

N° 7938¹²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2022-2023

PROJET DE LOI

relative aux aides individuelles au logement

* * *

AVIS COMPLEMENTAIRE DU CONSEIL D'ETAT

(4.7.2023)

Par dépêche du 21 juin 2023, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État une série de vingt-et-un amendements gouvernementaux au projet de loi sous rubrique, élaborés par le ministre du Logement.

Le texte des amendements était accompagné d'observations préliminaires, d'un commentaire pour chacun des amendements, d'une version coordonnée du projet de loi tenant compte desdits amendements ainsi que d'une fiche financière.

L'avis complémentaire de la Commission nationale pour la protection des données a été communiqué au Conseil d'État en date du 3 juillet 2023.

Le Conseil d'État note que les amendements ne prennent pas encore en compte les oppositions formelles et les réserves quant à la dispense du second vote constitutionnel formulées par le Conseil d'État dans son avis du 20 juin 2023 portant sur le projet de loi sous avis¹, qui sont donc maintenues.

*

EXAMEN DES AMENDEMENTS

Amendement 1

Sans observation.

Amendement 2

L'amendement sous examen vise à modifier l'article 3, paragraphe 2, du projet de loi sous avis en y insérant un point 7° qui prévoit que l'aide au financement d'une garantie locative est accordée si « le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants ».

Concernant cette nouvelle condition que l'amendement sous examen vise à ajouter aux autres conditions à remplir par le demandeur d'une aide au financement d'une garantie locative, le Conseil d'État réserve sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel pour les mêmes raisons que celles développées dans son avis du 20 juin 2023 à l'endroit de l'article 8, point 8°, de la loi en projet.

Amendements 3 à 12

Sans observation.

Amendement 13

L'amendement sous examen vise à modifier l'article 34, paragraphe 3, en le complétant par 4 nouveaux alinéas.

¹ Doc. parl. 7938⁹.

Concernant les alinéas 4 et 5, le Conseil d'État donne à considérer que la référence à l'alinéa 2 est erronée. En effet, il y a lieu de se référer à l'alinéa 3.

Amendement 14

Sans observation.

Amendement 15

L'amendement sous examen modifie l'article 42, paragraphe 2, en le complétant par une deuxième phrase.

Concernant cette deuxième phrase, le Conseil d'État relève que la référence à l'article 43, paragraphe 2, est erronée. En effet la convention dont il est mention à l'article 42, paragraphe 2, est prévue à l'article 40, alinéa 1^{er}, point 5^o, et non pas à l'article 43, paragraphe 2.

Amendements 16 à 18

Sans observation.

Amendement 19

L'amendement apporte des modifications à l'article 60, paragraphe 3, de la loi en projet.

Concernant l'alinéa 4, deuxième phrase, le Conseil d'État signale que l'emploi des termes « Si lors de ce réexamen » est erroné étant donné que le « prochain réexamen » devrait être visé et non pas celui qui a été effectué vingt-quatre mois auparavant. Partant, il y a lieu de reformuler la deuxième phrase en conséquence.

Quant à l'alinéa 7, le Conseil d'État relève que la référence à la loi du 22 juillet 2022 est erronée. En effet, il y a lieu de renvoyer à la loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques.

Amendement 20

L'amendement sous examen vise à insérer dans la loi en projet une disposition concernant les conditions pour devenir acquéreur d'un « logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles » au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Pour ce qui est de l'emploi des termes « logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles » à l'article 61, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, phrase liminaire, dans sa teneur amendée, le Conseil d'État recommande, dans un souci de cohérence entre les différents textes législatifs existants en la matière, de s'en tenir aux termes employés par la loi modifiée du 30 juillet 2021 relative au Pacte logement 2.0. Partant, il conviendrait de remplacer les termes « logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » par les termes « logement ayant bénéficié d'aides à la construction d'ensembles conformément aux dispositions du chapitre 3 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ».

Concernant l'article 61, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 4^o, dans sa teneur amendée, le Conseil d'État suggère, dans un souci de cohérence interne du dispositif sous avis, de reformuler le point 4^o comme suit :

« 4^o le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées à l'annexe IX. »

Le paragraphe 4 prévoit que « [l]e présent article cessera d'être en vigueur à la date d'entrée en vigueur de la loi relative au logement abordable ». Le Conseil d'État note que la loi à laquelle le paragraphe 4 se réfère n'est pas précisée en ce qu'il se limite à se référer à la « loi relative au logement abordable ». Au vu de cette imprécision, qui est source d'insécurité juridique, il doit s'opposer formellement à la disposition précitée. Le Conseil d'État propose de supprimer le paragraphe 4 et d'insérer une disposition dans le projet de loi n° 7937 qui prévoit d'abroger l'article 61 du projet de loi sous avis.

Amendement 21

L'alinéa 1^{er} de l'annexe IX, que l'amendement sous revue vise à insérer dans la loi en projet, prévoit que « le revenu mensuel de la communauté domestique est déterminé conformément à l'article 34 ».

En analysant les méthodes de calcul prévues à l'article 34, paragraphes 2 à 4, le Conseil d'État note que celles-ci ont pour objet de déterminer le revenu à prendre en considération pour le calcul des aides

individuelles au logement visées par la loi en projet. Aucune de ces méthodes ne correspond à celle retenue par l'article 56 du projet de loi n° 7937² qui détermine le revenu mensuel de la communauté domestique à prendre en considération dans le cadre de l'acquisition d'un logement destiné à la vente abordable ou à coût modéré, projet qui est censé remplacer la disposition transitoire prévue à l'article 61. Au vu de ces incohérences qui sont source d'insécurité juridique, le Conseil d'Etat doit s'opposer formellement à l'annexe IX.

*

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

Observation générale

Le Conseil d'Etat rappelle que les nombres s'écrivent en toutes lettres.

Amendement 6

À l'article 16, paragraphe 3, alinéa 1^{er}, première phrase, dans sa teneur amendée, il faut remplacer les termes « et le » par le terme « au », pour écrire « au 31 décembre 2024 ».

Amendement 10

À l'article 30, dans sa teneur amendée, il convient d'insérer les termes « qui est » avant le terme « supérieur ».

Amendement 12

Il y a lieu de laisser une espace entre la forme abrégée « Art. » et le numéro d'article.

Amendement 13

À l'article 34, paragraphe 3, alinéas 1^{er}, 3, et 5, dans sa teneur amendée, il y a lieu de remplacer les termes « prévue par » par les termes « prévue à ». Cette observation vaut également pour l'amendement 19 pour ce qui concerne l'article 60, paragraphe 3, alinéas 5, première phrase et 6, première phrase.

À l'article 34, paragraphe 3, alinéas 2 et 5, il est rappelé que les termes « de la ou des » sont à écarter. Il y a lieu de recourir au pluriel pour viser indistinctement un ou plusieurs éléments.

À l'article 34, paragraphe 3, alinéa 5, dans sa teneur amendée il faut remplacer le terme « respectivement » par le terme « ou ».

Amendement 18

En ce qui concerne l'article 51, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, dans sa teneur amendée, le Conseil d'Etat signale que pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » 1°, 2°, 3°, ... Partant, les lettres a) et b) sont à remplacer par des points 1° et 2°.

Amendement 19

À l'article 60, paragraphe 3, alinéa 4, première phrase, dans sa teneur amendée, il convient d'omettre les termes « du présent paragraphe », pour être superflus.

À l'article 60, paragraphe 3, alinéas 4, première phrase, et 6, première phrase, dans sa teneur amendée, il y a lieu de remplacer les termes « prévues par » par les termes « prévues à ».

À l'article 60, paragraphe 3, alinéa 5, troisième phrase, dans sa teneur amendée, il y a lieu de remplacer les termes « prévue par les » par les termes « prévues aux ».

À l'article 60, paragraphe 3, alinéa 5, première phrase, dans sa teneur amendée, il y a lieu de remplacer les termes « même loi » par les termes « loi précitée du 25 février 1979 ».

À l'article 60, paragraphe 3, alinéas 5 et 6, dans sa teneur amendée, il y a lieu de remplacer les termes « prédite loi de 1979 » par les termes « loi précitée du 25 février 1979 ».

À l'article 60, paragraphe 3, alinéa 7, il y a lieu d'insérer le terme « précitée » après le terme « loi ».

² Voir annexe I du projet de loi n° 7937.

Amendement 20

À l'article 61, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, dans sa teneur amendée, il convient de remplacer les termes « qu'il » par les termes « qu'elle » pour écrire « la personne fournit un certificat d'éligibilité attestant qu'elle remplit les conditions énumérées au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, points 1^o, 3^o et 4^o. »

Texte coordonné

À l'article 24, alinéa 2, point 4^o, il convient de remplacer les termes « article 3 » par les termes « article 34 ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 21 votants, le 4 juillet 2023.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Christophe SCHILTZ