**Fiche d’information**

**sur la convention opérant la cession des fonds réservés aux logements abordables au FDL**

Suite à l’adoption de la loi du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement avec les FDLs en vue d’augmenter l’offre de logements abordables et durables, un nouvel article 29*bis* a été introduit dans la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain (« la loi ACDU »).

Cet article poursuit l’objectif de favoriser la constitution d’un parc communal de logements abordables à l’occasion de l’exécution des plans d’aménagement particulier.

Dans ce contexte, les propriétaires sont amenés à céder par voie de convention :

* soit uniquement les fonds réservés aux logements abordables,
* soit à la fois les fonds réservés aux logements abordables et les logements abordables eux-mêmes. Dans cette hypothèse, la convention doit ensuite distinguer selon que les objets à céder font partie d’une copropriété ou non.

La présente convention-type a pour vocation de couvrir le premier de ces cas de figure et vise partant la seule cession des fonds, à l’exclusion des logements abordables. Une convention-type distincte portant, quant à elle, sur la cession à la fois des fonds et des logements abordables, se trouve également à disposition des acteurs concernés.

Il est rappelé que la présente convention doit obligatoirement avoir fait l’objet d’une transmission à l’autorité de tutelle avant qu’une quelconque autorisation de construire portant sur les logements prévus par le PAP ne puisse être délivrée, conformément à l’article 29*bis* (8) de la loi précitée.

L’obtention de l’autorisation de construire permet de franchir ensuite la prochaine étape, consistant en la conclusion de l’acte notarié opérant la cession des fonds.

Il est précisé dans ce contexte que la conclusion de la convention opérant la cession des fonds peut facultativement être intégrée dans la convention d’exécution prévue par l’article 36 de la loi ACDU.

Il est encore relevé que les aides à la pierre susceptibles d’être versées par le ministère du Logement en faveur du projet sont liées aux respect d’un certain nombre de conditions. Ces conditions font l’objet d’un cahier des charges ainsi que d’une note descriptive mis à disposition par le ministère du Logement, dont il y a lieu de tenir compte lors de la planification du projet afin que celui-ci soit subventionnable.

Finalement, il y a lieu de souligner que la présente convention-type ne constitue qu’un modèle nécessitant, le cas échéant, des adaptations au cas par cas.

**Convention sur la cession des fonds réservés aux logements abordables au FDL**

entre

l’établissement public FONDS DU LOGEMENTS, établi et ayant son siège social à L-1311 Luxembourg, 52, Boulevard Marcel Cahen, inscrit au registre de commerce et des sociétés sous le numéro J2, représenté par son conseil d’administration actuellement en fonctions,

ci-après « le FDL »,

et [[1]](#footnote-1)

**1er cas de figure :** Le PAP est exécuté par une société

La société ……… établie et ayant son siège social à ……… inscrite au registre de commerce et de sociétés sous le numéro ………, représentée par son gérant actuellement en fonction / son conseil d’administration actuellement en fonction

• Monsieur / Madame ……… demeurant à ………

• Monsieur / Madame ……… demeurant à ………

ci-après « le Propriétaire », d’autre part,

**2e cas de figure :** Le PAP est exécuté par une personne physique

Monsieur / Madame ………, né(e) le ………, demeurant à ………, numéro de matricule ………

ci-après « le Propriétaire », d’autre part,

il a été convenu ce qui suit :

**Préambule**

La présente convention est régie par les principes de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain (ci-après « la loi ACDU »), en particulier l’article 29*bis* (5) et (7).

Elle a pour objet d’encadrer la cession des fonds réservés aux logements abordables dans le contexte de l’exécution d’un plan d’aménagement particulier, suite à la renonciation en ce sens de la commune.

**Article 1er. Objet de la convention**

Les dispositions de la présente convention portent sur la cession des fonds réservés aux logements abordables au FDL, en exécution du plan d’aménagement particulier « … » à ………, adopté par le conseil communal de … dans sa délibération du …/…/…, approuvée le …/…/… par le membre du Gouvernement ayant l’aménagement communal et le développement urbain dans ses attributions, référence ministérielle .……/………

**Article 2. Identification des fonds réservés aux logements abordables**

Les fonds concernés par la présente convention forment le ou les lots n° … du PAP précité.

Les délimitation et contenance exactes des fonds seront précisées, le cas échéant, suite au mesurage cadastral par un géomètre officiel.

**Article 3. Cession des fonds réservés aux logements abordables**

Les fonds sont cédés sans contrepartie pécuniaire au FDL, conformément aux dispositions de l’article 29*bis* (5) et (7) de la loi ACDU.

**Article 4. Charges**

Le Propriétaire déclare que les fonds ne sont grevés par aucune charge / les charges suivantes : …

**Article 5. Conclusion de l’acte authentique**

L’acte notarié opérant la cession des fonds sera dressé dans un délai de … mois qui court à partir de l’approbation de la présente convention par l’autorité de tutelle.

Les frais d’acte notarié seront à charge du FDL.

**Article 6. Clause suspensive**

La présente convention est soumise à l’approbation de l’autorité de tutelle et ne sort ses effets qu’à partir de cette approbation.

**Article 7. Lieu de juridiction et loi applicable**

La présente convention est soumise à la législation en vigueur au Grand-Duché de Luxembourg. Seuls les tribunaux du Grand-Duché de Luxembourg sont compétents.

**Article 8. Divers**

Les frais d’enregistrement de la présente convention sont à charge du FDL.

La présente convention a été établie en ……… exemplaires, chaque partie reconnaissant avoir reçu au moins un original paraphé et signé.

Ainsi établie à ………, le …/…/….

pour le FDL : pour le Propriétaire

……………………………… ………………………………

1. Information : Il y a lieu de choisir le cas de figure qui convient et de supprimer celui qui ne convient pas. [↑](#footnote-ref-1)