

N°8532

PROJET DE LOI

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

*

Art. 1^{er}. A l'article 6 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, il est inséré à la suite de l'alinéa 1^{er} un alinéa 2 nouveau qui prend la teneur suivante :

« A défaut de communication écrite de la date de fin de bail par le bailleur, la fin du bail est présumée avoir eu lieu à la date de départ du bénéficiaire du logement. ».

Art. 2. L'article 8, alinéa 1^{er}, point 6°, de la même loi est modifié comme suit :

« 6° le revenu de la communauté domestique calculé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu fixé suivant la composition de la communauté domestique conformément au tableau repris à l'annexe II ; ».

Art. 3. L'article 11 de la même loi est modifié comme suit :

« Art. 11. (1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmentés de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;

2° des rentes alimentaires perçues ;

3° des montants nets des rentes accident ;

4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 1^{er}.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période. Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est le revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année. Au cas où la communauté domestique ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, durant l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. ».

Art. 4. L'article 13, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

« (2) Le revenu à prendre en considération pour la limite de revenu prévue au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 5°, est le revenu net de l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide.

Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile, ce revenu est à extrapoler sur l'année. Au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu durant l'année civile qui précède la date de la décision d'octroi de l'aide, le dernier revenu connu à la date de la décision d'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

- 1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmentés de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
- 2° des rentes alimentaires perçues ;
- 3° des montants nets des rentes accident ;
- 4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;
- 5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés.

La communauté domestique à prendre en considération est celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide. ».

Art. 5. L'article 23, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

« En cas de départ d'un bénéficiaire du logement avant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}, que ce soit pour cause de divorce, de séparation ou pour des raisons de force majeure, de santé ou de situation financière grave, le ministre accorde, sur demande écrite et motivée, au bénéficiaire restant dans le logement, et n'ayant pas encore repris à lui seul le logement et le prêt hypothécaire, une continuation provisoire de la subvention d'intérêt pour une durée maximale de deux ans. ».

Art. 6. A l'article 25, alinéa 1^{er}, de la même loi, le point 7° est supprimé.

Art. 7. A l'article 26 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, première phrase, les mots « et être notifiée » sont remplacés par les mots « et est notifiée » ;
- 2° Le paragraphe 2 est complété par un alinéa 2 nouveau ayant la teneur suivante :
« En cas d'un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit en vue de la réalisation de travaux visés à l'article 25, alinéa 2, et si une subvention d'intérêt pour prêt climatique visée à l'article 42 est accordée au demandeur pour ces travaux, la prime est à virer sur le compte du prêt climatique. ».

Art. 8. L'article 31 de la même loi est modifié comme suit :

« **Art. 31.** Le ministre est autorisé à accorder une prime de création d'un logement intégré, lequel n'est destiné qu'à la location ou à la mise à disposition de personnes physiques.

Cette prime, qui est d'un montant de 10 000 euros, n'est accordée que si les conditions suivantes sont remplies :

1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;

2° le demandeur n'a aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;

3° le demandeur a obtenu une autorisation de bâtir relative à la création d'un logement intégré de l'administration communale compétente avant de réaliser les travaux de transformation ; 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 bains ou une chambre à coucher du logement principal ;

4° le demandeur, qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel l'aide est sollicitée, habite dans un des deux logements après la fin des travaux de transformation, qui est pour lui l'habitation principale et permanente pendant le délai prévu à l'article 33, paragraphe 1^{er}.

Par dérogation à l'alinéa 2, la prime est augmentée à 20 000 euros pour tout logement intégré dont la première occupation a lieu après l'entrée en vigueur de la présente loi et qui est achevé avant le 31 décembre 2026.

La prime ne peut dépasser le coût réel des travaux en relation avec la création du logement intégré. ».

Art. 9. A l'article 32 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 1^{er} est modifié comme suit :

« (1) 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 est le revenu net dont dispose le demandeur et tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement en question.

Par revenu net, il y a lieu d'entendre la somme :

1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmentés de tous les autres revenus nets, même non soumis à l'impôt, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;

2° des rentes alimentaires perçues ;

3° des montants nets des rentes accident ;

4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

5° des allocations familiales dépassant les montants fixés par l'article 272 du Code de la sécurité sociale.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu net visé à l'alinéa 2.

Une indemnité payée durant une période de stage est considérée comme un revenu si le demandeur a été affilié à un régime d'assurance maladie et pension durant cette période.

Les revenus des enfants à charge ne sont pas considérés. » ;

2° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

« (4) Pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus des deux années civiles qui précèdent l'année au cours de laquelle une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de 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 a été accordée. Si la communauté domestique dispose de revenus seulement au cours de l'année de la date de l'octroi de l'aide et au cours de l'année qui

précède cette date, le revenu défini au paragraphe 1^{er} correspond à la moyenne des revenus de ces deux années civiles.

Lorsque la communauté domestique n'a pas eu de revenu au cours de l'année civile qui précède la date de l'octroi de l'aide prévue à l'alinéa 1^{er}, aucune prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, ne peut être accordée. » ;

3° Le paragraphe 5, alinéa 2, est modifié comme suit :

« Au cas où la communauté domestique ne dispose pas d'un des revenus prévus au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, durant l'année civile qui précède la date à partir de laquelle l'aide est accordée, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année. ».

Art. 10. L'article 42, paragraphe 3, de la même loi est modifié comme suit :

« (3) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du tableau d'amortissement prévu à l'annexe VIII. Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de 100 000 euros. Ce montant s'amortit sur une période maximale de quinze ans à partir du premier paiement de la subvention d'intérêt.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles retenus pour l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 et 5 de 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 pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}. Par dérogation à l'alinéa 2, en cas d'octroi d'une prime d'amélioration pour assainissement énergétique en vertu de l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, le montant à subventionner est réduit de ladite prime. ».

Art. 11. L'article 46, paragraphe 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

« (1) Le bénéficiaire d'une aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer le maintien, la modification ou la suppression d'une des aides prévues par la présente loi, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif. En cas d'octroi d'une subvention de loyer ou d'une subvention d'intérêt, tout changement de la composition de la communauté domestique est à signaler sans délai, sous peine de restitution de l'aide indûment touchée avec effet rétroactif. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, celle-ci est réévaluée sur base de la nouvelle composition de la communauté domestique et des nouveaux paramètres.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, tout changement d'employeur ou de modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu est à signaler par le bénéficiaire au ministre lors du prochain réexamen du dossier. ».

Art. 12. L'article 47 de la même loi est modifié comme suit :

« Art. 47. La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination des aides à la location, des primes d'accession à la propriété, des primes d'amélioration et des subventions d'intérêt est :

1° pour l'octroi d'une aide au financement d'une garantie locative, celle existant à la date de la décision d'octroi de l'aide ;

2° pour l'octroi d'une prime d'accession à la propriété, celle existant à la date de l'acte authentique documentant l'acquisition du logement ou celle existant à la date de l'acte authentique en cas de vente en état futur d'achèvement ; au cas où l'organisation de la construction du logement est réalisée par le demandeur, la date de déclaration du début des travaux sur le chantier au bourgmestre est prise en considération ; en cas de naissance d'un enfant dans l'année qui suit cette date, le demandeur a le droit de demander le réexamen de la prime sur base de cette nouvelle composition de la communauté domestique ;

3° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1°, ou d'une prime pour aménagements spéciaux répondant aux besoins de personnes en situation de

handicap prévue à l'article 28, celle existant à la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration ou de transformation ;

4° pour l'octroi d'une prime d'amélioration prévue à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°, celle existant à la date de l'octroi de l'aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de 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 ;

5° pour l'octroi d'une subvention d'intérêt ou d'une subvention de loyer, celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée. ».

Art. 13. L'article 49, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la même loi est modifié comme suit :

« Les demandes en obtention d'une prime d'amélioration visée à l'article 24 se prescrivent par deux ans :

1° à partir de la date d'émission des factures relatives aux travaux d'amélioration éligibles dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 1° ;

2° à partir de la date de l'octroi d'une aide financière prévue aux articles 4 ou 5 de 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 dans le cas de la prime d'amélioration visée à l'article 24, alinéa 1^{er}, point 2°. ».

Art. 14. L'article 53, paragraphe 3, de la même loi est modifié comme suit :

« (3) En cas d'une subvention de loyer, le dossier est réexaminé d'office tous les douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres.

L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas d'une subvention de loyer indûment touchée, le bénéficiaire obtient un délai d'un an à partir de la date de décision de remboursement pour rembourser le montant demandé, sous peine d'arrêt de l'aide. En cas d'accord par le ministre d'un remboursement échelonné conformément au paragraphe 4, ce délai est prolongé pour la durée du remboursement échelonné. ».

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. »

Projet de loi adopté par la Chambre des Députés
en sa séance publique du 3 décembre 2025

Le Secrétaire général,

Le Président,

s. Laurent Scheeck

s. Claude Wiseler