



Luxembourg, le 13 mars 2015

Monsieur le Premier Ministre,
Ministre d'Etat

4, rue de la Congrégation

L-1352 Luxembourg

Monsieur le Premier Ministre, Ministre d'Etat,

Madame la Ministre, Monsieur le Ministre,

Me référant au courrier de Madame la Ministre du Logement du 6 mars 2015 me communiquant les motifs qui amènent le Gouvernement à envisager de procéder à la révocation du Président du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat et du Président du Fonds d'assainissement de la Cité Syrdall, je vous fais parvenir la prise de position ci-après.

D'emblée, je me permets de citer Madame la Ministre du Logement : « La question du logement revêt une haute importance politique dans notre pays. L'accès au logement à des prix abordables est une condition indispensable à la cohésion sociale. Aussi, la politique du logement représente un axe important de la politique gouvernementale. Le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, principal promoteur public, est à cet égard un instrument important. »

C'est exactement dans cette optique que j'ai consacré toute mon énergie, au fil des années, au développement du Fonds du logement. Sous ma direction, le Fonds est devenu un très important bâtisseur de logements et d'établissements humains à des coûts raisonnables. La production annuelle a augmenté considérablement. Durant la période de 1979 à 1989, 48,2 unités de logement ont été réalisées par an. Durant ma présidence, c'est-à-dire durant la période de 1990 à 2013, la production était de 124,8 logements par an, soit une augmentation de 259 % (!) en termes de logements vendus ou intégrés dans le parc locatif. Ne sont pas compris dans ces chiffres les 125 unités d'infrastructures socio-économiques, telles que commissariats de proximité, crèches, commerces, bureaux, etc., construites durant cette même période.

Adresse postale:
Fonds du Logement
2942 Luxembourg
: 26 26 44-1
: 22 31 31
ids.logement@flcm.lu
www.fondsdulogement.lu

EE: IBAN LU18 0019 1002 0500 7000
LL: IBAN LU59 0030 1191 5674 0000
L: IBAN LU35 0020 1002 7360 0000
PL: IBAN LU34 1111 1205 9120 0000
TN: IBAN LU09 0100 7201 6039 0550

Notons également dans ce contexte que la production moyenne de logements du Fonds durant ses 35 ans d'existence est supérieure à celle de tous les autres promoteurs publics.

En ce qui concerne le deuxième alinéa des motifs, à savoir le mode de financement du Fonds du logement, où il est question d'une dotation annuelle de la part de l'Etat lui permettant d'assumer une partie de ses frais, je me permets de préciser qu'en ce qui concerne le financement de son fonctionnement, le Fonds n'a jamais touché le moindre euro. Bien au contraire, les résultats annuels des comptes ont toujours dégagé des bénéfices (au total 54,6 (!) millions d'euros) qui ont été investis dans le parc immobilier du Fonds.

La dotation n'est pas une dotation de fonctionnement, mais une dotation en capital, destinée à permettre au Fonds de procéder à la constitution de réserves foncières pour de futurs projets et de produire les moyens nécessaires en fonds propres pour financer les 30 % des immobilisations dans le locatif social, qui est subventionné par l'Etat à raison de 70 % seulement. Sans les dotations en capital nécessaires et sans les subsides à l'investissement locatif, le Fonds n'aurait jamais pu constituer le patrimoine immobilier social dont il dispose actuellement. A noter par ailleurs que le Fonds n'est pas le seul à toucher des subsides, et que les communes touchent même 75 % de subsides lorsqu'elles créent des logements locatifs sociaux.

Par la suite, dans le document annexé à la lettre de Madame la Ministre du Logement, il est insinué que la gestion actuelle du Fonds manque de transparence. A ce sujet, je peux assurer que le Comité-directeur du Fonds est informé mois après mois et de manière exhaustive des activités et du développement de cette « entreprise » qu'est devenu entre-temps le Fonds. Le Comité est au courant de l'évolution détaillée des projets, suit de près le tableau de bord financier et prend les décisions nécessaires à mettre en œuvre par la Direction. Lors de la préparation des comptes de fin d'exercice (compte Profits et Pertes et compte Bilan), une attention particulière est réservée à la présentation de tous les détails nécessaires à une transparence absolue.

Dans cette optique, le Fonds établit des bilans et des comptes de pertes et profits isolés et détaillés pour chacun de ses trois départements, à savoir la promotion, la location et l'administration générale. Depuis quelques années, ceux du département location sont encore scindés en deux, pour pouvoir analyser en détail l'économicité du volet locatif subventionné et celle du volet locatif non subventionné. Les bilans et les comptes se fondent ainsi sur la parfaite transparence garantie par la comptabilité analytique.

S'il y a dans l'air des reproches d'absence d'informations cohérentes et complètes en dépit de demandes répétées en ce sens de la part du Ministère du Logement et que les demandes d'informations de ces dernières semaines seraient devenues nécessaires en raison de la carence en matière de communication du Président, je me permets de joindre en annexe à la présente la liste des échanges de lettres de ces dernières semaines.

Evidemment, la préparation des réponses par les services du Fonds a dû être organisée et préparée, et cette fois-ci dans un contexte compliqué et stressant, du fait que les différents services ont fait simultanément l'objet de contrôle, révision et audit par la Cour des Comptes, EY et PWC. Si un tableau ou un texte ne correspondait pas à ce que le Ministère attendait, rien n'empêchait le Ministère de demander une autre présentation ou une autre formulation.

L'organisation interne du Fonds, avec ses structures et ses délégations de signature, respecte scrupuleusement les règles internes définies et approuvées dans l'intérêt d'une bonne et efficiente gestion de ses affaires. Au fur et à mesure des besoins et des exigences, ces règles ont été adaptées régulièrement.

Je dois par conséquent réfuter tous les reproches et allégations qui me sont adressés et dont la moindre preuve reste à produire.

En outre, je me permets de rappeler la réunion au Ministère de la Culture avec Madame la Ministre du Logement, à laquelle assistaient ses collaboratrices, Mesdames Diane DUPONT, Premier Conseiller de Gouvernement, et Andrée GINDT, Juriste. Lors de cette réunion, Madame la Ministre m'a reproché un manque de communication et a annoncé que sa confiance en ma personne en aurait souffert. Sur ce, j'ai proposé des réunions régulières au Ministère de la Culture, une proposition que Madame la Ministre a acceptée. Néanmoins, ces réunions n'ont été organisées que deux fois seulement.

Concernant l'affaire ING, je ne suis malheureusement pas en mesure de comprendre les reproches à mon égard. Comment peut-on demander que le Président du Fonds connaisse et explique les réflexions du Comité-directeur de la Banque à la base de la suspension de la ligne de crédit ? Par ma lettre du 5 mars 2015 constituant une réponse au courrier de Madame la Ministre du 16 février 2015, je me suis permis de lui fournir toutes les explications en ma possession et en possession des collaborateurs du Fonds.

Pour ce qui est de la délégation de signature, Madame la Ministre a été informée, par courrier du 3 mars 2015, d'un éventuel malentendu quant à l'interprétation des procédures internes du Fonds et de la délégation de signature conférée à certains collaborateurs du Fonds. Aussi ai-je insisté sur le fait que, conformément à la loi modifiée du 25 février 1979, toutes les pièces portant engagement du Fonds sont signées par le Président ou par son délégué, puis sont contresignées par deux membres au moins du Comité-directeur.

Un document qui n'a pas suivi cette procédure calquée sur la transparence est en effet celui qui porte sur l'attribution de la mission de contrôle des heures supplémentaires à PWC. Et pour cause ! Pour des raisons de confidentialité envers l'ensemble du personnel, le document, après avoir été signé, a été conservé minutieusement en mon bureau. Egalement du côté de PWC, des mesures spéciales ont été prises, puisque le personnel de la comptabilité du Fonds entretenait de bonnes relations avec certains collaborateurs de PWC qui ne devaient pas être au courant des investigations à faire.

En ce qui concerne l'appréciation portant sur « l'absence d'objectifs clairement fixés en termes de constructions », je me permets de faire noter que le Fonds du logement a pour objectif de produire le maximum autorisé et prévu au programme des constructions d'ensembles. Evidemment, l'action du Fonds est tributaire des dotations étatiques, des autorisations communales (PAG, PAP, autorisation de bâtir) et des autorisations étatiques (Ministère du Logement, Ministère de l'Intérieur, Ministère du Développement durable et des Infrastructures, Département du Transport, Département de l'Environnement, Département de l'Aménagement du territoire, Administration de la Gestion de l'Eau, Ministère de la Culture, etc.). Comme signalé à plusieurs reprises, du point de vue organisationnel et structurel, le Fonds du logement serait à même de produire annuellement 1.000 logements et plus encore, à condition toutefois que les autorisations requises soient accordées et que les moyens financiers soient disponibles.

Quant à la critique que le Fonds aurait été incapable de fournir un relevé de ses propriétés immobilières, je me réfère au courrier du Fonds du 25 février 2015 adressé à Madame la Ministre, transmissif, entre autres, d'une « liste des biens immobiliers du Fonds (...) », avec la mention suivante : « Veuillez noter toutefois que cette liste comprend uniquement les biens immobiliers composant le parc locatif du Fonds. Une liste complémentaire reprenant les autres biens immobiliers, tels que terrains et immeubles à rénover, vous parviendra dans les meilleurs délais possibles ». La prédite liste était complète et exhaustive. La simple transmission de la liste des données cadastrales qui était à la base de la réponse à la question parlementaire no 507 du 8 septembre 2014 de Monsieur le Député Yves CRUCHTEN aurait pu être produite dans les 24 heures.

Pour ce qui est de la qualification d'« une gestion globalement très inappropriée de » l'affaire des heures supplémentaires du chef comptable du Fonds, le Président a strictement fait ce qui était à faire. Il a immédiatement pris contact avec l'avocat du Fonds et a informé le Bureau du Fonds, qui lui a donné le mandat de charger PWC de procéder discrètement à une enquête. A la vue des premiers résultats de cette enquête, le Comité-directeur a été informé et, le jour même, la Ministre de tutelle.

Veuillez agréer, Monsieur le Premier Ministre, Ministre d'Etat, Madame la Ministre, Monsieur le Ministre, l'expression de mes sentiments très distingués.


Daniel MILTGEN

Président du Comité-Directeur du Fonds du logement
Président du Comité-directeur du Fonds d'Assainissement de la Cité Syrdall

Transmis en copie
à Mesdames et Messieurs les membres du Comité-directeur du Fonds pour le développement du logement et de l'habitat pour information

Liste des lettres de réponse à Madame la Ministre

Date d'entrée	Sujet	Date de la réponse
18.12.2014	Locataire d'un commerce au Grund	16.01.2015
23.12.2014	Candidat locataire X	16.02.2015
04.02.2015	Commune du Lac de la Haute-Sûre	23.02.2015
08.02.2015	Ernst & Young	17.02.2015
09.02.2015	Congé de Daniel Miltgen	17.02.2015
13.02.2015	Candidat locataire Y	18.02.2015
13.02.2015	Candidat locataire Z	17.02.2015
16.02.2015	Situation financière du Fonds	26.02.2015
16.02.2015	Convention Livingroom/Fonds	19.02.2015
17.02.2015	Résiliation de l'ouverture de crédit/353	05.03.2015
17.02.2015	Marchés publics/351	18.02.2015
17.02.2015	Réclamations de communes/352	17.02.2015
02.03.2015	Convention Livingroom/Fonds/405	03.03.2015
03.03.2015	Demande de prix/accusé de réception	05.03.2015

A noter dans ce contexte que 5 transmis de lettres de réclamation de candidats locataires des 29 janvier, 3 février et 4 mars 2015 n'ont pas encore fait l'objet d'une réponse, alors que les travaux de recherche n'ont pas encore abouti.