JOURNAL OFFICIEL

DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MÉMORIAL A

N° 65 du 12 février 2020

Règlement grand-ducal du 11 février 2020 fixant les modalités d'évaluation et de calcul de la contrepartie monétaire dans le cadre d'un transfert de propriété et les modalités de calcul d'une redevance dans le cadre d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie des biens immeubles affectés aux missions de sécurité civile.

Nous Henri, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Vu la loi modifiée du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile, et notamment son article 10 ;

Vu les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics et de la Chambre de commerce ;

Vu l'avis du Syndicat des Villes et Communes Luxembourgeoises ;

Notre Conseil d'État entendu ;

Sur le rapport de Notre Ministre de l'Intérieur et après délibération du Gouvernement en conseil ;

Arrêtons :

Art. 1er.

Le présent règlement s'applique à tout transfert de propriété et à toute jouissance découlant d'un bail emphytéotique ou d'un droit de superficie portant sur un ou plusieurs biens immeubles appartenant aux communes, à l'État ou à toute autre personne morale de droit public, dénommés ci-après « propriétaire », affectés aux missions de sécurité civile et nécessaires au fonctionnement du Corps grand-ducal d'incendie et de secours, dénommé ci-après « CGDIS ».

Au sens du présent règlement, on entend par « construction », un bâtiment ou une infrastructure faisant l'objet d'un transfert de propriété, au sens de l'article 10 de la loi du 27 mars 2018 portant organisation de la sécurité civile.

Art. 2.

Lors d'un transfert de propriété d'un terrain, le CGDIS verse au propriétaire une contrepartie monétaire, qui correspond à la valeur du terrain.

La valeur du terrain correspond à la somme des produits des surfaces des parcelles cadastrales en ares et les valeurs spécifiques respectives des différentes parcelles cadastrales en euros par are. Elle est calculée de la manière suivante :

(valeur du terrain)

$$=\sum_j (\text{surface de la parcelle cadastrale})_j \times (\text{valeur spécifique de la parcelle cadastrale})_j$$

dont l'indice j correspond au nombre de parcelles qui forment le terrain

Les valeurs spécifiques respectives des différentes parcelles cadastrales qui forment le terrain sont fixées d'un commun accord entre le propriétaire et le CGDIS.

Art. 3.

Lors d'un recours à un droit de superficie pour l'acquisition d'un droit de jouissance d'un terrain, le CGDIS verse au propriétaire une redevance annuelle, qui tient compte de la valeur du terrain, calculée conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2.

La redevance annuelle pour un droit de superficie est calculée de la manière suivante :

$$(\text{redevance annuelle pour un droit de superficie}) = 0,5 \times \frac{(\text{valeur du terrain})}{40 \text{ ans}}$$

Art. 4.

Lors de la conclusion d'un bail emphytéotique pour l'acquisition d'un droit de jouissance d'un terrain, le CGDIS verse au propriétaire une redevance annuelle, qui tient compte de la valeur du terrain, calculée conformément aux modalités de calcul définies à l'article 2.

La redevance annuelle pour un bail emphytéotique est calculée de la manière suivante :

$$(\text{redevance annuelle pour un bail emphytéotique}) = 0,25 \times \frac{(\text{valeur du terrain})}{40 \text{ ans}}$$

Art. 5.

Lors d'un transfert de propriété d'une ou de plusieurs constructions, le CGDIS verse au propriétaire une contrepartie monétaire, qui correspond à la valeur de la construction ou à la somme des valeurs des constructions faisant l'objet du transfert de propriété :

$$(\text{contrepartie monétaire}) = \sum_i (\text{valeur de la construction})_i$$

dont l'indice i correspond au nombre de constructions

La valeur de chaque construction est déterminée en prenant en considération les frais d'investissement engagés par le propriétaire, à l'exclusion des frais de démolition et de dépollution.

Les subventions étatiques touchées pour chaque construction sont également prises en considération pour la détermination de la valeur de cette construction et sont déduites des frais d'investissement.

La valeur de chaque construction est calculée de la manière suivante :

$$\text{valeur de la construction}$$

$$= (\text{frais d'investissement - subventions étatiques}) \times \text{facteur d'amortissement}$$

La valeur de chaque construction peut être majorée d'un commun accord entre le propriétaire et le CGDIS, lorsque des travaux de rénovation d'envergure, nécessaires à la préservation ou au bon fonctionnement de la construction, ont été réalisés dans les cinq ans précédant la date du transfert de propriété.

Pour le calcul de la prédite majoration, les frais d'investissement engagés par le propriétaire sont additionnés à la valeur de la construction, en déduisant les subventions étatiques touchées pour la réalisation de ces travaux.

Le facteur d'amortissement est calculé sur base d'une durée de vie de quarante ans, en tenant compte de la période d'utilisation de la construction, sans pouvoir être inférieur à zéro :

$$\text{facteur d'amortissement} = 1 - \frac{\text{période d'utilisation}}{40 \text{ ans}}$$

La période d'utilisation de chaque construction est obtenue en déduisant de l'année de la reprise de la construction par le CGDIS, l'année de la mise en service, l'année de reprise correspondant à l'année du transfert de propriété de la construction :

$$\text{période d'utilisation} = \text{l'année de reprise} - \text{l'année de mise en service}$$

Par dérogation à l'alinéa 8, pour la construction reprise dans les deux ans à partir de l'entrée en vigueur de la loi précitée du 27 mars 2018, l'année de la reprise correspond à celle de l'entrée en vigueur de la loi précitée du 27 mars 2018, sans pouvoir être antérieure à l'année de mise en service de la construction.

Art. 6.

Notre ministre ayant la Sécurité civile dans ses attributions est chargé de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

La Ministre de l'Intérieur,
Taina Bofferding

Palais de Luxembourg, le 11 février 2020.
Henri