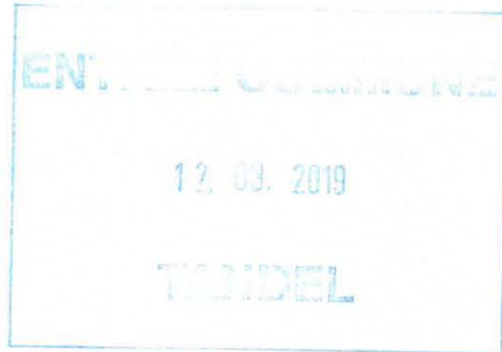




Notre réf.: 18426/68C

Dossier suivi par : Sandra LUISI  
Tél. 247-84682  
E-mail sandra.luisi@mi.etat.lu



Commune de Tandel  
Monsieur le Bourgmestre  
B.P. 141  
L-9202 Diekirch

Luxembourg, le 7 mars 2019

Monsieur le Bourgmestre,

Par la présente, j'ai l'honneur de vous informer que j'approuve la délibération du conseil communal du 10 décembre 2018 portant adoption du projet d'aménagement particulier concernant des fonds sis à Tandel, commune de Tandel, au lieu-dit « *am Dall* », présenté par le collège des bourgmestre et échevins pour le compte de la société Immo Future S.A..

Je ne suis cependant pas en mesure d'approuver la délibération du conseil communal du 10 décembre 2018 par laquelle ce dernier décide d'exiger « *une indemnité compensatoire pour les fonds compensatoires pour les 10,18 ares à un montant de 10.000.- €/are, s'élevant à un montant total de 101.800.- €, sachant que la cession du PAP en question est inférieure à 25%. L'indemnité compensatoire sera engagée exclusivement pour le financement de mesures urbanistiques et d'équipements collectifs sur l'aire de jeux ainsi que l'aire de récréation de la localité, ceci à proximité directe ainsi qu'en relation directe du PAP concerné, sachant que suivant la philosophie communale qu'il n'existe qu'une seule aire de jeux et qu'une seule aire de récréation dans chaque localité de la commune de Tandel* ».

En effet, je tiens à rappeler les termes de l'article 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain qui dispose que « *l'indemnité compensatoire servira soit à l'acquisition de terrains à proximité du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » en vue d'y réaliser les travaux prévus à l'article 23, alinéa 2, soit au financement d'autres mesures urbanistiques à réaliser par la commune dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier concerné. Ces*



*mesures doivent être définies dans la délibération du conseil communal portant adoption du projet d'aménagement particulier conformément à l'article 30, alinéa 10 ».*

Ainsi, seuls des travaux de viabilisation du plan d'aménagement particulier respectivement des mesures urbanistiques en relation directe avec ce dernier pourront être financés par l'autorité communale.

Un arrêt de la Cour administrative (cf. à cet égard l'arrêt de la Cour administrative du 7 février 2019 *in fine* n°41544C du rôle) est venu préciser la notion de relation directe en retenant que ces mesures doivent être conçues prioritairement dans l'intérêt des seuls habitants des habitations à construire dans le cadre du PAP.

Or, le financement de mesures urbanistiques et d'équipements collectifs sur l'aire de jeux de la récréation de la localité n'est pas réalisé dans l'intérêt principal du plan d'aménagement particulier mais pour tous les habitants de la localité de Tandel, de sorte que cette place est à considérer comme équipement collectif.

En effet, l'aire de jeux de la récréation se situe à environ 500 mètres du plan d'aménagement particulier et non pas à proximité immédiate de sorte que cette dernière ne puisse être considérée comme une mesure urbanistique réalisée dans l'intérêt du plan d'aménagement particulier (cf. à cet égard l'arrêt précité).

Or, l'article 34 de la loi précitée a exclu que l'indemnité compensatoire puisse servir pour financer des travaux d'équipement collectifs dont le terme recouvre l'ensemble des constructions publiques ou privées affectées à une activité de service au public tels que les écoles, les cimetières ou encore les installations culturelles et sportives.

Pour ce faire, le législateur a expressément introduit l'article 24 (2) de la loi précitée qui prévoit un mécanisme de récupération des frais résultant des travaux d'équipement collectifs alors que le conseil communal peut fixer une taxe de participation au financement de ces derniers à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire. Par conséquent, il n'appartient pas aux initiateurs de plans d'aménagement particulier de contribuer au financement de tels équipements collectifs destinés à satisfaire un service à la collectivité.

Il découle des considérations précédentes que l'indemnité compensatoire ne peut être utilisée pour financer les mesures telles qu'elles figurent dans la délibération du 10 décembre 2018.

Comme le projet d'aménagement particulier est parfaitement exécutable sans que la commune de Tandel ne demande l'indemnité compensatoire et comme ces deux éléments ne forment par conséquent pas un ensemble indissociable, j'estime raisonnablement qu'une approbation partielle est permise en l'espèce.



Cette décision est basée sur l'article 30 et 34 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain.

La présente décision sort ses effets sans préjudice des charges qui grèvent ou pourront grever les fonds en question en vertu d'autres dispositions légales ou réglementaires.

En exécution de l'article 13 de la loi modifiée du 21 juin 1999 portant règlement de procédure devant les juridictions administratives, un recours en annulation devant les juridictions de l'ordre administratif peut être introduit contre la présente dans les trois mois qui suivent la notification de la décision aux parties intéressées ou le jour où ces derniers ont pu en prendre connaissance.

Pour les autorités communales, un recours en annulation contre la présente décision est ouvert devant la Cour administrative en vertu de l'article 107 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 dans un délai de 40 jours à dater de la notification de la présente.

Je me permets de vous rappeler qu'il y a lieu d'exécuter les dispositions de l'article 82 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 afin de mener à bon terme la présente procédure.

Veillez agréer, Monsieur le Bourgmestre, l'expression de mes sentiments distingués.

La Ministre de l'Intérieur

Taina Bofferding