

N° 5309¹

CHAMBRE DES DEPUTES

2^{ème} Session extraordinaire 2004

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi modifiée du 25 février 1979
concernant l'aide au logement

* * *

PRISE DE POSITION DU GOUVERNEMENT

DEPECHE DU SECRETAIRE D'ETAT AUX RELATIONS AVEC LE PARLEMENT
AU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES

(7.9.2004)

Monsieur le Président,

En me référant à votre lettre du 16 mars 2004, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe la prise de position du Gouvernement relative à la proposition de loi sous rubrique.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Pour la Secrétaire d'Etat
aux Relations avec le Parlement,*

Daniel ANDRICH

Conseiller de Gouvernement 1re classe

*

PRISE DE POSITION DU GOUVERNEMENT
(approuvée par le Conseil de Gouvernement dans sa séance du 9 juillet 2004)

L'initiative émergée de l'honorable député Paul HELMINGER constitue certes une démarche qui part d'une bonne intention. Pourtant, une lecture approfondie du texte de la loi modifiée de 1979 et/ou une concertation avec les responsables du Département du Logement aurait pu inciter Monsieur HELMINGER à renoncer à son initiative.

En effet, les objectifs avancés dans la proposition de loi, à savoir:

- favoriser l'accès à la propriété aux locataires des logements visés à l'article 27 de la loi modifiée de 1979,
- promouvoir la convivialité urbaine en offrant aux locataires desdits logements de continuer à louer les logements en adaptant le loyer à leur situation financière jusqu'à un plafond correspondant au loyer normalement exigible d'après les dispositions de la loi modifiée du 14 février 1955 sur les baux à loyer, se retrouvent déjà pleinement concrétisés, notamment suite à la loi du 8 novembre 2002.

En effet, l'alinéa 3 de l'article 28 de la loi modifiée de 1979 prévoit: „A partir d'une ancienneté à déterminer par règlement grand-ducal, ces logements peuvent être vendus aux locataires à un prix qui tient compte notamment de l'augmentation du prix de la construction ainsi que de l'amortissement de l'immeuble“.

Dans ce contexte, il y a lieu de renvoyer aux articles 36 et 37 du règlement grand-ducal du 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, ayant la teneur suivante:

„Art. 36.– Les logements construits depuis plus de vingt ans peuvent être vendus aux ménages-occupants qui occupent depuis dix ans au moins un logement soumis aux dispositions de la loi.

Art. 37.– Le prix de vente de ces logements correspond au capital investi dans la construction et l'aménagement intérieur, adapté à l'évolution de l'indice de synthèse des prix de la construction, établi par le service central de la statistique et des études économiques, et diminué d'un amortissement annuel correspondant à un et demi pour cent du capital investi“.

Il y a également lieu de renvoyer à l'alinéa 4 de l'article 28 de la loi modifiée du 25 février 1979 (inséré par la loi du 8 novembre 2002):

„L'Etat, après décision du Gouvernement en Conseil, les communes, après délibération du conseil communal, les syndicats de communes, après délibération du comité du syndicat, et le Fonds pour le développement du logement et de l'habitat, après délibération de son comité directeur, peuvent désigner jusqu'à 25 pour cent des logements de leur parc locatif qui de par leur qualité et/ou localisation exceptionnelles sont à louer conformément aux dispositions de la législation sur les baux à loyer.“

Ces deux dispositions substantielles de la loi modifiée de 1979 ont eu comme objectif de promouvoir la „convivialité urbaine“, préconisée par l'auteur de la proposition de loi. Il est à noter que la loi du 8 novembre 2002, modifiant la loi modifiée de 1979, va même largement au-delà de ce que l'auteur de la proposition propose.

En effet, le texte de ladite loi prévoit toute une panoplie de mesures afin de promouvoir la mixité sociale ainsi que la mixité des fonctions urbaines pour favoriser des quartiers de ville plus solidaires et plus équilibrés, dans l'esprit d'un développement harmonieux et durable et dans le but de réaliser des habitations bien conçues dans des structures urbaines de qualité.

Ainsi, la disposition prévoyant le nombre minimal de 25 unités de logement que chaque projet de construction d'ensembles devait en principe comprendre a été supprimée. Par contre, dans le souci de favoriser le brassage de la population, chaque projet doit maintenant comprendre au moins 10% de logements locatifs.

Pour encourager davantage la création d'espaces conviviaux dans le cadre de projets d'envergure, la participation étatique maximale aux frais résultant de l'aménagement des places de jeux et d'espaces verts a été portée à 70% (art. 23, alinéa 2 de la prédite loi).

Ce ne sont là que quelques exemples de mesures nouvellement introduites dans la loi modifiée de 1979.