

**N° 7938<sup>9</sup>**

**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2022-2023

---

## **PROJET DE LOI**

**relative aux aides individuelles au logement**

\* \* \*

### **AVIS DU CONSEIL D'ETAT**

(20.6.2023)

Par dépêche du 29 décembre 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche d'évaluation d'impact ainsi qu'une fiche financière.

Les avis de la Chambre des salariés, de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises, de l'Ordre des architectes et des ingénieurs-conseils et de la Commission nationale pour la protection des données, ont été communiqués au Conseil d'État en date des 8 avril, 19 juillet, 4 août, 6 octobre et 14 octobre 2022.

L'avis complémentaire de la Chambre des salariés a été communiqué au Conseil d'État en date du 1<sup>er</sup> juillet 2022.

Les avis des autres chambres professionnelles concernées, demandés selon la lettre de saisine, ne sont pas encore parvenus au Conseil d'État au moment de l'adoption du présent avis.

Par dépêche du 20 mai 2022, le Premier ministre, ministre d'État, a saisi le Conseil d'État d'un amendement gouvernemental au projet de loi sous avis, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte de l'amendement gouvernemental étaient joints un commentaire, une fiche financière ainsi qu'une version coordonnée du projet de loi sous avis tenant compte dudit amendement.

Par dépêche du 26 septembre 2022, le Premier ministre, ministre d'État, a saisi le Conseil d'État d'une deuxième série d'amendements gouvernementaux au projet de loi sous avis, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte desdits amendements gouvernementaux étaient joints des observations préliminaires, un commentaire pour chacun des amendements, une fiche d'évaluation d'impact, une fiche financière ainsi qu'une version coordonnée du projet de loi sous examen tenant compte desdits amendements.

Le présent avis se rapporte au texte coordonné du projet de loi sous avis tel qu'il est issu des amendements gouvernementaux des 20 mai et 26 septembre 2022.

\*

### **CONSIDERATIONS GENERALES**

Selon l'article 1<sup>er</sup> du projet de loi sous avis, celui-ci a pour objectifs de promouvoir : 1° l'accès à un logement du marché locatif privé ; 2° l'accès à la propriété immobilière pour des personnes à revenu modéré ; 3° l'amélioration, la transformation, la rénovation, l'assainissement et la création de logements.

Le projet de loi sous avis constitue plus précisément une réforme de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement pour ce qui concerne le volet « aides individuelles au logement ».

Le Conseil d'État donne à considérer que le régime d'aides instauré par le projet de loi sous avis relève des matières réservées à la loi en vertu des articles 99 (charges grevant le budget de l'État pour plus d'un exercice<sup>1</sup>) et 103 (gratification à charge du Trésor<sup>2</sup>) de la Constitution.

Il y a lieu de relever que, dans les matières réservées à la loi, une autorité administrative ne saurait se voir accorder par le législateur un pouvoir d'appréciation sans limites pour prendre des décisions. À cet égard, il convient de relever que certaines dispositions de la loi en projet confèrent toutefois un pouvoir d'appréciation sans limites au ministre ayant le Logement dans ses attributions, ci-après « ministre », en ayant recours au terme « pouvoir », dont l'emploi est notamment susceptible de conférer un pouvoir discrétionnaire au ministre, ce qui est inconcevable dans une matière réservée à la loi, de sorte que le Conseil d'État devra s'y opposer formellement. Le Conseil d'État y reviendra lors de l'examen des dispositions concernées.

\*

## EXAMEN DES ARTICLES

### *Article 1<sup>er</sup>*

L'article sous examen a pour objet de déterminer les objectifs à atteindre et les mesures à mettre en œuvre par le projet de loi sous examen pour atteindre ces objectifs. Le Conseil d'État souligne que ces considérations relèvent de l'exposé des motifs du projet de loi sous avis et n'ont pas à être rappelées dans un article. L'article sous revue est dès lors dépourvu de valeur normative et est à supprimer. Les articles subséquents sont alors à renuméroter.

### *Article 2*

L'article sous examen a pour objet de définir certaines notions.

Les définitions reprises aux points 2° et 4° emploient la notion de « logement intégré » sans que cette notion ne soit définie par le texte sous examen. Même si, selon le commentaire des articles, le Tribunal administratif avait statué en date du 26 octobre 2017 que la notion de « logement intégré » se trouve définie par « l'annexe 11 du règlement grand-ducal du 8 mars 2017 concernant le contenu du plan d'aménagement particulier « quartier existant » et du plan d'aménagement particulier « nouveau quartier » comme « un logement faisant partie d'une maison de type unifamilial et appartenant au propriétaire du logement principal. Le logement ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal », le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, de procéder à une définition de la notion de « logement intégré » dans la loi en projet étant donné que cette notion n'est pas une notion qui a un sens suffisamment clair dans la langue courante comme dans la langue juridique. La définition de ce concept de logement ne se déduit pas non plus des autres articles du projet de loi sous avis.

### *Article 3*

L'article sous examen porte sur l'aide de l'État au financement de la garantie locative.

Dans un souci d'une meilleure lisibilité, il serait utile de scinder le point 5° du paragraphe 2 en deux points afin de viser séparément les conditions liées au demandeur (revenus réguliers du demandeur) et celles liées à la communauté domestique (le revenu mensuel de la communauté domestique).

Le Conseil d'État note que, selon le paragraphe 2, point 5°, les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur et qui habitent dans le logement, ne sont pas considérés pour le calcul de l'aide au financement de la garantie locative. Le Conseil d'État tient à relever que, si les enfants du demandeur travaillent ou touchent des indemnités de stage, de même que si les parents du demandeur travaillent ou touchent des pensions, cela risque de créer une inégalité de traitement par rapport au demandeur ayant dans sa communauté domestique des personnes sans lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec celui-ci. Il estime que ce traitement différent risque de porter atteinte au principe d'égalité devant la loi, tel qu'inscrit à l'article 10*bis* de la Constitution. Dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir

<sup>1</sup> Article 117, paragraphe 4, de la Constitution révisée.

<sup>2</sup> Article 117, paragraphe 5, de la Constitution révisée.

que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but, le Conseil d'État réserve sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel.

#### *Articles 4 à 6*

Le Conseil d'État constate que les articles sous examen, qui portent sur le montant de la garantie locative, le dépôt conditionné et l'appel à la garantie, s'inspirent fortement des articles 14<sup>quater</sup>-2, paragraphe 4, 14<sup>quater</sup>-3 et 14<sup>quater</sup>-5 de la loi précitée du 25 février 1979 qui ont été insérés dans la loi précitée en date du 20 décembre 2019<sup>3</sup>.

L'article 5, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, deuxième phrase, prévoit qu'« [à] l'exception du montant des frais bancaires éventuellement dus, le bénéficiaire ne peut retirer des fonds du dépôt conditionné que suite à une autorisation écrite du ministre pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave ». Ladite disposition visant le seul bénéficiaire, le Conseil d'État se demande ce qu'il en des tiers créanciers et suggère aux auteurs de compléter cette disposition, en précisant par exemple que les sommes se trouvant sur le dépôt conditionné sont insaisissables.

Concernant l'article 5, paragraphe 2, le Conseil d'État renvoie à l'observation suivante qu'il avait formulée dans son avis n° 7258 du 9 octobre 2018 à l'égard de l'article 14<sup>quater</sup>-3 :

« Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 3, le projet de loi sous examen prévoit un délai maximum de trois ans à compter du jour de l'ouverture du dépôt conditionné pour alimenter ce dernier. Il ne prévoit toutefois aucune sanction au cas où cette alimentation n'aurait pas été effectuée dans le délai de trois ans. Dans un souci d'efficacité du dispositif sous examen, le Conseil d'État préconise de prévoir une sanction pour le cas où le délai visé n'aurait pas été respecté. »

En effet, l'article 5, paragraphe 2, ne prévoit pas de sanction pour le cas où le délai de trois ans ne serait pas respecté. Le Conseil d'État demande dès lors aux auteurs de prévoir une telle sanction.

#### *Article 7*

Sans observation.

#### *Article 8*

L'article sous examen détermine les conditions qui doivent être respectées afin de pouvoir profiter d'une subvention de loyer.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, phrase liminaire, dispose que « l'État est autorisé à accorder une subvention de loyer ». Étant donné que dans le cadre du projet de loi sous avis, l'État est représenté par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, le Conseil d'État demande, dans un souci de meilleure lisibilité, de préciser que la subvention de loyer est accordée par celui-ci. Cette observation vaut pour l'ensemble des articles qui portent sur l'octroi d'une aide.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, point 4<sup>o</sup>, prévoit comme condition d'octroi de la subvention de loyer que « les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. » Le Conseil d'État constate que pour ce qui concerne l'aide au financement d'une garantie locative cette condition est limitée au demandeur de cette aide.

Selon l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 6<sup>o</sup>, une des conditions pour obtenir une subvention de loyer est que le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe II. À cet égard, le Conseil d'État note que pour les autres aides prévues par la loi en projet dont le revenu de la communauté est une des conditions d'octroi, les revenus des personnes ayant un lien de parenté de 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ne sont pas pris en compte pour le calcul de ces aides.

L'alinéa 1<sup>er</sup>, point 8<sup>o</sup>, prévoit que « le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants ». À cet égard, le Conseil d'État se demande pourquoi les auteurs excluent que le logement soit loué au demandeur par un ascendant ou descendant. En effet, rien n'empêche que le logement lui soit loué au prix du marché locatif. S'ajoute à cette question celle de savoir pourquoi cette exclusion est limitée aux seuls ascendants et descendants. À titre d'exemple se pose la question de savoir pourquoi le demandeur peut habiter dans un logement qui lui est loué par son oncle ou par ses

<sup>3</sup> Loi du 20 décembre 2019 portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

beaux-parents, mais non pas par un ascendant ou descendant. En effet, selon la jurisprudence constante de la Cour constitutionnelle<sup>4</sup> relative à l'article 10*bis*, paragraphe 1<sup>er</sup>, de la Constitution, le législateur peut sans violer le principe constitutionnel de l'égalité devant la loi soumettre certaines catégories de personnes à des régimes légaux différents à la condition que la différence instituée procède de disparités objectives, qu'elle soit rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but. Dans l'hypothèse évoquée, le Conseil d'État devrait, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel.

#### *Articles 9 à 12*

Sans observation.

#### *Article 13*

L'article sous examen détermine les conditions à respecter par l'emprunteur qui souhaite profiter d'une garantie de l'État.

Le paragraphe 1<sup>er</sup> lie ces conditions au seul emprunteur en prévoyant qu'« une garantie de l'État n'est accordée qu'à l'emprunteur majeur qui : [...] ». C'est ainsi que le point 5<sup>o</sup> se limite à fixer un seuil maximal pour le revenu du demandeur voire des demandeurs sans exiger que le revenu de la communauté domestique ne doit pas dépasser un certain seuil. Le paragraphe 2, alinéas 1<sup>er</sup>, dernière phrase, 2 et 3, se réfère cependant au revenu net de la communauté domestique. Il existe dès lors une incohérence entre le paragraphe 1<sup>er</sup> qui ne soumet l'octroi de la garantie de l'État à aucune exigence à respecter par la communauté domestique et le paragraphe 2 qui se réfère au revenu net de la communauté domestique. S'ajoute à cela qu'en distinguant le revenu du demandeur de celui de la communauté domestique, les auteurs semblent ne pas compter le demandeur parmi les membres de la communauté domestique. Au vu des incohérences qui précèdent, qui sont source d'insécurité juridique, le Conseil d'État doit s'opposer formellement à la disposition sous examen.

Le Conseil d'État note que, selon le paragraphe 2, dernier alinéa, les personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ne sont pas prises en considération pour la détermination de la communauté domestique et, par conséquent, pour le calcul du revenu net. Le Conseil renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, point 5<sup>o</sup>, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

#### *Articles 14 et 15*

Sans observation.

#### *Article 16*

En renvoyant aux considérations générales concernant l'encadrement du pouvoir d'appréciation du ministre dans une matière réservée à la loi, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de remplacer au paragraphe 2, phrase liminaire, les termes « ne peut être accordée » par les termes « n'est accordée ». En effet, les conditions pour obtenir une prime d'accession à la propriété sont clairement déterminées à l'article sous examen de sorte que tout pouvoir discrétionnaire du ministre est à exclure en l'espèce.

Le paragraphe 2, point 3<sup>o</sup>, prévoit comme condition d'octroi de la prime d'accession à la propriété que « les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. » Le Conseil d'État constate que pour ce qui concerne la garantie de l'État, cette condition est toutefois limitée au demandeur de cette aide.

Le paragraphe 2, point 4<sup>o</sup>, exige que « le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34 ». Le Conseil d'État relève que l'article 34 prévoit que « [l]e revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et

<sup>4</sup> Cour constit., arrêt du 13 novembre 2020, n° 00159 du registre, Mém. A, n° 921, du 20 novembre 2020.

des subventions d'intérêt est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, [...] ». À cet égard, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, paragraphe 2, point 5<sup>o</sup>, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

#### *Article 17*

L'article sous examen a trait à la prime d'épargne et détermine les conditions d'obtention de celle-ci.

Concernant le paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, il y a lieu de relever que selon le commentaire des articles, pour profiter d'une prime d'épargne, il faut avoir épargné pendant une période d'au moins un an précédant immédiatement la date à partir de laquelle les fonds épargnés sont retirés et investis dans le financement du logement auprès d'un même établissement de crédit. Le Conseil d'État donne à considérer que cette condition n'est cependant pas reprise au point 2<sup>o</sup> et ne pourra dès lors pas être imposée.

#### *Article 18*

L'article sous avis détermine les modalités de calcul de la prime d'épargne.

L'alinéa 2 qui dispose que « le ministre peut, sur avis de la commission, accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale d'1 an sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire » pose problème en ce qu'il emploie le terme « pouvoir » et n'encadre aucunement le pouvoir du ministre. En effet, tout critère sur base duquel le ministre peut prendre sa décision quant au prolongement ainsi que quant à la durée du prolongement fait défaut. Or, il est rappelé que, dans les matières réservées à la loi, une autorité administrative ne saurait se voir accorder par le législateur un pouvoir d'appréciation sans limites pour prendre des décisions et que la loi doit définir les éléments essentiels de la matière avec une précision suffisante pour écarter tout pouvoir discrétionnaire absolu de la part de l'administration. Partant, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, d'encadrer le pouvoir d'appréciation du ministre, tout en omettant le verbe « pouvoir ».

#### *Article 19*

Sans observation.

#### *Article 20*

Le point 3<sup>o</sup> prévoit comme condition de la subvention d'intérêt que « les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. » À cet égard, le Conseil d'État renvoie à son observation formulée à l'égard de l'article 16, paragraphe 2, point 3<sup>o</sup>.

Le point 4<sup>o</sup> exige que « le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34 ». Le Conseil d'État rappelle que l'article 34 prévoit que le revenu des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur n'est pas pris en considération pour le calcul des subventions d'intérêt. Au vu des développements qui précèdent, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, paragraphe 2, point 5<sup>o</sup>, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

#### *Articles 21 et 22*

Sans observation.

#### *Article 23*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> prévoit que « la subvention d'intérêt n'est pas due en tout ou en partie et doit être remboursée à l'État, avec effet rétroactif, à partir du moment où une ou plusieurs conditions d'octroi ou de maintien de l'aide ne sont plus remplies ou se sont modifiées au cours de la période prévue à

l'article 35, paragraphe 1<sup>er</sup>. » À cet égard, le Conseil d'État se demande pourquoi la subvention d'intérêt n'est pas due si les conditions d'octroi ou de maintien, tout en étant modifiées, sont toujours remplies ? En effet, le demandeur peut, ou non, remplir les conditions. Celles-ci sont fixées, ou modifiées, par le législateur. Si les conditions sont modifiées, il y aura lieu, à ce moment, de déterminer l'impact possible que cette modification pourrait avoir sur les subventions accordées. La disposition sous examen ne saurait, avec effet rétroactif et de manière anticipative, imposer le remboursement d'aides accordées dans le cas où les conditions sont modifiées. Le Conseil d'État doit s'opposer formellement à la disposition sous revue pour insécurité juridique. Il pourrait toutefois d'ores et déjà se déclarer d'accord avec la suppression desdits termes.

Le paragraphe 2 prévoit que « [...] le ministre peut, sur demande écrite et motivée, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de 2 ans ». Le Conseil d'État renvoie aux considérations générales, pour demander, sous peine d'opposition formelle, d'encadrer le pouvoir d'appréciation du ministre, en omettant le verbe « pouvoir ». En outre, le Conseil d'État demande de supprimer les termes « que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour toute autre cause », pour être superfétatoires, étant donné que, de toute façon, toutes les raisons de départ sont visées, de sorte qu'il n'est pas nécessaire de n'en citer que quelques-unes, et ce de manière exemplative.

#### *Article 24*

L'article sous examen porte sur la prime d'amélioration et détermine notamment les modalités d'octroi de cette aide.

En renvoyant aux considérations générales concernant l'encadrement du pouvoir d'appréciation du ministre dans une matière réservée à la loi, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de remplacer aux alinéas 2 et 3, phrases liminaires, les termes « ne peut être accordée » par les termes « n'est accordée ». En effet, les conditions pour obtenir une prime d'amélioration sont clairement déterminées à l'article sous examen de sorte que tout pouvoir discrétionnaire du ministre est à exclure en l'espèce.

Les points 2<sup>o</sup> des alinéas 2 et 3 prévoient comme condition de la subvention d'intérêt que « les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. » À cet égard, le Conseil d'État renvoie à son observation formulée à l'égard de l'article 16, paragraphe 2, point 3<sup>o</sup>.

Les points 3<sup>o</sup> des alinéas 2 et 3 exigent que « le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34 ». Le Conseil d'État rappelle que l'article 34 prévoit que le revenu des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur n'est pas pris en considération pour le calcul des primes d'amélioration. Au vu des développements qui précèdent, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, paragraphe 2, point 5<sup>o</sup>, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

Concernant l'alinéa 3, point 5<sup>o</sup>, dans sa teneur amendée, le Conseil d'État note que dans le cadre de l'amendement gouvernemental, le Gouvernement explique ce qui suit : « Une révision de la législation instituant le régime d'aides « PRIME House » (projet de loi n° 7884 modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement et projet de règlement grand-ducal en déterminant les mesures d'exécution) vient d'être votée à la Chambre des Députés le 31 mars 2022. La loi y afférente produira ses effets au 1<sup>er</sup> janvier 2022, donc avec effet rétroactif, en vue de prolonger et de réorienter le régime d'aides précité. » Au vu de ce qui précède, le Conseil d'État s'interroge sur la plus-value normative des termes « et ayant été accordée à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2022 » étant donné qu'il relève de l'évidence que les décisions d'octroi n'ont pas pu être accordées antérieurement à cette date. Si l'intention des auteurs est de prévoir un délai de prescription pour les demandes en obtention d'une garantie de l'État, il conviendrait d'ajouter une telle disposition à l'article 51.

#### *Articles 25 et 26*

Sans observation.

### Article 27

Dans la mesure où l'article sous examen prévoit que les dispositions de l'article 20 sont applicables, les conditions suivantes s'appliquent à la subvention d'intérêt : « les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger » et « le revenu de la communauté domestique remplit les conditions fixées par l'article 34 ».

Concernant la première condition, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 16, paragraphe 2, point 3°.

Quant à la condition relative au respect des conditions de revenu fixées à l'article 34, le Conseil d'État rappelle que celui-ci prévoit que le revenu des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur n'est pas pris en considération pour le calcul des subventions d'intérêt. Au vu de ce qui précède, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, paragraphe 2, point 5°, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

### Article 28

L'article sous examen a trait à la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap.

En renvoyant aux considérations générales concernant l'encadrement du pouvoir d'appréciation du ministre dans une matière réservée à la loi, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de remplacer au paragraphe 2, phrase liminaire, les termes « ne peut être accordée » par les termes « n'est accordée ». En effet, les conditions pour obtenir une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap sont clairement déterminées à l'article sous examen, de sorte que tout pouvoir d'appréciation sans limites du ministre est à exclure en l'espèce.

En second lieu, il convient de relever que les articles 30 et 34 auxquels renvoie le paragraphe 2 se réfèrent au revenu net du demandeur et des personnes qui vivent avec lui en communauté domestique tandis que le paragraphe 2 impose des conditions de revenu au seul demandeur. Le paragraphe 2 n'est dès lors pas en phase avec les articles 30 et 34. Au vu des développements qui précèdent et dans un souci de cohérence interne, le Conseil d'État doit s'opposer formellement au paragraphe 2, point 1°, pour insécurité juridique.

Le Conseil d'État note que selon l'article 34, les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ne sont pas considérés pour le calcul de la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap. Dans ce contexte, le Conseil renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, point 5°, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

Au point 3°, qui prévoit que « le logement dans lequel sont réalisés les aménagements spéciaux est l'habitation principale et permanente de la personne en situation de handicap » et à l'instar de ce qui est prévu à l'endroit des autres articles, il y a lieu de se référer à l'article 35 qui détermine les modalités de la condition de l'habitation permanente et principale.

### Article 29

Sans observation.

### Article 30

L'article sous examen est censé fixer les critères de revenu à respecter par la communauté domestique du demandeur.

À cet effet, il prévoit ce qui suit : « Le demandeur et les personnes qui vivent avec lui en communauté domestique, à l'exception des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur, ne peuvent disposer d'un revenu net fixé suivant la composition de la communauté domestique, conformément au tableau à l'annexe VII de la présente loi. »

Le Conseil d'État note que selon l'article sous examen, les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ne sont pas considérés. Le Conseil renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, paragraphe 2, point 5°, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

En outre, afin d'aligner le libellé de l'article sous examen à celui de la définition de la « communauté domestique » reprise à l'article 2, point 8°, le Conseil d'État demande de remplacer les termes « Le demandeur et les personnes qui vivent avec lui en communauté domestique » par les termes « Les membres de la communauté domestique ».

#### *Article 31*

L'article sous examen dispose ce qui suit : « Lorsque le bénéficiaire est locataire du logement faisant l'objet des aménagements spéciaux, le propriétaire ayant donné son accord explicite aux aménagements en question ne peut requérir la remise des lieux en leur état antérieur, ni exiger des dommages-intérêts. »

Le Conseil d'État donne à considérer que dans le cas où l'intention des auteurs est de préciser que le propriétaire ne peut ni requérir la remise des lieux en leur état antérieur, ni exiger des dommages-intérêts, s'il a donné son accord explicite aux aménagements, et ce, que le locataire soit ou non bénéficiaire de la prime, l'article sous examen énonce une évidence et est à supprimer. S'il devait toutefois être dans l'intention des auteurs d'ériger cette disposition en condition d'octroi de la prime pour aménagements spéciaux, il y a lieu d'insérer cette condition à l'article 28. En tout état de cause, il y a lieu de supprimer la disposition sous examen à l'article 31.

#### *Article 32*

Le Conseil d'État constate que la dernière phrase prévoit que l'aide peut être payée en tranches. Dans la mesure où selon l'article 28, paragraphe 2, point 2°, la dépense doit avoir été réalisée par le demandeur avant l'introduction de la demande de prime, le Conseil d'État s'interroge sur les raisons qui ont amené les auteurs à prévoir la possibilité de payer l'aide en tranches.

#### *Article 33*

L'article sous examen détermine les conditions d'obtention de la prime de création d'un logement intégré.

En renvoyant aux considérations générales concernant l'encadrement du pouvoir d'appréciation du ministre dans une matière réservée à la loi, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de remplacer à l'alinéa 2, phrase liminaire, les termes « ne peut être accordée » par les termes « n'est accordée ». En effet, les conditions pour obtenir une prime de création d'un logement intégré sont clairement déterminées à l'article sous examen de sorte que tout pouvoir discrétionnaire du ministre est à exclure en l'espèce.

Finalement, concernant les points 3° et 4° de l'alinéa 2, le Conseil d'État s'interroge si ceux-ci sont en phase avec la définition du « logement intégré » retenue par le Tribunal administratif et à laquelle les auteurs se réfèrent au commentaire portant sur l'article 2, point 5°, en ce que celle-ci prévoit que le logement intégré « ne peut être destiné qu'à la location et doit être subordonné en surface au logement principal » et « qu'un logement intégré n'est pas assimilé à un logement-unité d'habitation ». En effet, selon cette définition, le logement intégré n'est pas à assimiler à un logement d'unité d'habitation. Dans ce contexte, le Conseil d'État renvoie à son opposition formelle formulée à l'égard de l'article 2, points 2° et 4°, tout en exigeant que les dispositions des points 3° et 4° de l'alinéa sous examen soient en phase avec la définition de la notion de « logement intégré » qui sera insérée dans la loi en projet sous avis.

#### *Article 34*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> de l'article sous examen détermine le revenu à prendre en considération pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt.

Le Conseil d'État note que, selon le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les revenus des personnes ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ne sont pas considérés pour le calcul des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration, des primes pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap et des subventions d'intérêt. Le Conseil renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, paragraphe 2, point 5<sup>o</sup> et à sa réserve quant à la dispense du second vote constitutionnel y exprimée.

Dans la mesure où le paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, prévoit que le revenu à prendre en considération est le revenu net et que l'alinéa 2 détermine ce qu'il faut entendre par « revenu net » en prévoyant que « par revenu net il y a lieu d'entendre la somme des revenus, montants et rémunérations y listés », la partie de phrase de l'alinéa 1<sup>er</sup> disposant que le revenu à prendre en considération est le revenu net « sans prise en compte des allocations familiales, de l'aide financière de l'État pour études supérieures, des rentes d'orphelin, des allocations pour personnes gravement handicapées ou des prestations de l'assurance dépendance » est superflète, et à omettre.

#### *Article 35*

L'article sous examen détermine pour les différentes primes et subventions les conditions de l'habitation principale et permanente.

En premier lieu, il convient de noter que selon le commentaire des articles, il peut y avoir deux situations pour la prime d'amélioration : « Si le bénéficiaire habite dans le logement durant les travaux d'amélioration, le délai de 2 ans commence à partir de la date de décision d'octroi de l'aide. Lorsque le bénéficiaire est empêché d'habiter dans le logement durant ces travaux, le délai ne commence à courir qu'à partir du jour où il commencera à occuper le logement en question après la fin des travaux. » Le Conseil d'État constate que le paragraphe 1<sup>er</sup>, point 2<sup>o</sup>, ne prévoit cependant que la situation où le délai de deux ans commence à partir de la date de décision d'octroi de l'aide et ne couvre pas de manière explicite la situation visée par les auteurs au commentaire des articles.

Concernant toujours le point 2<sup>o</sup>, le Conseil d'État constate que dans la mesure où, pour la prime d'amélioration et la prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap, les travaux d'aménagement ont été réalisés avant l'introduction de la demande en vue de l'obtention des primes respectives, le délai exigé en termes d'habitation principale et permanente se prolongera nécessairement au-delà des deux ans qui sont exigés par l'article sous examen dans le cas où le demandeur occupe déjà l'habitation depuis l'achèvement des travaux jusqu'à la date de décision d'octroi de la prime.

Le paragraphe 2 prévoit qu'« [a] au cas où la date de début du délai prévu pour une aide visée au paragraphe 1<sup>er</sup> ne peut pas être respectée par le bénéficiaire de l'aide, celui-ci dispose d'un délai maximal de 3 ans à partir de la date d'octroi de l'aide pour habiter dans le logement, sous peine de restitution de l'aide. » Aux termes de cette disposition, la prolongation du délai y prévu dépend de la seule volonté du demandeur de l'aide. Est-ce l'intention des auteurs ? Dans la négative, le Conseil d'État recommande aux auteurs de s'inspirer de l'article 45, alinéa 2, et d'apporter les précisions souhaitées y prévues.

#### *Article 36*

Le paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1<sup>o</sup> prévoit qu'« une location partielle du logement ou une location du logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire d'une aide est permise si [...] le demandeur ou bénéficiaire d'une aide a conclu avec le ou les occupants un contrat de bail à usage d'habitation par écrit ». Tout en sachant que la conclusion d'un contrat de bail « par écrit » ne constitue en l'espèce pas une condition d'octroi d'une aide, le Conseil d'État recommande aux auteurs de supprimer les termes « par écrit ». Le Conseil d'État renvoie encore à la modification apportée par l'amendement 2<sup>5</sup> à l'article 3, point 3<sup>o</sup>.

Le Conseil d'État note que, selon le paragraphe 2, point 1<sup>o</sup>, une location partielle du logement ou une location du logement intégré faisant partie de l'immeuble abritant le logement du demandeur ou bénéficiaire d'une aide est permise si [...] 1<sup>o</sup> le demandeur ou bénéficiaire d'une aide a conclu avec le ou les occupants un contrat de bail à usage d'habitation par écrit ; le montant du loyer est à ajouter au revenu pris en considération pour le calcul d'une aide à partir de la date du début d'occupation par le ou les locataires ; cette condition ne s'applique pas aux occupants qui ont un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec

le demandeur ou bénéficiaire ». Concernant la non-prise en compte des revenus des occupants ayant un lien de parenté au 1<sup>er</sup> degré avec le demandeur ou le bénéficiaire, le Conseil d'État renvoie à ses observations formulées à l'égard de l'article 3, point 5°, pour réserver sa position quant à la dispense du second vote constitutionnel, dans l'attente d'explications de nature à fonder la différence de traitement répondant aux critères établis par la Cour constitutionnelle, à savoir que la différence de traitement procède de disparités objectives, qu'elle est rationnellement justifiée, adéquate et proportionnée à son but.

Au paragraphe 3, dans un souci de clarté, il convient de préciser la disposition à laquelle ledit paragraphe 3 déroge. En effet, ne sont y employés que les termes « par dérogation ».

#### *Article 37*

Le Conseil d'État constate que l'article 37, paragraphe 2, tout en précisant que les aides doivent être remboursées dans leur intégralité, se recoupe avec l'article 48, paragraphe 2. Le Conseil d'État note encore que les articles 37, 38, 48 et 55 portent tous sur le remboursement des aides visées par le projet de loi sous avis. Dans un souci de simplification et de clarté du texte, le Conseil d'État recommande fortement de revoir ces articles et de les regrouper le cas échéant.

#### *Article 38*

Au paragraphe 2, dans un souci de cohérence interne du texte sous examen, il y a lieu d'écrire « condition d'habitation principale et permanente ».

#### *Articles 39 à 47*

Sans observation.

#### *Article 48*

Le Conseil d'État renvoie à l'examen de l'article 37 où il recommande aux auteurs du projet de loi sous avis de revoir les articles 37, 38, 48 et 55 en ce qu'ils portent tous sur le remboursement des aides visées par la loi en projet.

Concernant l'emploi au paragraphe 2 des termes « l'aide est arrêtée », le Conseil d'État tient à relever que le terme « arrêter » est équivoque en ce qu'il ne permet pas de savoir si l'aide est seulement suspendue jusqu'à ce que les renseignements demandés par le ministre ayant le Logement dans ses attributions ont été fournis ou si l'aide est définitivement refusée pour le futur. Ce terme étant source d'insécurité juridique, le Conseil d'État doit s'y opposer formellement.

Le paragraphe 3, alinéa 2, deuxième phrase, prévoit que « dans le cas d'une demande de subvention d'intérêt pour prêt climatique, lorsque le prêt hypothécaire consenti en principe n'est pas accordé définitivement ou lorsque le prêt hypothécaire liquidé n'est pas utilisé par le bénéficiaire, l'établissement de crédit en informe le ministre dans les plus brefs délais. » À cet égard, il convient de relever que l'article 44, paragraphe 1<sup>er</sup>, prévoit que la subvention d'intérêt est liée à un prêt climatique au sens de l'article 40, alinéa 1<sup>er</sup>, et qu'elle est accordée si « le demandeur a contracté un prêt [...] ». Le Conseil d'État en déduit que la subvention d'intérêt n'est accordée qu'une fois que le prêt a été accordé définitivement, de sorte que les termes « lorsque le prêt hypothécaire consenti en principe n'est pas accordé définitivement ou » sont superfétatoires.

#### *Article 49*

Selon le commentaire des articles, « pour la prime d'accession à la propriété, il convient de maintenir la disposition prévoyant que le demandeur peut demander le recalcul du montant de la prime en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit la date de l'acte notarié d'acquisition du logement ». Afin de refléter l'intention des auteurs, la virgule précédant les termes « en cas de naissance » doit être remplacée par un point-virgule.

#### *Article 50*

Sans observation.

#### *Article 51*

Le paragraphe 1<sup>er</sup> détermine les délais de prescription des demandes en vue de l'obtention des primes d'accession à la propriété et de création d'un logement intégré. Le Conseil d'État constate que les

délais de prescription diffèrent. En effet, le délai de prescription pour la prime d'accèsion à la propriété est d'un an tandis que celui pour la prime de création d'un logement intégré est de trois ans. Les auteurs ne donnent aucune justification. En outre, la loi en projet ne prévoit aucun délai de prescription pour les demandes en obtention d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap ou pour celles en obtention d'une prime d'amélioration. Afin de limiter les demandes dans le temps, un délai de prescription pourrait cependant s'avérer utile, ce délai pourrait commencer à courir à partir de la date d'achèvement des travaux tel que cela est le cas pour la prime d'amélioration sous le régime actuellement en vigueur<sup>6</sup>. La même observation vaut pour les subventions d'intérêt. Le règlement grand-ducal précité du 5 mai 2011 prévoit notamment que les subventions d'intérêt se prescrivent « par 6 mois à partir de la fin de l'année pour laquelle ces subventions auraient normalement pu être accordées. » Finalement, il convient de relever que la question de l'utilité d'un délai de prescription semble opportune pour l'ensemble des aides individuelles au logement. Les auteurs restent cependant muets quant à ce sujet.

#### *Articles 52 à 54*

Sans observation.

#### *Article 55*

Le Conseil d'État renvoie à l'examen de l'article 37 où il recommande aux auteurs du projet de loi sous avis de revoir les articles 37, 38, 48 et 55 en ce qu'ils portent tous sur le remboursement des aides visées par la loi en projet.

Si l'alinéa 2 du paragraphe 3 devait déterminer les modalités de remboursement pour l'ensemble des aides prévues par le projet de loi sous examen, il conviendrait de le déplacer vers la fin du paragraphe 1<sup>er</sup>. Dans la négative, il convient de relever que la loi en projet omet alors de déterminer les modalités de remboursement pour les aides autres que la subvention de loyer.

Le Conseil d'État tient à relever que le paragraphe 3, alinéa 3, deuxième phrase, pourrait se lire comme excluant définitivement toute nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer en cas de non-remboursement. Or, dans la mesure où il ne saurait être dans l'intention des auteurs de vouloir rejeter toute nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer une fois le montant indûment touché remboursé et dans un souci de parallélisme avec le paragraphe 3, alinéa 2, troisième phrase, dans sa teneur amendée, le Conseil d'État propose de compléter le paragraphe 3, alinéa 3, deuxième phrase par les termes « tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée ».

S'ajoute à cela que le paragraphe 3, alinéa 2, emploie les termes « arrêt de l'aide ». À cet égard, il est renvoyé aux observations formulées à l'égard de l'article 48, paragraphe 2.

#### *Article 56*

L'article 56, alinéa 2, prévoit ce qui suit : « En cas de refus d'accès au logement, le traitement du dossier de demande d'une ou de plusieurs aides ou le paiement de ces aides est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire ait fourni au ministre tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de son dossier d'aide. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée, et au cas où une aide a déjà été accordée, la restitution de l'aide présumée indûment touchée est exigée avec effet rétroactif. » Concernant l'application de la deuxième phrase lorsque le demandeur ou le bénéficiaire n'a pas donné suite à « cette demande », il convient de relever qu'il ne ressort pas de la première phrase qu'une demande a été adressée au demandeur ou au bénéficiaire de l'aide, de sorte que le Conseil d'État ignore à quoi les auteurs se réfèrent lorsqu'ils emploient les termes « cette demande ». Le commentaire prévoit ce qui suit : « Considérant que ce refus d'accès rend impossible au Service de contrôler les conditions légales d'octroi d'une aide et afin d'éviter que le traitement de certains dossiers de demande d'aide ne soit suspendu pendant une période trop longue dans une telle hypothèse, il convient de prévoir un délai imparti à l'alinéa 2 de l'article 56 nouveau (comme pour l'article 48, paragraphe 2) : un délai de 3 mois est jugé raisonnable à cet égard, faute de quoi l'aide demandée sera refusée, entraînant la clôture du dossier en question.

<sup>6</sup> Voir article 11 du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

L'alinéa 2 prévoit également une autre hypothèse (cas où une aide a déjà été payée au bénéficiaire) : s'il y a un doute quant au respect d'une condition légale d'octroi d'une aide et si le bénéficiaire de cette aide ne permet pas endéans le délai imparti un contrôle sur place respectivement ne fournit alors pas tous les renseignements et documents demandés par le Service – nécessaires à l'instruction, à la gestion ou au suivi du dossier d'aide du bénéficiaire –, il peut être légitimement présumé que ce bénéficiaire a indûment touché l'aide. Dans ce cas de figure, il convient de prévoir dans le texte non seulement la suspension du paiement de l'aide accordée, mais également le remboursement avec effet rétroactif de l'aide qui a déjà été accordée à ce bénéficiaire. »

Au commentaire, les auteurs indiquent ainsi qu'il s'agit à la fois du « refus d'accès » et du défaut de « fournir les renseignements et documents demandés ». Le Conseil d'État donne encore à considérer que ne peut être visée par cette notion la « demande » prévue à l'alinéa 2, première phrase, en ce qu'est visée à cet endroit la « demande d'une ou de plusieurs aides » formulée par le demandeur. L'emploi du terme « demande » étant dès lors source d'insécurité juridique, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle, de préciser l'alinéa 2 sur ce point.

Pour le surplus, le Conseil d'État est d'avis que les dispositions prévues à l'article sous revue n'apportent aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de le supprimer<sup>7</sup>.

#### *Articles 57 à 59*

Sans observation.

#### *Article 60*

L'article sous examen porte sur les dispositions transitoires.

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, il convient de supprimer les termes « aussi longtemps qu'ils n'ont pas été abrogés par une autre loi », pour être superfétatoires. En effet, il relève de l'évidence que des dispositions restent en vigueur aussi longtemps qu'elles n'ont pas été abrogées.

En ce qui concerne le paragraphe 3, dans un souci de meilleure lisibilité du texte, le Conseil d'État recommande de déplacer l'alinéa 6 dudit paragraphe 3 après l'alinéa 4, ces deux alinéas se référant tous les deux à des dispositions de la loi précitée du 25 février 1979.

Le paragraphe 3, dernier alinéa, est superfétatoire dans la mesure où, en l'absence de régime transitoire, les nouvelles dispositions s'appliquent de toute manière immédiatement aux situations qui ne sont pas définitivement constituées lors de l'entrée en vigueur de ces nouvelles dispositions.

#### *Article 61*

Le Conseil d'État ne voit pas l'utilité de déroger aux règles de droit commun en matière de publication et d'entrée en vigueur prévues à l'article 4 de la loi du 23 décembre 2016 concernant le Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, d'autant plus que la formule employée par les auteurs peut conduire à une réduction du délai de quatre jours de droit commun, dans l'hypothèse où la publication a lieu vers la fin du mois. Si l'intention des auteurs est de prévoir une entrée en vigueur au premier jour du mois, le Conseil d'État recommande soit de veiller à ce que la publication de l'acte en projet se fasse au moins quatre jours avant la date de l'entrée en vigueur souhaitée soit de prévoir la mise en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

#### *Annexes*

Sans observation.

\*

<sup>7</sup> Avis du Conseil d'État (n° 51.779) du 15 novembre 2016 portant sur le projet de loi concernant la collecte et la saisie des dossiers d'aides relatives au logement.

## OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

### *Observations générales*

Pour caractériser les énumérations, il est fait recours à des numéros suivis d'un exposant « ° » 1°, 2°, 3°, ...

Pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ».

Lorsque les auteurs du texte sous examen se réfèrent au lien de parenté de premier degré, il convient d'écrire « premier degré » et non pas « 1<sup>er</sup> degré ».

Les termes « le ou les », « du ou des » et « un ou plusieurs », ainsi que les formules similaires, sont à écarter. Il y a lieu de recourir au pluriel pour viser indistinctement un ou plusieurs éléments.

Les nombres s'écrivent en toutes lettres. Ils s'expriment uniquement en chiffres s'il s'agit de pour cent, de sommes d'argent, d'unités de mesure, d'indices de prix ou de dates.

Aux intitulés des sections 1<sup>re</sup> et sous-section 1<sup>re</sup>, il convient d'écrire « Section 1<sup>re</sup> » et « Sous-section 1<sup>re</sup> ».

Les intitulés des sections et des sous-sections ne sont pas à souligner.

Les textes normatifs sont en principe rédigés au présent et non au futur.

En ce qui concerne les montants d'argent, les tranches de mille sont séparées par une espace insécable pour écrire par exemple « 1 000 euros ».

### *Sommaire*

Le sommaire qui précède le dispositif proprement dit est à omettre, car sans apport normatif.

### *Article 2*

En vue d'une meilleure lisibilité, le Conseil d'État propose d'agencer les définitions par ordre alphabétique.

Il faut éviter l'insertion de phrases ou d'alinéas autonomes dans une définition.

Au point 6°, il est recommandé d'écrire « les demandeurs », afin de viser indistinctement un ou plusieurs demandeurs.

### *Article 3*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, il y a lieu d'insérer le terme « pas » après le terme « dispose ».

Au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, point 5°, il est recommandé d'insérer le terme « repris » avant les termes « à l'annexe I ».

### *Article 7*

Au paragraphe 2, deuxième phrase, il est recommandé de remplacer la virgule après les termes « Par dérogation » par le terme « et » pour écrire « Par dérogation et sur demande écrite et dûment motivée, [...] ». »

### *Article 8*

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, il convient de remplacer la virgule *in fine* par un point-virgule.

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 5°, il y a lieu de supprimer les termes « tels que » pour être superfétatoires.

### *Article 9*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, il convient d'accorder le terme « plafonnées » au pluriel masculin.

### *Article 12*

Il faut insérer le terme « pas » après les termes « ne peut » et le terme « des » avant le terme « intérêts ».

*Article 14*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, il y a lieu d'insérer le terme « pas » après les termes « ne peut ». Cette observation vaut également pour les articles 37, paragraphe 2, deuxième phrase, et 39, alinéa 1<sup>er</sup>.

*Article 15*

À l'alinéa 2, il y a lieu d'écrire « Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA ». Cette observation vaut également pour l'article 43, paragraphe 2, alinéa 2.

*Article 16*

Au paragraphe 2, point 7°, la date relative à l'acte en question fait défaut. Une fois que celle-ci est connue, elle devra être insérée à l'endroit pertinent.

*Article 17*

À la phrase liminaire, il est recommandé de remplacer le terme « du » par les termes « d'un » pour écrire « d'un logement ». Cette observation vaut également pour l'article 27, alinéa 2, deuxième phrase.

*Article 24*

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, il est recommandé de remplacer les termes « des logements existants » par les termes « de son logement ».

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 2°, il convient de remplacer les termes « visés par les » par les termes « visés aux ». Cette observation vaut également pour l'article 25, alinéa 2.

*Article 25*

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, il convient d'insérer le terme « à » avant les termes « la zinguerie ».

*Article 26*

Au paragraphe 2, première phrase, il faut remplacer les termes « visés par » par les termes « visés à ».

*Article 28*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, il y a lieu de remplacer le terme « spéciaux » après le terme « besoins » par le terme « spécifiques », pour écrire « besoins spécifiques ».

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2, il convient d'ajouter le terme « de » avant le terme « plusieurs ».

Au paragraphe 2, alinéa 1<sup>er</sup>, point 1°, il y a lieu de remplacer les termes « l'article 30 et par l'article 34, paragraphe 3 », par les termes « les articles 30 et 34, paragraphe 3 ».

*Article 31*

Il y a lieu d'insérer le terme « ni » avant le terme « requérir ».

*Article 35*

Au paragraphe 2 et dans un souci de cohérence interne du texte, il convient d'écrire « à partir de la date de décision d'octroi de l'aide ».

*Article 38*

Au paragraphe 2, alinéa 3, il convient d'insérer le terme « de » avant le terme « rénovation ».

*Article 39*

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, il y a lieu de supprimer le terme « personne » avant le terme « bénéficiaire » pour être superfétatoire.

À l'alinéa 3, il convient de supprimer le terme « personnes » avant le terme « bénéficiaires » pour être superfétatoire.

*Article 44*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, point 5, il y a lieu d'accorder le terme « financés » au pluriel féminin.

*Article 47*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, il y a lieu de remplacer les termes « remplie, datée et signée » par les termes « rempli, daté et signé ».

*Article 48*

Au paragraphe 3, alinéa 1<sup>er</sup>, point 4<sup>o</sup>, le terme « et » est à supprimer, car superfétatoire. Par ailleurs, la virgule est à remplacer par un point-virgule.

*Article 51*

Au paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, deuxième phrase, il y a lieu d'accorder le terme « déclaré » au genre féminin.

*Article 53*

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, points 1<sup>o</sup> à 9<sup>o</sup>, il convient d'insérer une virgule avant les termes « la transmission ».

À l'alinéa 1<sup>er</sup>, point 8<sup>o</sup>, lettre d), le terme « et » est à supprimer, car superfétatoire.

*Article 54*

En ce qui concerne le paragraphe 3, points 1<sup>o</sup> à 4<sup>o</sup>, il convient de signaler que dans le cadre d'une énumération chaque élément est à commencer par une minuscule.

*Article 58*

Il y a lieu de faire abstraction du terme « loi » après le chiffre « 24 », car superfétatoire.

*Article 59*

La virgule après les termes « Sont abrogées » est à remplacer par un deux-points.

Aux points 1<sup>o</sup> et 3<sup>o</sup>, il convient de supprimer les termes « , sous réserve des dispositions prévues à l'article 60 » et les termes « , sous réserve des dispositions prévues à l'article 60, paragraphe 1<sup>er</sup>, alinéa 2 », pour être superfétatoires.

*Article 60*

Au paragraphe 3, alinéas 3 et 5, il est recommandé d'insérer une virgule avant les termes « sont dorénavant soumis ».

*Article 61*

Il convient de remplacer le terme « suivant » par les termes « qui suit ».

*Annexes*

Aux annexes II, III, IV, VI et VII, il convient de supprimer l'article éliminé « l' » avant les termes « on entend par : ».

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 19 votants, le 20 juin 2023.

*Le Secrétaire général,*  
Marc BESCH

*Le Président,*  
Christophe SCHILTZ

