

Newsletter Luxembourg

KLEYR
GRASSO

AVOCATS
A LA COUR



Urbanisme

19 juin 2015

■ Modification de l'article 108 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain

Par l'intervention attendue d'une loi du 14 juin 2015 ([Mémorial A no 113 du 17 juin 2015](#)), le législateur vient de modifier l'article 108 de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain relatif à la refonte complète des plans d'aménagement généraux (ci-après « PAG ») fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes.

Ainsi, le nouveau texte de l'article 108 (1) de la loi précitée prolonge le délai pour soumettre les projets de PAG faisant l'objet d'une refonte complète à l'accord du conseil communal au 8 août 2018.

À l'origine, les communes avaient six ans à compter de l'entrée en vigueur de la loi du 19 juillet 2004 pour opérer une refonte complète de leurs PAG. L'échéance a été ensuite repoussée au 8 août 2013 par la loi du 28 juillet 2011 avec une possibilité de prorogation pour une durée maximale de deux ans sur délibération motivée du conseil communal et sous approbation du ministre.

Aux termes de l'ancienne rédaction de l'article 108 (1), les communes étaient donc censées soumettre au conseil communal les projets de refonte des PAG avant le 8 août 2015.

Certes, l'échéance est désormais portée au 8 août 2018, mais il n'est plus possible de demander de prorogation de ce délai.

Les conséquences d'une absence de refonte complète à l'expiration du délai pour soumettre les projets de PAG à l'accord du conseil communal ont été modifiées.

En effet, l'absence de refonte complète à l'expiration du délai n'emporte plus caducité des PAG encore fondés sur la loi modifiée du 12 juin 1937. En revanche, aucune modification du PAG ou projet de PAG, à l'exception de la refonte complète, ne pourra être adoptée et aucune nouvelle procédure d'adoption d'un plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » ne pourra plus être entamée avant la refonte complète du PAG.

La loi du 14 juin 2015 abroge également l'article 108 (3) de la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui obligeait les communes à remplacer les règlements sur les bâtisses édictés en exécution de l'article 52 de la loi modifiée du 12 juin 1937.

Pour rappel, les communes concernées avaient, à l'origine, jusqu'au 8 août 2013 pour remplacer les règlements sur les bâtisses pris sur le fondement de la loi de 1937, ce délai pouvant être prorogé, au maximum, jusqu'au 8 août 2015. Tout règlement sur les bâtisses encore fondé sur

l'article 52 de la loi modifiée du 12 juin 1937 à l'expiration de ce délai prorogé encourait la caducité.

C'est précisément pour éviter la caducité de certains PAG et de certains règlements sur les bâtisses que, sur recommandation du Conseil d'État, le projet de loi dite « Omnibus » (no 6704) avait été scindé en deux, permettant ainsi une adoption rapide de cette modification de l'article 108.

KLEYR GRASSO

Yasmine POOS, Partner	yasmine.poos@kleyrgrasso.com	+352 227 330 -735
Henry DE RON, Senior Associate	henry.deron@kleyrgrasso.com	+352 227 330 -714
Mélanie TRIENBACH, Associate	melanie.trienbach@kleyrgrasso.com	+352 227 330 -711

This ePublication is for general guidance only and does not constitute definitive advice.
© KLEYR GRASSO 2015

If you wish to unsubscribe from our mailing list, click [here](#)