



CHAMBRE DES SALARIES  
LUXEMBOURG

16 février 2016

## AVIS II/04/2016

relatif au projet de loi portant réorganisation de l'établissement public nommé « Fonds du Logement » et projets des règlements grand-ducaux d'exécution.

..... AVIS .....  
.....

Par lettre en date du 17 novembre 2015, Monsieur Marc Hansen, ministre du Logement, a fait parvenir pour avis à notre chambre professionnelle le projet de loi sous rubrique.

1. Le projet de loi a pour objet de réorganiser le Fonds du logement par la création d'une nouvelle loi qui remplacera les articles 54 à 65 actuels de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

2. Les dispositions du projet de loi concernent la définition des missions du Fonds, sa gouvernance et sa direction, le renforcement du contrôle du Fonds et la transparence de ce dernier. Le projet de loi a également pour objectif de remédier à certaines difficultés rencontrées en pratique, comme les pouvoirs de signature des actes relevant de la gestion journalière et la révocation des membres du conseil d'administration.

3. Le projet de loi est accompagné de 3 projets de règlements grand-ducaux d'exécution :

- le projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du logement ;
- le projet de règlement grand-ducal fixant les modalités de la compensation de service public et des restitutions à effectuer en cas d'aliénation d'immeubles par le Fonds du logement ;
- le projet de règlement grand-ducal portant fixation des indemnités et jetons de présence revenant aux membres du conseil d'administration et au commissaire du Gouvernement du Fonds du logement.

## I. Le projet de loi

### 1. Le statut et les missions du Fonds du logement

4. L'article 1<sup>er</sup> paragraphe (1) dispose que l'établissement public dénommé « Fonds pour le développement du logement et de l'habitat » créé par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement portera la dénomination « Fonds du logement ».

**5. Or, l'article 54 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sera abrogé par la présente loi. Pour remédier à un vide juridique, l'article 1<sup>er</sup> devrait donc créer le Fonds du logement et ne plus se référer à loi du 25 février 1979. Une autre manière de légiférer serait l'inclusion dans la loi du 25 février 1979 des articles du présent projet de loi, afin d'avoir un texte légal unique et cohérent en matière d'aide au logement.**

6. En vertu du 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 2 du projet de loi, la mission essentielle du Fonds consiste en

- 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 ;
- 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.

7. Par ailleurs, dans le but d'une mixité fonctionnelle et sociale, le Fonds peut aussi vendre, acheter et donner en bail des locaux commerciaux et des logements non subventionnés.

8. Lors de toute cession, de quelque nature qu'elle soit, le Fonds peut se réserver, pour une durée pouvant aller jusqu'à 99 ans, un droit de préemption, une option de rachat ou de reprise, en cas de cession ultérieure par l'acquéreur.

**8bis. La Chambre des salariés, qui souscrit aux missions du Fonds du logement, considère que l'instrument du bail emphytéotique doit être généralisé afin de permettre à des personnes bénéficiant des aides au logement l'accès à la propriété d'un logement. Toutefois, afin d'éviter la réalisation de plus-values par les bénéficiaires qui vendraient le logement sur le marché privé, le Fonds du logement devra exercer systématiquement son droit de préemption.**

Ceci est d'ailleurs mentionné par le commentaire relatif à l'article 2, qui précise en outre que "les modalités du calcul du prix de rachat sont convenues déjà dans l'acte de vente avec emphytéose". Notre chambre demande que cette disposition figure dans la loi elle-même et non seulement au commentaire des articles. Le prix de rachat doit évidemment être fixé avec le but d'éviter des plus-values excessives et la spéculation immobilière.

9. Le paragraphe (6) de l'article 2 autorise le Fonds à aliéner les immeubles faisant partie de son patrimoine. Toutefois, les aides et les dotations pour ces immeubles reçues de la part de l'Etat sont sujettes à restitution à la trésorerie de l'Etat suivant les modalités à déterminer par règlement grand-ducal.

10. Le paragraphe (7) de l'article 2 dispose que l'indication de la nature de tout droit exclusif ou spécial octroyé au Fonds, fait l'objet d'un règlement grand-ducal. C'est l'objet du 1<sup>er</sup> règlement grand-ducal joint au projet de loi.

11. Le Gouvernement répond ainsi à l'exigence de l'article 4, c) de la décision de la Commission européenne du 20 décembre 2011 relative à l'application de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne (TFUE) 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 (SIEG).

12. Aux fins de l'article 4, a) de cette même décision, le paragraphe (8) de l'article 2 du projet de loi fixe la durée de mission de service public à 99 ans.

### **Les règles européennes en matière de services d'intérêt économique général (SIEG)**

13. Ces dispositions de l'article 2 sont nécessaires pour respecter les règles européennes en matière de services d'intérêt économique général et en matière d'aides d'Etat.

14. Le logement social est en effet une activité susceptible de faire l'objet d'un service d'intérêt économique général, au sens de l'article 106, paragraphe 2, du traité sur le fonctionnement de l'Union européenne.

15. Les SIEG sont des activités économiques remplissant des missions d'intérêt général qui ne seraient pas exécutées ou seulement à des conditions moins satisfaisantes par le marché

en l'absence d'intervention des pouvoirs publics. C'est pourquoi, l'article 106, paragraphe 2, TFUE permet, sous certaines conditions de faire exception aux règles du TFUE pour les entreprises chargées d'un SIEG.

**16.** Dans la mesure où des compensations de service public ne remplissent pas les quatre critères retenues par la Cour de Justice de l'Union européenne dans l'arrêt Altmark du 24 juillet 2003, elles représentent des aides d'Etat prohibées.

**17.** Ces quatre conditions sont les suivantes :

- l'entreprise bénéficiaire doit effectivement être chargée de l'exécution d'obligations de service public et ces obligations doivent être clairement définies ;
- les paramètres sur la base desquels est calculée la compensation doivent être préalablement établis de façon objective et transparente ;
- la compensation ne doit pas dépasser ce qui est nécessaire pour couvrir tout ou partie des coûts occasionnés par l'exécution des obligations de service public, en tenant compte des recettes y relatives ainsi que d'un bénéfice raisonnable pour l'exécution de ces obligations ;
- lorsque le choix de l'entreprise à charger de l'exécution d'obligations de service public n'est pas effectué dans le cadre d'une procédure de marché public, le niveau de la compensation nécessaire doit être déterminé sur la base d'une analyse des coûts qu'une entreprise moyenne, bien gérée et adéquatement équipée aurait encouru pour exécuter ces obligations.

**18. Le Gouvernement a des doutes sur le 4<sup>e</sup> critère, étant donné que, d'après lui, le Fonds ne satisfait pas au critère de « l'entreprise moyenne, bien gérée et adéquatement équipée » faisant partie de la quatrième condition Altmark. Or, ce n'est pas le Fonds lui-même qui doit répondre à ce critère, mais le niveau de compensation octroyé par l'Etat au mandataire du SIEG.**

**19.** La décision 2012/21/UE limite le mandat de SIEG à 10 ans.

**20.** Il est cependant fait exception à cette règle dans la mesure où le prestataire de service doit consentir un investissement important qui doit être amorti sur une plus longue période. Le considérant (12) de la décision 2012/21/UE cite comme exemple le logement social. Aucune limite temporelle n'est donc requise.

**21.** Toutefois, pour respecter l'article 4, a) de la décision, qui dispose que la durée doit être mentionnée dans les actes par lesquels la gestion d'un service d'intérêt économique général est confiée à l'entreprise concernée, la durée de mission de service public est fixée à 99 ans.

**22.** L'article 4 de la décision 2012/21/UE indique en effet un certain nombre de mentions que le mandat par lequel le SIEG est confié au prestataire doit impérativement renfermer. Le présent projet de loi tient compte de ces exigences, selon lesquelles, il y a lieu, en particulier, d'indiquer :

- la nature et la durée des obligations de service public ;
- la nature de tout droit exclusif ou spécial octroyé à l'entreprise par l'autorité octroyant l'aide ;

- la description du mécanisme de compensation et les paramètres de calcul et de révision de la compensation ;
- les modalités de récupération des éventuelles surcompensations et les moyens d'éviter ces dernières.

**23.** Les missions de service public se trouvent indiquées à l'article 2 du projet de loi qui en fixe la durée à 99 ans.

**24.** L'exigence figurant au deuxième tiret explique la proposition de prendre un règlement grand-ducal mentionnant les divers droits exclusifs du Fonds (voir 1<sup>er</sup> projet de règlement ci-dessous).

**25.** Pour ce qui est des mécanismes de compensation et des paramètres de calcul et de révision de la compensation, l'article 12 du projet de loi prévoit qu'ils seront fixés par règlement grand-ducal (voir 2<sup>e</sup> projet de règlement ci-dessous).

## **2. Les organes et le fonctionnement du Fonds du logement**

### **2.1. Le conseil d'administration**

**26.** A la place de l'actuel comité-directeur, le Fonds du logement sera administré par un conseil d'administration de 13 membres, 7 provenant des ministères du Logement, des Finances, des Classes moyennes, des Travaux publics, de l'Intérieur et de 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.

**27.** Les membres sont désormais nommés pour un mandat de cinq ans, renouvelable une fois, le mandat des membres du comité-directeur n'ayant pas été limité dans le temps.

**28.** 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.

**29.** En cas de démission, de décès ou de révocation avant terme du mandat d'un administrateur, il est pourvu à son remplacement dans le délai de six mois à partir de la vacance de poste par la nomination d'un nouveau membre qui achève le mandat de celui qu'il remplace.

**30.** De l'avis de la Chambre des salariés, cette mainmise de l'exécutif sur la composition du conseil d'administration est excessive. Pour quelles raisons, le Gouvernement aurait-il la liberté de révoquer à tout moment les membres du conseil d'administration, en particulier ceux nommés sur proposition des syndicats et des chambres professionnelles?

**30bis.** Notre Chambre ne conteste pas qu'il puisse y avoir une nécessité de révoquer un membre du conseil d'administration. Toutefois, dans un tel cas, cette révocation devra seulement être possible si elle est demandée par l'organisation ou l'institution mandante. En outre, afin d'éviter des décisions arbitraires et abusives, la révocation doit être motivée par des raisons précises qui devront être énoncées dans la loi.

**30ter.** Pour ce qui est des missions du conseil d'administration, le 1<sup>er</sup> paragraphe de l'article 6 dispose que le conseil « 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... ». De l'avis de la CSL, la mise en place d'une direction, prévue par l'article 9 du projet de loi, devrait permettre aux membres du conseil d'administration de se concentrer sur la politique générale du Fonds. Or, d'après le projet de loi, le Fonds serait toujours compétent pour prendre des décisions qui relèvent actuellement du comité-directeur et qui devraient normalement être du ressort de la direction future. En effet, bien que l'article 6, paragraphe (1) retienne que le conseil d'administration « connaît de tous les aspects de gestion », l'article 21, paragraphe (2), énumère un certain nombre de décisions du Fonds soumises à l'approbation du ministre. Or, certaines de ces décisions font partie de la gestion courante.

**31.** En outre, l'article 6, paragraphe (2) dispose qu' « en cas de divergence de vues entre le ministre et le conseil d'administration, celle du ministre prime en toute circonstance ».

## **2.2. La direction du Fonds du logement**

**32.** D'après l'article 8 du projet de loi, le président du Fonds sera son représentant juridique, mais il n'assumera plus sa direction.

**33.** Le Gouvernement se réfère aux recommandations d'un rapport d'audit de 2009, ainsi qu'à celles du rapport d'avril 2015 du consultant chargé par le ministère du Logement. La direction du Fonds ne sera donc dorénavant plus assurée par le président du conseil d'administration, mais par un directeur, assisté de deux directeurs-adjoints, exerçant leurs fonctions soit sous le régime d'un contrat de travail relevant du Code du travail, soit comme fonctionnaires détachés. Ceci est justifié dans le cas du Fonds essentiellement par la considération que le président du conseil d'administration ne dispose pas forcément du temps requis pour se consacrer à la gestion journalière du Fonds.

## **2.3. Le commissaire du gouvernement**

**34.** Dans le contexte d'une augmentation du contrôle de l'Etat sur le Fonds se situe la désignation par le ministre ayant le Logement dans ses attributions d'un commissaire du Gouvernement qui jouit d'un droit d'information et de contrôle sur l'établissement public ainsi que sur sa gestion technique, administrative et financière et surveillera le respect de la législation ainsi que des conventions conclues avec l'Etat.

**35.** En cas de divergences de vue du ministre ayant le Logement dans ses attributions et du conseil d'administration du Fonds, le point de vue du ministre prime en toute circonstance. A cela s'ajoute la tutelle d'approbation du ministre ayant le Logement dans ses attributions. D'après l'exposé des motifs, ces mécanismes de contrôle institués font que le Fonds pourra être considéré comme une entité quasi in-house conformément à la jurisprudence *Teckal*<sup>1</sup>. Lorsque les conditions de l'exception *Teckal* sont remplies, l'autorité peut attribuer des marchés à l'entité contrôlée sans être tenue au respect des règles en matière de marchés publics.

---

<sup>1</sup> Arrêt de la Cour de Justice de l'Union européenne du 18 novembre 1999, *Teckal*, C-107/98

## 2.4. Le personnel

**36.** L'article 12 dispose qu'à l'exception d'éventuels fonctionnaires détachés, les contrats de louage de services du personnel du Fonds sont des contrats de travail régis par le Code du travail.

**37.** A l'heure actuelle, l'article 62 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement dispose que « le Fonds est autorisé à engager des employés dont les conditions d'engagement et de rémunération sont déterminées par règlement grand-ducal. Il peut en outre demander le détachement de fonctionnaires et d'employés de l'Etat dont les rémunérations sont remboursables au Trésor ».

Un règlement grand-ducal du 18 février 1981 dispose ainsi que les employés à engager par le Fonds pour le logement à coût modéré sont liés au Fonds par un contrat de droit privé.

## 2.5. Budget et comptes

**38.** L'article 15 prévoit que, pour ses missions de service public, le Fonds perçoit à charge du budget de l'Etat une compensation de service public suivant les modalités à déterminer par règlement grand-ducal.

**39.** 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.

**40.** En outre, afin de permettre au Fonds d'exercer ses missions avec efficience, et de répondre surtout au besoin prononcé de la création de logements locatifs, l'Etat pourra garantir les prêts contractés par le Fonds jusqu'à hauteur de 60 millions d'euros. La limite de la garantie d'Etat est aujourd'hui fixée à 25 millions d'euros.

**41.** L'exemption d'impôts dont bénéficie le Fonds est abolie, afin de ne pas encourir le risque de voir cette exemption qualifiée comme une aide d'Etat au sens de la réglementation européenne.

**42.** La dotation autorisée du Fonds, initialement de 200 millions de francs luxembourgeois, a été successivement augmentée, en dernier lieu à 200 millions d'euros par la loi du 29 avril 2014 concernant le budget des recettes et dépenses de l'Etat pour l'exercice 2014. Cette dotation n'avait jusqu'ici pas d'affectation précise. L'idée au départ était que la dotation devait « essentiellement servir au Fonds de capital de roulement pour les logements locatifs ainsi qu'à la constitution de réserves foncières ». En pratique, ces dotations ont également servi à payer des dépenses courantes.

**43.** Un tel système ne serait pas compatible avec les règles européennes. Or, le Gouvernement opte pour l'application rigoureuse des règles européennes en matière de subventions aux entreprises chargées d'un service d'intérêt économique général, telles qu'elles résultent en particulier de la décision 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 (voir ci-dessus).

## **2.6. Surveillance et contrôle du Fonds**

**44.** Le paragraphe (1) de l'article 21 dispose que le Fonds est soumis à la tutelle du membre du Gouvernement ayant le logement dans ses attributions.

**45.** Au-delà des actes du Fonds expressément soumis à l'approbation de son ministre de tutelle, celui-ci peut, en tout temps, demander tous renseignements et toutes pièces au Fonds.

**46.** Le paragraphe (2) énumère un certain nombre de décisions du conseil d'administration qui sont expressément soumises à l'approbation du ministre en plus de celles (comme le plan quinquennal et les comptes annuels) qui figurent déjà à un autre endroit dans le texte.

**47.** Il s'agit e.a. des transactions immobilières du Fonds, de ses opérations financières, mais aussi de l'engagement et du licenciement du personnel, ainsi que des conditions et modalités de rémunération de celui-ci.

**48.** Le Fonds est également soumis au contrôle de la Cour des comptes.

## **2.7. Dispositions modificatives, abrogatoires et transitoires**

**49.** L'article 22 du projet de loi vise e.a. à abroger le chapitre de la loi du 25 février 1979 (articles 54 à 65) dédié au Fonds du logement. Le commentaire relatif à cet article note que la personnalité juridique du Fonds continue à exister sans interruption.

**50.** Toutefois, notre chambre rappelle sa remarque faite au sujet de l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi : **par l'abrogation des articles 54 à 65 de la loi de 1979, la création du Fonds du logement ne se retrouvera nulle part dans la législation.**

## **II. Les projets de règlements grand-ducaux**

### **1. Projet de règlement grand-ducal fixant une liste des droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds du logement**

**51.** Le projet de règlement grand-ducal énumère dans une liste descriptive les droits exclusifs ou spéciaux octroyés au Fonds.

**52.** Il s'agit des lois qui accordent au Fonds du logement

- la qualité de promoteur public ;
- le droit, en tant qu'établissement public, d'exproprier pour cause d'utilité publique ;
- le droit de déclarer zones de réserves foncières un ensemble de terrains destinés à servir à la réalisation de logements, d'infrastructures et services complémentaires du logement, ainsi qu'à la réalisation de constructions abritant des activités compatibles avec l'habitat ;
- un droit de préemption.

**53.** Le règlement grand-ducal devra être complété chaque fois qu'une loi confère un nouveau droit exclusif ou un nouveau droit spécial au Fonds du logement.

### **2. Projet de règlement grand-ducal fixant les modalités de la compensation de service public et des restitutions à effectuer en cas d'aliénation d'immeubles par le Fonds du logement**

**54.** Le projet de règlement grand-ducal prévoit les règles de la détermination et du calcul de la compensation de service public allouée au Fonds du logement.

**55.** La compensation de service public est destinée à éviter toute surcompensation du Fonds, conformément à la décision de la Commission européenne 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'État sous forme de compensations de service public octroyées à certaines entreprises chargées de la gestion de services d'intérêt économique général.

**56.** La compensation de service public comporte deux parties :

#### **a) Dotations couvrant une partie de l'acquisition de terrains**

**57.** Ces dotations couvrent une partie du prix ou de la soulte en cas d'acquisition ou d'échange de terrains.

**58.** Dans un premier temps, avant de connaître les détails des projets à réaliser sur les terrains en cause, les dotations pour l'acquisition de terrains sont fixées et libérées provisoirement.

**59.** Les paramètres du calcul des dotations provisoires sont basés sur des rapports moyens atteints par le Fonds au cours d'une période de référence de 3 années civiles précédant immédiatement celle avant l'année d'acquisition en question.

**60.** Ce coefficient de compensation est calculé en prenant en compte tant les terrains rattachés aux lots destinés à la vente que les terrains rattachés aux lots destinés à la location.

**61.** Les dotations sont uniquement destinées à compenser une part du prix d'acquisition des terrains et non des constructions éventuelles se trouvant sur les terrains en cause.

**62.** Le montant définitif de la dotation pour un terrain est déterminé dès que toutes les données relatives aux projets à réaliser sont disponibles et il est procédé à une régularisation.

#### **b) Compensation des déficits d'exploitation**

**63.** La compensation des déficits d'exploitation allouée au Fonds se compose d'une compensation couvrant un éventuel déficit de l'activité de vente et d'une compensation couvrant un éventuel déficit de l'activité de location.

**64.** Le montant de cette compensation est arrêté par le Gouvernement en conseil après approbation des comptes annuels en faisant abstraction des prix d'acquisition payés, des dotations et des régularisations couvrant une partie de l'acquisition de terrains (point 1. ci-dessus), ainsi que des aides à la construction d'ensembles prévues au chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

**65.** En cours d'exercice, des acomptes trimestriels peuvent être réglés en fonction des résultats de l'exercice écoulé et des prévisions pour celui en cours.

**66.** La compensation de service public ne constitue pas une nouvelle catégorie de dépenses à charge du budget de l'Etat, mais elle remplace la dotation dont bénéficie le Fonds aux termes de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, et qui est limitée actuellement à 200 millions EUR.

**67.** D'après la fiche financière accompagnant le projet de règlement, sur base des informations actuellement à disposition, la compensation de service public par unité de logement est évaluée à 25.000.- €.

### **3. Projet de règlement grand-ducal portant fixation des indemnités et jetons de présence revenant aux membres du conseil d'administration et au commissaire du Gouvernement du Fonds du logement**

**68.** Les indemnités et jetons de présence sont fixés comme suit:

	Indemnités mensuelles (€)*	Jetons de présence (€)
Président du conseil d'administration	370	100
Membre du conseil d'administration	65	50
Commissaire du Gouvernement	200	50

\*Sous réserve d'un taux moyen annuel de participation dépassant 50%.

69. Pour ce qui est des indemnités prévues par le projet de règlement grand-ducal sous avis, la Chambre des salariés considère que les indemnités et jetons de présence doivent être adaptés aux missions et responsabilités des membres du conseil d'administration.

70. Or, comme l'indique l'exposé des motifs accompagnant le projet de règlement grand-ducal sous avis, les indemnités et les jetons de présence prévus par le projet de règlement grand-ducal sont moins élevés que les montants prévus par l'arrêté ministériel du 24 octobre 1997 relatif aux indemnités et aux jetons de présence des membres effectifs du comité-directeur du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat.

71. Cette réduction des indemnités est motivée par une réduction de la charge de travail des membres du conseil d'administration en raison de la mise en place d'une direction.

72. Or, comme notre chambre l'a décrit ci-dessus au point 30ter, il n'y a en fait pas de réduction des tâches des membres du conseil d'administration.

73. En outre, les membres du conseil d'administration qui ne sont pas délégués par les ministères risquent fortement d'engager leur responsabilité civile personnelle, qui n'est pas couverte par une assurance.

74. Il n'y a donc pas de raisons qui permettraient objectivement de réduire les indemnités et jetons de présence des administrateurs. Il ne faut pas oublier que les montants sont non seulement réduits par rapport à la situation actuelle, mais ils n'évoluent plus avec le point indiciaire.

75. La Chambre des salariés aimerait savoir comment le nouveau régime d'indemnisation des administrateurs du Fonds a été fixé, le projet étant muet sur la question. Notre chambre recommande d'ailleurs que soit dressée une typologie formelle des divers conseils, comités et commissions dans le paysage administratif, afin d'aboutir à une harmonisation entre organismes de même rang et situés sur le même plan. De la sorte, l'attribution d'un régime d'indemnisation à tout nouveau conseil qui verrait le jour à l'avenir serait basée sur des lignes de conduite bien définies.

76. Finalement, pour les membres non fonctionnaires du conseil d'administration, notre chambre demande l'introduction d'un congé spécial pour remplir leur mandat, à l'instar de ce que prévoit l'article L. 234-71 du Code du travail pour d'autres mandats sociaux.

77. Pendant ce congé, les administrateurs qui exercent leur mandat pourraient s'absenter du lieu de leur travail avec maintien de leur rémunération normale, qui serait remboursée à l'employeur par le Fonds.

\*\*\*\*\*

78. Pour conclure, la Chambre des salariés peut approuver le projet de loi sous avis, sous réserve toutefois des modifications proposées en relation avec l'ancrage dans la

**loi de la création du Fonds du logement, les missions du conseil d'administration et la procédure de révocation de ses membres.**

**79. En revanche, la CSL ne peut pas se déclarer d'accord avec le projet de règlement grand-ducal portant fixation des indemnités et jetons de présence revenant aux membres du conseil d'administration et au commissaire du Gouvernement du Fonds du logement, pour les raisons exposées ci-dessus.**

**80. Quant aux deux autres projets de règlements grand-ducaux, notre chambre n'a pas d'observations à formuler.**

---

Luxembourg, le 16 février 2016

Pour la Chambre des salariés,



Norbert TREMUTH  
Directeur



Jean-Claude REDING  
Président

L'avis a été adopté à l'unanimité.