

PROJET DE LOI

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

Le projet de loi sous rubrique propose d'apporter une série de modifications de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement. Ces adaptations ont pour objectif de lever certaines ambiguïtés, de simplifier et d'harmoniser les règles existantes et d'assurer une meilleure sécurité juridique.

Un premier volet du projet concerne les clarifications apportées à l'aide au financement d'une garantie locative. En pratique, le Ministère du Logement et de l'Aménagement du territoire et le Service des aides au logement ne reçoivent pas systématiquement de confirmation écrite du bailleur attestant la date de fin du bail. Afin de remédier à cette lacune, le projet de loi introduit une présomption selon laquelle la fin du bail est réputée intervenir à la date à laquelle le locataire quitte effectivement le logement.

Le texte propose également une clarification au niveau du calcul du revenu net de la communauté domestique. Afin de garantir l'égalité de traitement, tous les revenus nets sont désormais inclus, y compris ceux non soumis à l'impôt au Luxembourg. Dans la même logique, il est proposé d'intégrer, dans le calcul du revenu, la partie des allocations familiales dépassant les montants légaux prévus à l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Un autre changement concerne l'obligation, prévue actuellement, d'informer sans délai le Service des aides au logement d'un changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu. Dans le but d'éviter de pénaliser l'amélioration de la situation professionnelle des bénéficiaires, le texte prévoit que ces changements ne doivent être signalés qu'au moment de la prochaine révision du dossier. Il est toutefois précisé que notamment tout changement de la composition de la communauté domestique, tel qu'un divorce ou le départ d'un enfant, reste soumis à une déclaration d'information immédiate.

Le projet de loi prévoit également la possibilité pour le Ministre d'accorder une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de deux ans au bénéficiaire demeurant dans le logement en cas de séparation ou de divorce.

Afin de se conformer à la directive (UE) 2024/1275 relative à la performance énergétique des bâtiments, qui interdit l'octroi d'incitations financières pour l'installation de chaudières autonomes à combustibles fossiles, le texte supprime l'obtention d'une prime d'amélioration lors de l'installation de telles chaudières. Une disposition transitoire est prévue pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la loi.

Le projet prévoit en outre plusieurs précisions relatives à la prime de création d'un logement intégré : une seule prime peut être accordée par maison unifamiliale, même en cas de création de plusieurs unités, et le logement intégré doit disposer d'un accès séparé, soit vers l'extérieur, soit via une partie commune, afin d'éviter que les occupants doivent traverser des espaces privés du logement principal.

Enfin, le texte précise le dispositif applicable en cas de subvention de loyer indûment touchée. Le bénéficiaire dispose d'un délai d'un an pour commencer à rembourser le montant réclamé, faute de quoi le versement de l'aide est interrompu.