

## DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAL DE LA COMMUNE DE LEUDELANGE

<b>Séance publique du Conseil communal :</b>		<b>18.12.2025</b>
Date de la convocation des conseillers :		11.12.2025
Date de l'affichage public :		11.12.2025
Présences :	Monsieur Lou LINSTER, bourgmestre, Madame Vanessa BALDASSARRI ép. DEMOLING, échevine, Monsieur Jean-Pierre ROEMEN, échevin, Monsieur Marcel JAKOBS, Monsieur Patrick CALMUS, Madame Nathalie ENTRINGER, Madame Sandrine POMPIDOU, conseillers (m/f) (7)	
Représenté(e) par procuration :	Personne (0)	
Absence(s) excusé(es) :	Docteur Philippe WILMES, Madame Denise COPETTE ép. CONRARDY, conseillers (m/f) (2)	
<b>Point de l'ordre du jour :</b>	<b>Objet :</b>	
<b>03</b>	<b>Taxe de participation au financement des équipements collectifs, approbation du règlement</b>	

### LE CONSEIL COMMUNAL,

Vu les articles 98 et 107 alinéa 3 de la Constitution ;

Vu les articles 103 et 105 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988 ;

Vu l'article 1/690/169222/9901 du budget communal ;

Vu l'article 24 alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain (ci-après « loi modifiée du 19 juillet 2004 »), qui dispose que : « *le conseil communal peut également fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs, tels que les écoles, les cimetières, les installations culturelles et sportives, à prélever lors de la délivrance de l'autorisation de construire conformément à l'article 37* » ;

Vu la circulaire ministérielle n°3779 du 31 juillet 2020, qui rappelle la circulaire ministérielle n°2603 du 20 novembre 2006, apporte des nouvelles précisions à l'exécution des dispositions législatives et dispose qu'un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population et que pour le financement des équipements collectifs ainsi définis, le Conseil Communal peut fixer une taxe de participation à prélever lors de la création de chaque unité affectée soit à l'habitation, soit à toute autre destination ;

Considérant que dans ces mêmes circulaires, le Ministre de l'Intérieur propose de faire la distinction entre une nouvelle habitation, générant des dépenses relatives à plusieurs typologies d'infrastructures collectives, et une unité affectée à une destination autre que l'habitation ;

Vu la délibération du Conseil Communal datée au 4 septembre 2008, approuvée par arrêté grand-ducal du 23 novembre 2008, portant introduction d'une taxe de participation au financement des équipements collectifs ;

Considérant que le Conseil Communal, au vu de ce qui précède et en vertu des préceptes jurisprudentiels en la matière, propose d'instaurer un système d'imposition avec multiplicateur EUR par mètre carré (m<sup>2</sup>) avec une taxe pour les unités destinées à l'habitation et pour les unités destinées à une autre affectation que l'habitation, pour laquelle le mode de calcul reposerait sur la surface construite brute (ci-après « SCB ») de la construction, telle que publiée au Mémorial A-321 du 23 mars 2017 et illustrée dans le document publié au site suivant: <https://maint.gouvernement.lu/dam-assets/publications/brochure-livre/pag-utilisation-sol.pdf> ;

Considérant qu'entre 2015 et 2024 la Commune de Leudelange (ci-après « Commune ») a réalisé, suivant les décomptes de la période précitée, des investissements nets d'une somme de plus de 27.000.000 EUR dans l'amélioration de ses équipements collectifs ;

Considérant que la taxe de participation au financement des équipements collectifs devrait être applicable à chaque création d'une nouvelle unité dans le cadre d'un projet de construction, de reconstruction, de transformation y compris d'agrandissement ou de changement du mode d'affectation, conformément à l'article 37 relatif aux autorisations de construire de la loi modifiée du 19 juillet 2004 ;

Après en avoir délibéré conformément à la loi,

### **décide à l'unanimité des voix**

de fixer la taxe de participation au financement des équipements collectifs comme suit :

#### **ARTICLE 1 - OBJET**

La présente décision a pour objet de fixer une taxe de participation au financement des équipements collectifs (ci-après « taxe d'équipement »), telle que définie à l'article 24 alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

#### **ARTICLE 2 – CHAMP D'APPLICATION**

La présente décision s'applique en application de l'article 24 alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004 et prévoit la perception d'une taxe d'équipement dans les situations suivantes :

- 1) La création de toute nouvelle unité destinée à l'habitation, notamment toute maison unifamiliale ainsi que tout appartement, studio ou autre logement faisant partie d'un immeuble d'habitation ou d'un immeuble à usage mixte ;
- 2) La création de toute nouvelle unité destinée à toute autre affectation, notamment des locaux à usage commercial, industriel, artisanal, administratif et/ou récréatif ainsi que des locaux destinés à des activités de services.

Est considérée comme nouvelle unité, toute unité créée par la construction d'un nouvel immeuble ou par la reconstruction, la transformation y compris l'agrandissement ou le changement du mode d'affectation, conformément à l'article 37 relatif aux autorisations de construire de la loi modifiée du 19 juillet 2004.

Lors de la création de nouvelles unités résultant de la reconstruction, la transformation y compris l'agrandissement ou du changement du mode d'affectation d'un immeuble existant, la taxe n'est due que pour chaque unité nouvellement créée ou affectée.

#### **ARTICLE 3 – BASE DE CALCUL**

Le montant de la taxe d'équipement, due en vertu de l'article 2 de la présente décision, est fixée comme suit :

#### Taxe d'équipement applicable à la création de toute nouvelle unité destinée à l'habitation

Participation au financement des équipements collectifs par m <sup>2</sup> de surface construite brute	60,- € / m <sup>2</sup> SCB
--	-----------------------------

#### Taxe d'équipement applicable à la création de toute nouvelle unité destinée à toute autre affectation

Participation au financement des équipements collectifs par m <sup>2</sup> de surface construite brute	16,- € / m <sup>2</sup> SCB
--	-----------------------------

#### **ARTICLE 4 – CONSIGNATION**

La taxe d'équipement devient exigible le jour de la signature de l'autorisation de construire par la Commune, au sens de l'article 37 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, nécessaire pour la création d'une nouvelle unité d'habitation ou d'une nouvelle unité destinée à toute autre affectation, que cette création résulte de la construction, la reconstruction, la transformation y compris l'agrandissement ou du changement du mode d'affectation. La Commune émettra la facture correspondante dès l'exigibilité de la taxe.

La taxe d'équipement, ayant le caractère d'une imposition communale, est à consigner intégralement et en une seule fois dans la caisse communale par le requérant de l'autorisation de construire lors de la délivrance de ladite autorisation.

Le retrait dépourvu d'effet rétroactif de l'autorisation de construire ainsi que la non-réalisation des travaux après attribution préalable de ladite autorisation n'affecte pas l'exigibilité de la taxe d'équipement, laquelle reste due.

La réformation juridictionnelle de l'autorisation de construire n'affecte pas l'exigibilité de la taxe d'équipement, sauf si la décision réformée supprime la création de l'unité imposable.

#### **ARTICLE 5 – RESTITUTION**

Aux termes de l'article 24 alinéa 2 de la loi modifiée du 19 juillet 2004, lorsque l'autorisation de construire est annulée ou retirée avec effet rétroactif, le titulaire de l'autorisation de construire a droit à la restitution de la taxe d'équipement payée.

Dans les cas cités ci-avant, la restitution de la taxe d'équipement payée peut être demandée par écrit au Collège des Bourgmestre et Echevins (ci-après « Collège »), accompagnée en cas d'annulation ou de retrait avec effet rétroactif de la décision correspondante, par le (ancien) titulaire de l'autorisation de construire.

En cas de décision affirmative, le Collège restituera la taxe d'équipement dans un délai de 3 mois à compter de la notification de ladite décision motivée.

En cas de décision négative, le Collège informera le demandeur par écrit motivé. La décision peut être contestée par voie de recours gracieux auprès du Collège par contestation écrite du demandeur.

#### **ARTICLE 6 – REMBOURSEMENT**

La taxe d'équipement sera remboursée à hauteur de 50% aux bénéficiaires des aides aux logements abordables destinés à la vente abordable et la vente à coût modéré, conformément aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable (ci-après « loi modifiée du 7 août 2023 »).

La demande de remboursement doit être introduite au Collège dans un délai de 3 mois à compter de la conclusion contractuelle entre le promoteur social et l'Etat aux fins de l'octroi desdites aides aux logements abordables. La demande doit être accompagnée de ladite convention et du justificatif de paiement de la taxe d'équipement (reçu officiel, attestation bancaire ou preuve de versement).

En cas de décision affirmative, l'aide communale devient instantanément exigible. Elle sera versée au bénéficiaire par virement bancaire dans un délai de 3 mois à compter de la date de notification de ladite décision affirmative.

En cas de décision négative, le Collège informera le demandeur par écrit motivé. La décision peut être contestée par voie de recours gracieux auprès du Collège par contestation écrite du demandeur.

Il peut, le cas échéant, fournir des compléments de dossier ou introduire une nouvelle demande conformément aux dispositions du présent règlement.

**ARTICLE 7 – ENTREE EN VIGUEUR**

La présente décision entrera en vigueur trois jours après sa publication par voie d'affiche dans la Commune, suite à son approbation par le Grand-Duc conformément aux dispositions légales en vigueur.

**ARTICLE 8 – DISPOSITION ABROGATOIRE**

Dès son entrée en vigueur, la présente décision abroge et remplace toutes dispositions antérieures ayant trait au même objet.

**ARTICLE 9 – DISPOSITION TRANSITOIRE**

Par dérogation aux dispositions ci-avant, les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente décision font encore l'objet des tarifs et taxes prévus par les règlements antérieurs.

La présente est transmise à l'autorité supérieure en exécution du règlement sur la transmission obligatoire.

En séance publique

Date qu'en tête

=====

SUIVENT LES SIGNATURES DE LA MAJORITE  
DES MEMBRES DU CONSEIL COMMUNAL

Pour expédition conforme,

Réf. : 25/1398/MT  
Leudelange, le 22 décembre 2025

Le secrétaire communal,  
Marc THILL



Le bourgmestre,  
Lou LINSTER