides d'Etat sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la prestation de services d'intérêt économique général, la durée de mission de service public est fixée à quatre-vingt-dix-neuf ans.

Art. 3.

Le Fonds peut, sous l'approbation du ministre, détenir des participations dans des sociétés, groupements ou organismes dont l'objet concourt à la réalisation de ses missions.

Chapitre II. - Organes et fonctionnement

Section I^{re}. - Conseil d'administration

Art. 4.

(1) Le Fonds est administré par un conseil d'administration composé de treize membres nommés par le Grand-Duc pour un mandat de cinq ans, renouvelable une fois de suite, dont deux sur proposition du ministre, à chaque fois un sur proposition des membres du Gouvernement ayant dans leurs attributions les Finances, les Classes Moyennes, les Travaux publics, l'Intérieur et la Famille, trois sur proposition des organisations syndicales les plus représentatives, un sur proposition de la Chambre de Commerce, un sur proposition de la Chambre des Métiers et un sur proposition du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises. La composition du conseil d'administration s'effectue, en tenant compte d'une représentation, dans la mesure du possible équilibrée, de membres des deux sexes.

Le Grand-Duc désigne l'un des membres proposés par le ministre comme président du conseil d'administration pour la même durée.

(2) Ne peuvent être nommés membres du conseil d'administration les fonctionnaires ou employés de l'Etat, qui, en vertu de leurs fonctions, sont appelés à surveiller ou à contrôler le Fonds ou qui, en vertu des pouvoirs qui leur sont délégués, approuvent des actes administratifs du Fonds ou signent des ordonnances de paiement ou toute autre pièce administrative entraînant une dépense de l'Etat en faveur du Fonds.

(3) Les membres du conseil d'administration, y inclus son président, peuvent être révoqués à tout moment par le Grand-Duc après délibération du Gouvernement en conseil.

(4) En cas de démission, de décès ou de révocation avant terme du mandat d'un administrateur, il est pourvu à son remplacement par la nomination d'un nouveau membre qui achève le mandat de celui qu'il remplace. Les fonctionnaires et les employés de l'Etat, membres du conseil d'administration, nommés sur proposition d'un membre du Gouvernement, sont réputés démissionnaires au moment de leur cessation définitive des fonctions. A condition que le quorum de présence prévu par l'article 5, paragraphe 4, soit rempli, le conseil d'administration siège et délibère valablement en cas de vacance d'un ou plusieurs postes d'administrateurs, quelles qu'en soient la durée et les causes.

Art. 5.

(1) Le conseil d'administration se réunit sur convocation de son président ou de celui qui le remplace aussi souvent que les intérêts du Fonds l'exigent mais au moins une fois par trimestre. Il doit être convoqué à chaque fois qu'au moins trois de ses membres le demandent.

(2) La convocation indique l'ordre du jour ainsi que les lieu, jour et heure de la séance adressés par écrit aux membres du conseil d'administration. Sauf urgence dûment justifiée, la convocation doit parvenir au moins cinq jours ouvrables à l'avance. Les convocations peuvent être remises en main propre, sous pli postal, par télécopie ou par courrier électronique. Chaque membre du conseil d'administration peut demander à voir figurer à l'ordre du jour des points additionnels. Ces demandes doivent parvenir au président dans les quarante-huit heures de la réception de la convocation. Le président en avisera tous les membres. En cas d'accord de tous les membres présents, le conseil d'administration peut traiter de questions ne figurant pas à l'ordre du jour.

(3) Le président dirige les débats et veille à leur bon déroulement.

(4) Le conseil d'administration ne peut siéger et délibérer que si la majorité de ses membres sont présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix. En cas d'égalité de voix, la voix du président ou de son remplaçant est prépondérante.

(5) Le conseil d'administration peut choisir un secrétaire administratif en dehors de ses membres, lequel assistera aux séances du conseil d'administration afin d'y prendre des notes et de tenir le procès-verbal. Le secrétaire administratif choisi en dehors des membres du conseil d'administration ne participe ni aux discussions ni au vote.

Art. 6.

(1) Le conseil d'administration connaît de tous les aspects de la gestion du Fonds. Il définit la politique générale du Fonds et les objectifs à atteindre à travers un plan quinquennal soumis à l'approbation du ministre qui peut demander toutes modifications.

(2) En cas de divergence de vues entre le ministre et le conseil d'administration, celle du ministre prime en toute circonstance.

(3) Le conseil d'administration adopte un règlement d'ordre intérieur qui au moins:

1. précise le fonctionnement du Fonds et les règles gouvernant son contrôle et son audit internes;
2. indique les règles et principes à respecter afin de permettre l'établissement des comptes séparés visés à l'article 25, paragraphe 2;
3. établit la politique d'achat et les règles à suivre en matière de marchés publics;
4. définit les pratiques en matière de procuration et de délégation de signature;
5. pose les règles à respecter dans les relations avec les fournisseurs;
6. fixe les droits et devoirs du personnel;
7. indique les règles à respecter dans les rapports avec les clients;
8. fixe des règles à respecter en ce qui concerne le suivi social visé à l'article 2, paragraphe 2;
9. établit des règles en matière de publicité, de communication vis-à-vis du grand public et des médias;
10. fixe les principes selon lesquels les logements sont attribués;
11. établit les règles à respecter en cas de location-vente de logements.

Art. 7.

Les membres du conseil d'administration ont droit à des indemnités, composées d'une indemnité mensuelle et de jetons de présence, pour leur participation aux réunions du conseil d'administration. Ces indemnités sont fixées par règlement grand-ducal et sont à charge du Fonds.

Section II. - Représentation**Art. 8.**

(1) A l'égard des tiers, le Fonds est engagé par la signature conjointe du président et d'un membre au moins du conseil d'administration, sans préjudice de procurations spéciales ou générales accordées par le conseil

d'administration pour certaines catégories d'actes. Le conseil d'administration désigne un de ses membres qui remplace le président en cas d'empêchement.

(2) Le Fonds est représenté en justice par son président.

(3) Les actions judiciaires à soutenir par le Fonds, soit en demandant, soit en défendant, sont valablement poursuivies et les exploits pour ou contre lui sont valablement faits au nom du Fonds seul.

(4) Tous assignations, citations, significations, notifications, oppositions, sommations et commandements concernant le Fonds, ainsi que tous actes de procédure ne sont valablement faits qu'au siège du Fonds.

Section III. - Le directeur

Art. 9.

(1) La direction du Fonds est confiée à un directeur, nommé par le conseil d'administration, engagé soit sous le régime de droit privé régi par le Code du travail, soit détaché comme fonctionnaire auprès du Fonds.

Le directeur est chargé d'exécuter les décisions du conseil d'administration et assure la gestion journalière du Fonds. Il suit les instructions du conseil d'administration. Le directeur répond de sa gestion devant le conseil d'administration.

Le personnel du Fonds se trouve sous ses ordres.

Le directeur assiste aux réunions du conseil d'administration avec voix consultative. Il se retire à chaque fois que le conseil d'administration le lui demande.

Dans le cadre de la gestion journalière, le Fonds est engagé par la signature conjointe du directeur et d'un directeur-adjoint, sans préjudice de procurations spéciales ou générales pour des actes relevant de la gestion journalière accordées par le directeur et un directeur-adjoint et approuvées par le conseil d'administration.

(2) Le directeur est assisté de deux directeurs-adjoints, nommés par le conseil d'administration, engagés soit sous le régime de droit privé régi par le Code du travail, soit détachés comme fonctionnaires auprès du Fonds.

(3) En cas de vacance du poste du directeur, ainsi qu'en cas de constat par le conseil d'administration de l'impossibilité d'agir du directeur, le président du conseil d'administration du Fonds assume les fonctions de directeur, à moins que le conseil d'administration n'y délègue l'un des directeurs-adjoints.

(4) Le directeur et les deux directeurs-adjoints ne peuvent pas être membres du conseil d'administration.

Section IV. - Le commissaire du Gouvernement

Art. 10.

(1) Le ministre désigne un commissaire du Gouvernement ayant pour mission le contrôle de l'activité du Fonds et de sa gestion technique, administrative et financière. Le commissaire du Gouvernement peut suspendre les décisions du conseil d'administration, qu'il estime contraires aux lois, aux règlements, au programme quinquennal visé à l'article 6, paragraphe 1^{er}, ou aux conventions conclues avec l'État, à charge d'en saisir le ministre sans désemparer. Dans ce cas, il incombe au ministre de décider dans un délai de soixante jours à partir de la saisine par le commissaire du Gouvernement.

(2) Le commissaire du Gouvernement assiste avec voix consultative aux séances du conseil d'administration. Les séances du conseil d'administration se tiennent valablement en l'absence du commissaire du Gouvernement dûment convoqué, de même qu'en cas de vacance du poste.

(3) Le commissaire du Gouvernement est révocable à tout moment.

Art. 11.

Le commissaire du Gouvernement a droit à des indemnités, composées d'une indemnité mensuelle et de jetons de présence, pour sa participation aux réunions du conseil d'administration. Ces indemnités sont fixées par règlement grand-ducal et sont à charge de l'État.

Chapitre III. - Le personnel

Art. 12.

Sauf détachement de fonctionnaires, le personnel est lié au Fonds par un contrat de louage de services de droit privé.

Art. 13.

Toutes les rémunérations versées par l'Etat à des fonctionnaires détachés auprès du Fonds, lui sont remboursées par ce dernier.

Art. 14.

(1) Les membres du conseil d'administration, le commissaire du Gouvernement, le directeur, le secrétaire administratif, ainsi que toute personne appelée à assister aux réunions du conseil d'administration, sont tenus de garder le secret des délibérations et des votes du conseil.

(2) Les personnes visées au paragraphe 1^{er}, de même que les agents du Fonds sont tenus de veiller au maintien de la confidentialité de tous documents et renseignements ayant un caractère confidentiel.

(3) Les informations confidentielles recueillies par les agents du Fonds lors de l'instruction des demandes en vue de l'obtention d'un logement ainsi que lors du suivi social sont couvertes par le secret professionnel, conformément à l'article 458 du Code pénal.

Chapitre IV. - Compensation de service public

Section I^{re}. - Composantes de la compensation de service public

Art. 15.

(1) Pour l'exercice de ses missions visées à l'article 2, paragraphe 1^{er}, le Fonds perçoit à charge du budget de l'Etat une compensation de service public qui comporte deux éléments:

1. des dotations couvrant une partie du prix d'acquisition de terrains ou de la soulte à régler par le Fonds en cas d'échange;
2. une compensation des déficits d'exploitation.

(2) Outre cette compensation de service public, le Fonds bénéficie des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

(3) La compensation de service public visée au paragraphe 1^{er} ne peut en aucun cas servir à subventionner les activités autres que la vente avec emphytéose ou la location bénéficiant des aides à la construction d'ensembles prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Section II. - Dotations couvrant une partie de l'acquisition de terrains

Art. 16.

La compensation de service public comprend des dotations servant à couvrir la part non susceptible d'être couverte par les aides selon la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement du prix de terrains acquis par le Fonds en vue:

1. de réaliser des projets remplissant les conditions d'octroi des aides prévues à l'article 17 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement pour les projets destinés à la vente avec bail emphytéotique sur la part de terrain;
2. de réaliser des projets de logements destinés à être loués à des personnes visées aux articles 27 et 29 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.