Sur avis du Conseil d’Etat, le projet de loi 7258 initial a été scindé en deux.

Le projet de loi n°7258A a pour objet la modification des dispositions sur l’aide au financement d’une garantie locative, telles que fixées dans la loi modifiée du 25 février 1979.

Le projet de loi n°7258B porte sur la refonte des dispositions légales sur les critères de location, de salubrité, d’hygiène, d’habitabilité et de sécurité, telles que prévues dans la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

1. **modification des dispositions sur l’aide au financement d’une garantie locative**

Le Gouvernement propose actuellement deux aides au logement inscrites dans la loi modifiée du 25 février 1979,

- la subvention de loyer destinée à aider les ménages aux revenus les plus modestes à accéder en location à un logement décent ;

- la garantie locative d’autre part. Les personnes qui désirent louer un logement, mais qui ne disposent pas des moyens nécessaires pour financer une garantie locative (garantie de solvabilité ou caution) exigée par le bailleur peuvent demander l’aide au financement de cette garantie.

Les modifications suivantes sont proposées:

* le demandeur devra uniquement faire preuve d’un revenu régulier de 3 mois au lieu de 6 mois actuellement;
* le taux d’effort consacré au paiement du loyer – sans les charges locatifs - doit être inférieur à 40% du revenu du ménage (au lieu d’un tiers à l’heure actuelle);
* la composition du ménage est dorénavant prise en considération pour déterminer la limite de revenu.

Il reste à noter que la refonte des dispositions au financement d’une garantie locative n’est qu’une étape intermédiaire dans le cadre d’une refonte globale prochaine de la loi de 1979 et de ses règlements d’exécution.

1. refonte des dispositions légales sur les critères de location, de salubrité, d’hygiène, d’habitabilité et de sécurité

Au Luxembourg, les logements et chambres – meublées ou non-meublées – donnés en location ou mis à disposition aux fins d’habitation doivent répondre à des critères minimaux de salubrité, d’hygiène, de sécurité et d’habitabilité. Les dispositions sur ces critères figureront désormais dans une loi à part. Le texte définit avec plus de précision les critères de salubrité, d’hygiène, de sécurité et d’habitabilité. Il prévoit dorénavant également la définition d’un logement, d’une chambre, de la surface applicable, d’un occupant, d’un exploitant ainsi que d’un propriétaire.

La décision de fermer un logement ou une chambre ne répondant pas aux critères fixés par la loi, appartiendra toujours au bourgmestre. En cas de décision de fermeture, l’exploitant ou le propriétaire doit reloger les locataires. À défaut, la commune pourra procéder au relogement des locataires. Dans ce cas, les frais de ce relogement seront, pendant une durée maximale de trois mois, à charge du propriétaire ou de l’exploitant.

Les nouvelles dispositions prévoient une phase de transition de deux ans qui devrait permettre à tout propriétaire de se mettre en conformité avec les nouvelles exigences.