

CONSEIL D'ÉTAT

N° CE : 62.145

N° dossier parl. : 8532

Projet de loi

portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement

Avis du Conseil d'État

(18 novembre 2025)

En vertu de l'arrêté du 29 avril 2025 du Premier ministre, le Conseil d'État a été saisi pour avis du projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement et de l'Aménagement du territoire.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, un texte coordonné, par extraits, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement que le projet de loi sous rubrique vise à modifier, une fiche financière, une fiche d'évaluation d'impact ainsi qu'un « check de durabilité –Nohaltegkeetscheck ».

Les avis de la Chambre de commerce et du Syndicat des villes et communes luxembourgeoises ont été communiqués au Conseil d'État en date des 5 août et 8 octobre 2025.

En date du 2 octobre 2025, une entrevue a eu lieu entre le Conseil d'État et le ministre du Logement.

Considérations générales

Le projet de loi sous examen a pour objet d'apporter des modifications à la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

Selon les auteurs, lesdites modifications visent à « rendre le texte de [la] loi [modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement] plus précis et lisible, dans un but de sécurité juridique et pour éviter des interprétations futures divergentes contraires à l'intention du législateur ».

Examen des articles

Article 1^{er}

L'article 6, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur proposée, prend la teneur suivante :

« En absence de confirmation écrite du bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement. »

Le Conseil d'État relève que la formulation de l'alinéa 2 précité est malaisée en ce qu'elle fait référence à une « confirmation écrite du bailleur » alors que l'article 6 n'évoque pas de demande adressée au bailleur à cette fin.

Le Conseil d'État estime dès lors qu'il serait plus approprié de prévoir que le bailleur communique à l'État la date de cessation du bail et demande, par conséquent, de remplacer les termes « En absence de confirmation écrite du bailleur » par les termes « À défaut de communication écrite de la date de fin de bail par le bailleur ».

Article 2

Sans observation.

Article 3

Suite aux explications fournies par les auteurs lors de l'entrevue du 2 octobre 2025, le Conseil d'État comprend qu'à l'article 11, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023, il y a lieu de viser non seulement les revenus prévus aux points 1° à 4° de l'article 11, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, mais l'ensemble des revenus mentionnés à l'alinéa 1^{er} précité. Partant, le Conseil d'État demande de supprimer les mots « points 1° à 4°, » pour être superfétatoires.

Articles 4 à 7

Sans observation.

Article 8

Le Conseil d'État relève que les bouts de phrase « , lequel n'est destiné qu'à la location ou à la mise à disposition de personnes physiques » et « ce logement intégré dispose d'un accès séparé du logement principal consistant dans une porte permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur de l'immeuble, sans que les occupants du logement intégré doivent traverser la salle de séjour, une salle de bain ou une chambre à coucher du logement principal », repris à l'article 31, alinéas 1^{er}, et 2, point 3°, trouveraient mieux leur place à l'article 2, point 10°, qui définit la notion de « logement intégré ».

Article 9

Point 1°

Sans observation.

Point 2°

Le Conseil d'État constate que les auteurs ont omis de remplacer, à l'article 32, paragraphe 4, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, les termes « prédicta date de décision » par les termes « date de l'octroi de l'aide » et demande, pour de raisons de cohérence interne, de reformuler la deuxième phrase précitée en ce sens.

Point 3°

Le point sous examen vise à modifier l'article 32, paragraphe 5, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023. Le Conseil d'État renvoie aux observations formulées à l'égard de l'article 3 du projet de loi sous avis

concernant l'article 11, paragraphe 2, alinéa 2, dans sa teneur proposée, et demande, partant, de supprimer les termes « points 1° à 4°, ».

Article 10

Dans un souci de cohérence interne de la loi précitée du 7 août 2023, le Conseil d'État recommande de remplacer, à l'article 42, paragraphe 3, alinéa 3, de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur proposée, le renvoi à l'article 26, paragraphe 2, par un renvoi à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2^o.

Article 11

Sans observation.

Article 12

Concernant l'article 47, points 3^o et 4^o, de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur proposée, le Conseil d'État signale que les renvois à l'article 25, alinéa 1^{er}, points 1^o et 2^o, sont erronés. En effet, il y a lieu de viser l'article 24, alinéa 1^{er}, points 1^o et 2^o.

Articles 13 à 15

Sans observation.

Observations d'ordre légistique

Observation générale

Il y a lieu d'indiquer avec précision et de manière correcte les textes auxquels il est renvoyé, en commençant par l'article et ensuite, dans l'ordre, le paragraphe, l'alinéa, le point, la lettre et la phrase visés.

Article 1^{er}

À la phrase liminaire, il y a lieu de remplacer le mot « Dans » par le mot « À ».

Toujours à la phrase liminaire, il est recommandé de remplacer les mots « l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 » par les mots « il est inséré à la suite de l'alinéa 1^{er} un alinéa 2 nouveau qui prend la teneur suivante : ».

Article 3

À l'article 11, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1^o, dans sa teneur proposée, le mot « augmenté » est à accorder au genre masculin pluriel. Cette observation vaut également pour l'article 4, à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2, point 1^o, dans sa teneur proposée, et pour l'article 9, point 1^o, à l'article 32, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 1^o, dans sa teneur proposée.

À l'article 11, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 5^o, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire « Code de la sécurité sociale », avec une lettre initiale « s » minuscule au mot « Sécurité ». Cette observation vaut également

pour l'article 4, à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2, point 5°, dans sa teneur proposée, et pour l'article 9, point 1°, à l'article 32, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 5°, dans sa teneur proposée.

Article 4

À l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, première phrase, dans sa teneur proposée, et conformément à l'observation générale, il convient d'écrire « au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 5°, [...] ».

Article 7

Au point 1°, il est signalé que, dans un souci d'harmonisation rédactionnelle et en s'inspirant de la pratique courante observée en France et en Belgique, il y a lieu de privilégier pour l'insertion, le remplacement ou la suppression de parties de texte, l'usage uniforme du mot « mot » par rapport au mot « terme ». Cela permet d'éviter toute ambiguïté sémantique ou technique pouvant résulter de l'emploi du mot « terme », lequel peut renvoyer à une notion plus spécialisée ou conceptuelle. Ainsi, et tenant compte de l'observation générale, il convient d'écrire :

« 1° Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, première phrase, les mots « [...] » sont remplacés par les mots « [...] » ; ».

Au point 2°, phrase liminaire, il est recommandé de remplacer les mots « l'alinéa suivant » par les mots « un alinéa 2 nouveau ayant la teneur suivante ».

Article 8

À la phrase liminaire, il faut remplacer les mots « de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement » par les mots « de la même loi ».

À l'occasion du remplacement d'articles dans leur intégralité, le texte nouveau est précédé de l'indication du numéro correspondant qui est souligné, au lieu d'être mis en gras, pour mieux le distinguer du numéro des articles de l'acte modificatif. Il y a ainsi lieu d'écrire :

« Art. 31. Le ministre [...]. »

À l'article 31, alinéa 2, point 3°, dans sa teneur proposée, il convient d'écrire correctement « salle de bains ».

Article 9

Au point 1°, à l'article 32, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, point 4°, dans sa teneur proposée, il y a lieu d'insérer une virgule après les mots « numéro 11 ».

Article 10

À l'article 42, paragraphe 3, alinéa 3, dans sa teneur proposée, il est signalé que, dans le cadre de renvois à des alinéas, l'emploi d'une tournure telle que « qui précède » est à écarter. Mieux vaut viser le numéro de l'alinéa en question, étant donné que l'insertion d'une nouvelle disposition à l'occasion d'une modification ultérieure peut avoir pour conséquence de rendre le renvoi inexact.

Article 12

À l'article 47, point 3°, dans sa teneur proposée, il faut remplacer le mot « par » par le mot « à » pour écrire « prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de handicap prévue à l'article 28 ».

Article 13

À la phrase liminaire, la virgule qui suit les mots « paragraphe 1^{er} » est à accoler au chiffre « 1^{er} ».

À l'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, point 1°, dans sa teneur proposée, il est signalé que, lorsqu'on se réfère au premier alinéa, les lettres « er » sont à insérer en exposant derrière le numéro pour écrire « 1^{er} ».

Article 15

Aux yeux du Conseil d'État, la disposition sous revue constitue une disposition transitoire laquelle aura mieux sa place dans la loi qu'il s'agit de modifier. Il convient dès lors de reformuler l'article sous examen de la manière suivante :

« **Art. 15.** Après l'article 58, paragraphe 4, de la même loi, il est inséré un paragraphe 5 nouveau, libellé comme suit :

« (5) Une prime d'amélioration peut être accordée pour les travaux relatifs à l'installation et au renouvellement du chauffage central si les demandes y afférentes ont été introduites avant l'entrée en vigueur de la loi du [...] portant modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement. » »

Subsidiairement, la référence à l'article 7 de la loi en projet est incorrecte et serait à revoir.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 20 votants, le 18 novembre 2025.

Le Secrétaire général,

s. Marc Besch

Le Président,

s. Marc Thewes