**Convention sur la contrepartie complémentaire**

**pour les PAP situés en Plan directeur sectoriel « Logement »**

**− contrepartie pécuniaire par le FDL/la SNHBM[[1]](#footnote-1)**

entre**[[2]](#footnote-2)**

**1er cas de figure :** Le promoteur public bénéficiant de la cession est le FDL

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 Promoteur public »,

**2e cas de figure :** Le promoteur public bénéficiant de la cession est la SNHBM

la société anonyme SOCIÉTÉ NATIONALE DES HABITATIONS A BON MARCHÉ, établie et ayant son siège social à L-1852 Luxembourg, 2, Rue Kalchesbruck, inscrite au registre de commerce et des sociétés sous le numéro B 40971, représentée par son directeur actuellement en fonctions,

ci-après « le Promoteur public »,

et[[3]](#footnote-3)

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

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 « l’Exécutant », 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 « l’Exécutant », d’autre part,

il a été convenu ce qui suit :

 **Préambule**

La présente convention (« la Convention ») est conclue en application de l’article 29*bis*  de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l’aménagement communal et le développement urbain (« loi ACDU ») et de l’article 11, paragraphe 2, point 9°, b), de la loi modifiée du 17 avril 2018 concernant l’aménagement du territoire (« loi AMT »).

Elle a pour objet de fixer la contrepartie complémentaire que l’Exécutant d’un plan d’aménagement particulier (« PAP ») visé par le Plan directeur sectoriel « Logement » peut, le cas échéant, obtenir de la part du Promoteur public bénéficiant de la cession effectuée en vertu des dispositions précitées. Cette contrepartie complémentaire vise à compenser les coûts engendrées par l’augmentation à 30% du taux de la surface construite brute réservée à la réalisation de logements abdordables en exécution de l’article 11, paragraphe 2, point 9°, b), de la loi AMT.

Il est rappelé dans ce contexte que la fixation d’une contrepartie complémentaire demeure sans impact sur l’augmentation du potentiel constructible à concurrence de 10% résultant de l’application de l’article 29*bis*, paragraphe 5, de la loi ACDU, qui est d’office acquise à l’Initateur du PAP.

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

Les dispositions de la Convention portent sur la contrepartie complémentaire évoquée dans le préambule, dans le contexte de l’exécution du futur PAP « … » à …

 **Article 2. Contrepartie complémentaire sous forme pécuniaire**

Les parties conviennent de fixer une contrepartie complémentaire sous forme pécuniaire et de fixer le montant de celle-ci à … (en toutes lettres : …) euros.

 **Article 3. Délais**

La contrepartie complémentaire visée par l’article 2 est due endéans les trois mois de la réalisation de l’intégralité des conditions visées à l’article 4.

 **Article 4. Clauses suspensives et résolutoires**

La Convention est soumise aux conditions suspensives ou résolutoires suivantes :

1) Au cas où la présente Convention est soumise à l’approbation par le ministre du Logement, ses effets sont suspendus jusqu’à la décision de celui-ci. En cas de refus, la Convention est résolue de plein droit.

2) Les effets de la Convention sont suspendus jusqu’à l’adoption du PAP évoqué sous l’article 1er par le conseil communal et son approbation par le ministre de l’Intérieur.

3) Les effets de la Convention sont suspendus jusqu’à la cession soit des seuls fonds réservés aux logements abordables, soit des fonds ensemble avec les logements abordables, au Promoteur public dans le cadre de l’exécution de l’article 29*bis* de la loi ACDU.

Les conditions suspensives qui précèdent sont cumulatives, de manière à ce que chacune doit être réalisée pour que la Convention ne sorte ses effets.

 **Article 5. Clause de non responsabilité**

Les parties déclarent être pleinement conscientes que le Promoteur public ne peut garantir les adoptions et approbations requises de la part du conseil communal et des ministres de tutelle tant pour le futur PAP que, le cas échéant, pour la Convention.

Les parties déclarent être pleinement conscientes que le conseil communal et les ministres de tutelle, appelés à se prononcer ultérieurement à ce sujet, demeurent pleinement souverains dans leur appréciation.

La responsabilité du Promoteur public ne peut être engagée au cas où l’une quelconque des conditions suspensives évoquées à l’article 4 ne devait pas se réaliser.

 **Article 6. Lieu de juridiction et loi applicable**

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

 **Article 7. Divers**

Les frais d’enregistrement de la Convention sont à charge de l’Exécutant.

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

Ainsi établie à ………, le …/…/….

le Promoteur public : l’Exécutant :

……………………………… ……………………………

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)
2. Information : Il y a lieu de choisir le cas de figure qui convient et de supprimer celui qui ne convient pas. [↑](#footnote-ref-2)
3. Information : Il y a lieu de choisir le cas de figure qui convient et de supprimer celui qui ne convient pas. [↑](#footnote-ref-3)