

11 & 13 juin 2019 – 8H30 / 16H00

**Hôtel PARC BELAIR-Luxembourg
111, Avenue du 10 Septembre
L-2551 Luxembourg**

L'immobilier : les nouvelles contraintes administratives

Ordre du jour

8.30 heures **Accueil des participants**

8.45 heures **Actualité oblige : Les immeubles protégés**

Retour sur le principe constitutionnel du droit de propriété – Les protections au niveau national (inventaire supplémentaire, monument national) et au niveau communal (bâtiments protégés, gabarits, alignements...) : quelles contraintes pour la construction ? – Les pouvoirs des administrations concernées (communes, ministère de la Culture, SSMN) – Les possibilités de réaction du promoteur avant et après prise de décision – Les subsides et le droit au dédommagement.

Maître Georges KRIEGER – KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

10.15 heures ***Pause café et ses douceurs...***

10.30 heures **La réparation du préjudice subit en cas de changement de réglementation urbanistique**

Le principe : l'arrêt de la Cour constitutionnelle n° 101/13, le droit de propriété. Responsabilité sans faute de l'Etat, de la commune ? Faut-il indemniser le propriétaire, voire des tiers en cas de diminution du potentiel constructible d'un terrain ? Quelle procédure ? Comment déterminer le préjudice ? Quid de l'atteinte aux droits acquis ?

Maître Aurélie PETERSEN – KRIEGER Associates – Avocat à la Cour

11.00 heures **Les études environnementales**

La SUP, l'EIE et le diagnostic des biotopes et des habitats d'espèces protégées : comment y voir clair ? Quelles autorisations faut-il suivre la loi du 18 juillet 2018 avant de construire / d'exécuter le PAP ? Quelles sont les sanctions pénales prévues ? Que sont les mesures de compensation ou d'atténuation ? Que peut exiger le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions ? Quels sont les possibilités du promoteur ?

Maître Sébastien COUVREUR - KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

12.00 heures *Apéritif & Repas*

14.00 heures **L'administration transparente et ouverte :**

Quels documents administratifs peuvent-ils être obtenus (délibérations et actes préparatoires ? Contrats ? Plans d'exécution ?) Quelles bases légales (PANC, loi du 14 septembre 2018, loi du 25 novembre 2005) – Quels intérêts et quels risques pour le promoteur ? Quels motifs de refus dans le chef des pouvoirs publics ? Procédure à suivre et commission d'accès aux documents administratifs.

Madame/Maître Simone BEISSEL – Députée et Avocat à la Cour – Rapporteur du projet de loi sur l'administration transparente et ouverte
Maître Elie DOHOGNE - KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

15.00 heures **Les droits de l'administré face à l'administration (et les implications en droit immobilier)**

*L'information préalable des tiers intéressés ;
Le droit d'être entendu (audi alteram partem) avant prise de décision ;
L'obligation de motivation de la décision administrative ;
Le droit d'accès au dossier administratif ;
L'indication des voies et délais de recours.*

Evolution de la jurisprudence sur ces thèmes. Incidences sur la validité de la décision administrative. Quelles conséquences de la loi sur l'administration transparente et ouverte ?

Maître Sébastien COUVREUR - KRIEGER Associates – Partner – Avocat à la Cour

16.00 heures *Clôture de la journée*