

Luxembourg, le 19 mai 2026

Objet : **8535** Projet de loi portant modification :
1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable ;
2° de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

Monsieur le Président,

J'ai l'honneur de vous soumettre ci-après une série d'amendements au projet de loi sous rubrique, adoptés par la Commission du Logement et de l'Aménagement du territoire (ci-après « Commission ») lors de sa réunion du 7 mai 2026.

Je joins en annexe, à toutes fins utiles, un texte coordonné du projet de loi sous rubrique reprenant les amendements parlementaires effectués (**figurant en caractères gras et soulignés**) et les propositions de texte formulées par le Conseil d'État dans son avis du 21 avril 2026 que la Commission a fait siennes (**figurant en caractères soulignés**).

*

I. Observations préliminaires

I.1. Observations d'ordre légistique

La Commission tient à signaler d'emblée qu'elle suit les observations d'ordre légistique émises par le Conseil d'État dans son avis du 21 avril 2026.

I.2. Recommandations et propositions de texte du Conseil d'État

La Commission tient compte des recommandations et propositions de texte formulées par le Conseil d'État à l'endroit des dispositions suivantes :

- article 2 (article 3, point 4°*bis* nouveau à insérer dans la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, proposition de texte) ;
- article 9, point 6°, lettre b) (article 13, paragraphe 5, alinéa 3 nouveau, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, proposition de texte) ;
- article 15, point 2°, lettre d) nouvelle (article 19, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, points 5°, alinéa 2, lettre a), sous i) et ii), et 6° nouveaux, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, propositions de texte) ;

- article 31, point 2°, lettre b) (article 54, paragraphe 2, alinéa 3 nouveau, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, proposition de texte) ;
- article 42, point 3° (article 69, paragraphe 2, alinéas 3, 5 et 6 nouveaux, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, propositions de texte) ;
- article 43, point 3° (article 72, paragraphe 2, alinéa 4 nouveau, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, suppression de mots) ;
- article 50 (proposition de texte) ;
- article 52 (suppression des deux derniers alinéas de l'annexe IV nouvelle à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023) ;
- article 53, point 2° (redressement d'un renvoi).

I.3. Commentaires concernant certains articles

a) Commentaire concernant l'article 15, point 2°, lettre d) nouvelle (article 19, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 5°, alinéa 1^{er}, lettre d), de la loi précitée du 7 août 2023)

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État note que l'article 19, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 5°, alinéa 1^{er}, lettre d), de la loi précitée du 7 août 2023, dans sa teneur amendée, emploie les mots « espaces communs favorisant l'habitat ». Les mots « favorisant l'habitat » étant dépourvus de plus-value normative, le Conseil d'État demande leur suppression.

La Commission propose de ne pas donner suite à cette demande. Les mots « favorisant l'habitat » visent en effet plus particulièrement des espaces conçus en premier lieu pour permettre aux habitants des logements abordables de se réunir, à la fois pour prendre en charge la vie quotidienne dans les immeubles et pour exercer leurs activités de loisirs, notamment musicales, sportives, mécaniques ou informatiques. La Commission estime que les seuls mots « espaces communs » ne permettent pas de comprendre le sens exact de la disposition.

b) Commentaire concernant l'article 30, point 2°

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État note que la version coordonnée de l'article 30, point 2°, tel qu'issue des amendements gouvernementaux, ne coïncide pas avec la version initiale dudit article, telle que proposée dans le projet de loi initialement déposé.

À ce sujet, la Commission tient à signaler qu'une erreur s'est glissée dans la disposition sous rubrique et que c'est la version initiale dudit article qui prévaut. Partant, l'article 30, point 2°, se lit comme suit :

« 2° L'alinéa 3 est complété modifié comme suit :

a) La phrase suivante est introduite au début de l'alinéa 3 :

« Le bailleur social gérant plus de 100 logements abordables au sens de l'article 11, est autorisé à attribuer jusqu'à 10 pour cent des logements en choisissant parmi les candidats-locataires répondant aux seuls critères prévus aux articles 55, paragraphe 1^{er} et 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°. » ;

b) La première phrase ancienne, devenue la deuxième phrase, est modifiée comme suit :

~~b)~~ i) Le nombre « 10 » est remplacé par celui de « 15 » ;

~~e)~~ ii) Les mots « paragraphe 1^{er}, » sont insérés entre les mots « 58, » et « alinéa 1^{er}, » ;

c) A la deuxième phrase ancienne, devenue la troisième phrase, les mots « paragraphe 1^{er}, » sont insérés entre les mots « 58, » et « alinéa 1^{er}, » ;

d) L'alinéa est complété par la phrase suivante :

« Le bailleur social gérant plus de 750 logements abordables au sens de l'article 11, est autorisé à attribuer jusqu'à 50 pour cent des logements en choisissant parmi

les candidats-locataires répondant aux seuls critères prévus aux articles 55, paragraphe 1^{er}, et 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1^o. ». ».

c) Commentaire concernant l'article 31, point 2°, lettre b) (article 54, paragraphe 2, alinéa 3, de la loi précitée du 7 août 2023)

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'Etat donne à considérer que l'alinéa 3 nouveau à insérer dans l'article 54, paragraphe 2, de la loi précitée du 7 août 2023 trouverait mieux sa place à l'endroit de l'article 66 de ladite loi qui définit la notion de « sous-occupation » et demande, partant, de compléter l'article 39 du projet de loi sous rubrique en ce sens.

La Commission propose de ne pas donner suite à cette demande, étant donné que l'alinéa 3 détermine une dérogation à l'alinéa 2 qui précède.

*

II. Amendements

Amendement 1 concernant l'article 7, point 3° (article 11, paragraphe 4bis, de la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 7, point 3°, l'article 11, paragraphe 4bis nouveau, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, est amendé comme suit :

« (4bis) Pour la rénovation **profonde** et l'assainissement énergétiques de logements existants ou de biens existants en vue de la réalisation de logements abordables et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 75 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 5, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 30 pour cent.

Sont considérés comme rénovation et assainissement énergétiques l'ensemble des travaux relatifs à l'enveloppe thermique et aux installations techniques visant à améliorer la performance énergétique d'un logement existant ou d'un bien existant soumis à des critères techniques, conformément à 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 ainsi qu'à ses règlements d'exécution.

Est un logement existant ou un bien existant, un logement ou un bien de plus de dix ans qui n'a pas encore bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État note que l'article 11, paragraphe 4bis, dans sa teneur proposée, a pour objet de fixer le taux de la participation financière pour la « rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements existants ou de biens existants en vue de la réalisation de logements abordables ». À cet égard, le Conseil d'État s'interroge sur ce qu'il y a lieu d'entendre par les notions de « rénovation profonde » et d'« assainissement énergétique ». Ces notions n'étant aucunement définies dans le dispositif sous rubrique, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour des raisons de sécurité juridique, de compléter le paragraphe 4bis par une définition de ces notions.

Le présent amendement vise à donner suite à cette demande. Il est proposé de définir la notion de « rénovation et assainissement énergétiques » par référence à 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, étant donné que les mesures qui sont visées par le paragraphe 4bis sont identiques à celles du programme dit « Klimabonus » et consacrées par la prédite loi.

*

Amendement 2 concernant l'article 8, point 1°

L'article 8, point 1°, est complété par les lettres d) à f) nouvelles, libellées comme suit :

« d) Le point 5° est modifié comme suit :

i) À la première phrase, le point final est remplacé par un point-virgule ;

ii) Les deuxième et troisième phrases sont supprimées ;

e) Au point 7°, le mot « mandataire » est remplacé par celui de « mandant » ;

f) Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Ces logements sont dédiés aux personnes vivant seules ou en couple. Au moment de l'attribution d'un logement dédié, au moins un membre de la communauté domestique relève de la sous-catégorie de logement dédié respective. » ; ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État relève que, selon le commentaire des articles, les logements dédiés aux étudiants sont dédiés aux étudiants vivant seuls ou en couple. Toutefois, le texte du point 2° tel que proposé par la lettre b) ne reprend pas cette précision. À la suite des explications fournies par les auteurs lors d'une entrevue ayant eu lieu le 2 octobre 2025, le Conseil d'État comprend que lesdits logements sont effectivement dédiés aux étudiants, qu'ils vivent seuls ou en couple. Cette observation vaut également pour le point 4° qui porte sur les logements dédiés aux jeunes. Le Conseil d'État note encore que l'article 12, paragraphe 3, point 5°, de la loi précitée du 7 août 2023, relatif à la catégorie de logements dédiés aux personnes âgées de soixante ans ou plus, mentionne de manière explicite que ces logements peuvent être attribués à des personnes âgées vivant seules ou en couple. Partant, dans un souci de cohérence interne de l'article 12, paragraphe 3, de la loi précitée du 7 août 2023, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour des raisons de sécurité juridique, que, pour chaque catégorie de logements, le texte précise s'ils peuvent être attribués à des personnes vivant seules ou en couple.

Le présent amendement vise à donner suite à cette demande. L'article 12, paragraphe 3, alinéa 2 nouveau, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, précise que toutes les sous-catégories de logements dédiés peuvent être occupées par une personne vivant seule ou en couple.

Dans le cas où la personne est en couple, le conjoint, le partenaire ou le concubin occupe le logement en tant que membre de sa communauté domestique. À titre d'exemple, en ce qui concerne les logements dédiés aux étudiants, la qualité d'étudiant s'apprécie alors uniquement dans le chef de l'étudiant en tant que titulaire du bail.

En raison de ces précisions, à l'article 12, paragraphe 3, point 5°, de ladite loi, les deuxième et troisième phrases sont supprimées.

La lettre e) nouvelle vise à redresser une erreur matérielle à l'article 12, paragraphe 3, point 7°, de ladite loi. Le mot « mandataire » est remplacé par celui de « mandant ».

*

Amendement 3 concernant l'article 9, point 2°

L'article 9, point 2°, est amendé comme suit :

« 2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

~~i.~~ i) La première phrase est modifiée comme suit :

~~i.~~ i. 1) Le chiffre nombre « 140 » est remplacé par celui de « 20 » ;

~~ii.~~ i. 2.) Entre les mots « par logement » et « donné en location » sont insérés les ~~termes~~ mots « ou par unité d'hébergement » ;

ii) La deuxième phrase est modifiée comme suit :

~~iii.~~ ii. 1) Le chiffre nombre « 881,15 » est remplacé par celui de « 100 » ;

~~iv.~~ ii. 2) Les mots « d'avril 2021 » sont supprimés~~;~~ ;

b) À la suite de l'alinéa 1^{er}, il est inséré un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Est considérée comme unité d'hébergement l'unité privative à usage d'habitation, constituant la partie réservée à l'usage exclusif d'un ou plusieurs occupants au sein d'un logement, et distincte des espaces partagés de ce logement. » :

b) c) L'alinéa 2 **ancien, devenu l'alinéa 3**, est ~~rédigé~~ remplacé comme suit :

« Le montant de la couverture des frais d'exploitation est fixé de façon forfaitaire pour les promoteurs sociaux par règlement grand-ducal qui peut prévoir des forfaits différents en fonction des coûts de gestion effectifs des différentes catégories des logements. »~~;~~ ;

e) d) L'alinéa 4 **ancien** est supprimé~~;~~ ; ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État note que l'article 9, point 2°, lettre a), sous ii), vise à insérer la notion d'« unité d'hébergement » à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023, afin de prévoir que : « Le montant de la couverture des frais d'exploitation du promoteur social ne peut pas dépasser 20 euros par mois par logement ou par unité d'hébergement donné en location. Ce montant correspond à la valeur 100 de l'indice de la construction. » Selon l'article 40, paragraphe 2, « [e]st une unité d'hébergement, la plus petite unité fonctionnelle d'un logement ». En visant « la plus petite unité fonctionnelle » d'un logement, le Conseil d'État donne à considérer que la définition de la notion d'« unité d'hébergement » est source d'insécurité juridique en ce qu'elle ne permet pas d'appréhender avec la clarté requise ce qu'il faut entendre par cette notion. Il doit dès lors s'opposer formellement à la disposition sous rubrique.

Par ailleurs, il est recommandé de déplacer la définition de l'unité d'hébergement, actuellement reprise à l'article 40, paragraphe 2, vers l'article 13, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023, étant donné que cette notion est mentionnée pour la première fois audit article.

Le présent amendement vise à donner suite à ces demandes. L'article 9, point 2°, lettre b) nouvelle, du projet de loi sous rubrique, vise à insérer la définition de l'unité d'hébergement à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2 nouveau, de la loi précitée du 7 août 2023, étant donné que cette notion est mentionnée pour la première fois audit article. Par conséquent, elle sera supprimée à l'article 40, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de ladite loi (article 27 du projet de loi, *cf.* amendement 8 *infra*).

Pour des raisons de sécurité juridique soulevées par le Conseil d'État, il est d'ailleurs proposé d'apporter davantage de précisions à cette notion.

Suite à l'insertion d'une lettre b) nouvelle, les lettres subséquentes sont renumérotées.

*

Amendement 4 concernant l'article 10, points 1°, 3° et 4°

L'article 10 est amendé comme suit :

1° Le point 1° est amendé comme suit :

« 1° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) L'alinéa 2 est modifié comme suit :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « **900 1 886** » est remplacé par celui de « 105 » ;

~~ii~~ ii) La phrase suivante est ajoutée :

« Ce montant est soumis à une segmentation géographique. ».

b) À la suite de l'alinéa 2, il est inséré un alinéa 3 nouveau, libellé comme suit :

« La segmentation géographique est la division du territoire national en zones homogènes de prix fonciers. » ;

~~b~~ c) L'alinéa 3 ancien, devenu l'alinéa 4, est modifié comme suit :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « **450 943** » est remplacé par celui de « 55 » ;

~~ii~~ ii) La phrase suivante est ajoutée :

« Ce montant est soumis à une segmentation géographique. »~~;~~ ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État note que l'article 10, point 1°, lettres a), sous ii), et b), sous ii), visent à insérer la disposition suivante à l'article 14, paragraphe 2, alinéas 2 et 3, de la loi précitée du 7 août 2023 : « Ce montant est soumis à une segmentation géographique. »

Le Conseil d'État note que le paragraphe 2 ne précise toutefois pas ce qu'il faut entendre par la notion de « segmentation géographique ». Face à cette imprécision, le Conseil d'État considère que cette notion est source d'insécurité juridique, de sorte qu'il demande, sous peine d'opposition formelle, d'insérer une disposition à l'article 14, paragraphe 2, de la loi précitée du 7 août 2023, qui définit avec précision la notion de « segmentation géographique ».

Le présent amendement vise à donner suite à cette demande et à définir ladite notion à l'article 14, paragraphe 2, alinéa 3 nouveau, de la loi précitée du 7 août 2023. L'analyse scientifique de la segmentation géographique repose sur l'exploitation exhaustive des transactions de terrains à bâtir enregistrées au Grand-Duché de Luxembourg. Les données proviennent de la publicité foncière (actes notariés), enrichie d'informations administratives permettant d'identifier précisément

les parcelles vendues et de les localiser dans un système d'information géographique.

La démarche méthodologique comporte deux étapes principales :

- a) Modélisation des prix de vente des terrains (approche dite « hédonique ») : la première étape consiste à estimer statistiquement le prix des terrains en fonction de leurs caractéristiques. L'objectif est d'isoler l'effet propre de chaque facteur influençant le prix, afin de pouvoir ensuite comparer des situations « toutes choses égales par ailleurs ». Cette approche permet d'éviter des biais liés au fait que les terrains vendus diffèrent d'une période à l'autre (en termes de taille, de localisation, de constructibilité, etc.). Le modèle économétrique prend en compte trois grandes catégories de variables : 1. les caractéristiques physiques du terrain (par exemple sa surface et la forme de la parcelle ou de l'ensemble de parcelles) ; 2. les règles d'urbanisme applicables (par exemple le zonage et la densité constructible) ; 3. des variables indicatrices temporelles (permettant de neutraliser les effets de l'évolution des prix dans le temps).

À l'issue de cette modélisation, on obtient, pour chaque transaction, un résidu standardisé, c'est-à-dire la part du prix qui n'est pas expliquée par les caractéristiques observées. Ce résidu est interprété principalement comme un effet de localisation (tout en reconnaissant qu'il peut aussi capter des facteurs non observés). Afin de limiter les effets de transactions atypiques, ces résidus sont ensuite moyennés à l'échelle communale.

- b) Segmentation géographique des communes : la seconde étape vise à regrouper les communes en ensembles homogènes du point de vue des prix du foncier. Pour cela, on utilise les indicateurs issus de la première étape (résidus standardisés moyens par commune), qui reflètent le niveau de prix « ajusté » des différences de caractéristiques des terrains.

Un algorithme de classification (partitionnement) est appliqué pour constituer des groupes de communes présentant des niveaux de prix similaires. La méthode cherche à maximiser la similarité des communes au sein d'un même groupe (homogénéité intra-groupe) et les différences entre groupes (hétérogénéité inter-groupes). Une contrainte de continuité géographique est ajoutée afin de garantir que les groupes obtenus forment des zones territoriales cohérentes.

Plusieurs découpages sont testés, puis comparés à l'aide de critères statistiques reconnus. Le choix final repose sur le compromis le plus satisfaisant entre précision statistique et lisibilité géographique.

En résumé, la méthodologie combine 1. une modélisation économétrique permettant de neutraliser les différences entre terrains à bâtir et 2. une méthode de classification visant à faire apparaître des zones géographiques homogènes en termes de valorisation foncière.

Cet amendement vise également à donner suite à l'observation formulée par le Conseil d'État à l'endroit de l'article 10, lettres a), sous ii), et b), sous ii).

L'amendement concernant l'article 10, point 1°, lettres a), sous i), et c), sous i), vise à redresser une erreur matérielle. Il s'avère en effet que les valeurs figurant auxdites dispositions ont été modifiées par l'article 7, point 1°, de la loi du 19 décembre 2025 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2026. Il convient dès lors d'aligner le libellé du point 1°, lettres a), sous i), et c), sous i), avec

celui de l'article 14, paragraphe 2, alinéas 2 et 3, de la loi précitée du 7 août 2023 actuellement en vigueur.

2° Le point 3° est amendé comme suit :

« 3° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

a) Au point 1° sont apportées les modifications suivantes :

~~i.~~ i) Le chiffre nombre « ~~1 300 2 300~~ » est remplacé par celui de « 150 » ;

~~ii.~~ ii) Le chiffre nombre « ~~650 1 150~~ » est remplacé par celui de « 75 » ;

~~iii.)~~ iii) Le point-virgule est remplacé par un point final ;

~~iii.~~ iv) La phrase suivante est ajoutée à la fin du point 1° :

« Ces montants sont soumis à une segmentation géographique »~~;~~ ;

b) Au point 2° sont apportées les modifications suivantes :

~~i.~~ i) Le chiffre nombre « ~~1 300 2 300~~ » est remplacé par celui de « 150 » ;

~~ii.)~~ ii) Le point-virgule est remplacé par un point final ;

~~ii.~~ iii) La phrase suivante est ajoutée à la fin du point 2° :

« Ce montant est soumis à une segmentation géographique ; »~~;~~ ;»

Commentaire :

Par analogie avec l'amendement concernant l'article 10, point 1° ci-dessus, le présent amendement vise à redresser une erreur matérielle. Les valeurs figurant à l'article 10, point 3°, lettres a), sous i) et ii), et b), sous i), ont été modifiées par l'article 7, point 2°, de la loi du 19 décembre 2025 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'État pour l'exercice 2026. Il convient dès lors d'aligner le libellé du point 3°, lettres a), sous i) et ii), et b), sous i), avec celui de l'article 14, paragraphe 4, points 1° et 2°, de la loi précitée du 7 août 2023 actuellement en vigueur.

3° Le point 4°, lettre i) nouvelle, est amendé comme suit :

« i) Le paragraphe est complété par un alinéa 3 nouveau dont la teneur est la suivante :

« Seuls les logements destinés à la location abordable et relevant de la sous-catégorie « logements dédiés aux étudiants » et **aux salariés du promoteur social ou de son mandant** sont éligibles au titre des coûts énumérés au point 3° bis. »~~;~~ ;».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État relève qu'à l'article 14, paragraphe 5, les alinéas 2 et 3 font double emploi pour ce qui est des logements destinés à la location abordable et relevant de la sous-catégorie « logements dédiés aux étudiants ». En effet, il suffit de viser cette sous-catégorie de logements à l'alinéa 3.

Le présent amendement tient compte de la proposition de texte du Conseil d'État ainsi que des observations de légistique formelle formulées à l'endroit de la disposition sous rubrique.

Il est par ailleurs proposé que le forfait de 550 euros accordé pour la fourniture et l'installation des mobiliers de premier équipement est également prévu pour les logements dédiés aux salariés.

*

Amendement 5 concernant l'article 12 (article 17, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 12, l'article 17, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, est amendé comme suit :

« Les redevances d'emphytéose annuelles touchées par le promoteur social apportant le terrain de la part du promoteur social réalisant les logements sont déduites de la valeur ~~du terrain prise en compte pour déterminer les participations financières pour ce terrain de la rémunération du capital investi calculée pour le terrain.~~ ».

Commentaire :

Il est proposé de modifier l'article 17, paragraphe 1^{er}, alinéa 3 nouveau, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, afin de préciser que les redevances d'emphytéose sont déduites de la rémunération du capital investi et non pas de la valeur du terrain servant de base à la participation financière, étant donné que la redevance ne peut être déterminée, au sens de l'article 17, paragraphe 1^{er}, de ladite loi, qu'en fonction du résultat de la participation financière et de la rémunération du capital investi en découlant.

*

Amendement 6 concernant l'article 14 (article 18bis de la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 14, l'article 18bis, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, est amendé comme suit :

« Art. 18bis. Participations financières pour le financement des coûts indirects liés au développement d'un projet de logement destiné à la location abordable
(1) Pour les coûts indirects liés à la construction de logements abordables, au sens de l'article 14, paragraphe 5, points 1°, 1°bis°, 2° et 3°, en vue de la réalisation de logements destinés à la location abordable, et outre les participations financières prévues par la présente loi, une couverture des **frais coûts** indirects engendrés dans le cadre du développement d'un nouveau projet est accordée, sur demande, par le ministre au promoteur social, sous réserve des crédits budgétaires suffisants, pour une période maximale de trente-six mois.

Sont considérés comme coûts indirects au sens de l'alinéa 1^{er} les coûts accessoires supportés par le promoteur social dans le cadre du développement d'un nouveau projet de logements destinés à la location abordable et directement rattachables à une convention au sens de l'article 21.

(2) Le montant de la couverture des **frais coûts** indirects du promoteur social ne peut pas dépasser le taux maximal de 3 pour cent de ces coûts éligibles.

Le montant de la couverture des **frais coûts** indirects est fixé pour les promoteurs sociaux par règlement grand-ducal. ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État constate que l'article 18bis à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023 omet de définir la notion de « frais indirects

engendrés dans le cadre du développement d'un nouveau projet ». À défaut de définition, la notion précitée est source d'insécurité juridique. Partant, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour des raisons de sécurité juridique, de préciser audit article, dans sa teneur amendée, ce qu'il faut entendre par la notion de « frais indirects ».

Dans un souci de cohérence terminologique, le Conseil d'État demande d'harmoniser la terminologie en ce qui concerne l'emploi des notions de « coûts indirects » et de « frais indirects ».

Le présent amendement vise à donner suite à ces observations. Il est proposé de définir les coûts indirects comme étant les coûts accessoires supportés par le promoteur social dans le cadre du développement d'un nouveau projet de logements destinés à la location abordable et directement rattachables à une convention au sens de l'article 21 de ladite loi.

Par ailleurs, il est proposé de suivre le Conseil d'État en ce qui concerne l'harmonisation de la terminologie et de recourir à la notion de « coûts indirects » uniquement.

*

Amendement 7 concernant l'article 25

L'article 25 est amendé comme suit :

« **Art. 25.** A l'article 35 de la même loi, l'alinéa les alinéas 2 et 3, de la même loi est ~~est~~ remplacés par le texte suivant comme suit :

« **Au cas où un responsable est un ressortissant luxembourgeois, il est tenu de produire un extrait du bulletin n° 3 du casier judiciaire, ou un extrait du casier judiciaire, ou un document équivalent, émis par le ou les pays dans lesquels il a résidé au cours des dix années précédant la demande visée à l'article 36.** ».

Au cas où un responsable est un ressortissant non luxembourgeois, il est tenu de produire un extrait du casier judiciaire, ou un document équivalent, émis par le **ou les** pays **dont il a la nationalité et où** dans lesquels il a résidé au cours des dix années qui précèdent précédant la demande visée à l'article 36. ». ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État constate que l'article 35, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023 prévoit que, dans le « cas où un responsable est un ressortissant luxembourgeois, il est tenu de produire un extrait du bulletin n° 3 du casier judiciaire ». Il note que, contrairement au ressortissant non luxembourgeois, le responsable ressortissant luxembourgeois n'est pas tenu de produire un extrait du casier judiciaire ou un document équivalent émis par un pays dans lequel il a résidé au cours des dix années précédant la demande visée à l'article 36, alors même qu'il pourrait avoir résidé dans un État autre que le Luxembourg durant cette période. Dans la mesure où les deux catégories de personnes se trouvent dans des situations comparables, les dispositions sous rubrique risquent de se heurter au principe de l'égalité devant la loi, tel qu'inscrit à l'article 15, paragraphe 1^{er}, 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 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.

Pour le surplus, le Conseil d'État donne à considérer que l'extrait du casier judiciaire émis par les États dans lesquels le responsable a résidé est plus pertinent que celui émis par les États dont il a la nationalité en ce qu'il reflète plus concrètement la situation du responsable.

Le présent amendement vise à tenir compte de ces considérations. Il est proposé de compléter la disposition afférente et de prévoir qu'un ressortissant luxembourgeois, tout comme un ressortissant non luxembourgeois, est tenu de produire un extrait du casier judiciaire ou un document équivalent, émis par le ou les pays dans lesquels il a résidé au cours des dix années précédant la demande visée à l'article 36, étant donné qu'il pourrait avoir résidé dans un État autre que le Luxembourg.

Par ailleurs, il est proposé de suivre le Conseil d'État et de supprimer l'obligation pour le ressortissant non luxembourgeois de produire un extrait du casier judiciaire, ou un document équivalent, émis par le ou les pays dont il a la nationalité, étant donné que l'extrait du casier judiciaire émis par les États dans lesquels le responsable a résidé est plus pertinent que celui émis par les États dont il a la nationalité en ce qu'il reflète plus concrètement la situation du responsable.

Le libellé de l'article 35, alinéas 2 et 3, de la loi précitée du 7 août 2023, tient par ailleurs compte de la proposition de texte formulée par le Conseil d'État.

*

Amendement 8 concernant l'article 27, point 1°, lettre a) (article 40, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 27, point 1°, lettre a), à l'article 40, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de la loi précitée du 7 août 2023, la deuxième phrase est supprimée.

Commentaire :

Conformément à l'observation formulée par le Conseil d'État dans son avis du 21 avril 2026 à l'endroit de l'article 9, point 2°, lettre a), sous ii), il est proposé d'insérer la définition de la notion d'« unité d'hébergement » à l'article 13, paragraphe 2, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023 (*cf.* amendement 3 *supra*), qui est par ailleurs précisée. Partant, il convient de supprimer ladite définition à l'article 40, paragraphe 2, alinéa 1^{er}, de ladite loi.

*

Amendement 9 concernant l'article 44 (article 72bis, paragraphe 3, de la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 44, l'article 72bis, paragraphe 3, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, est amendé comme suit :

« (3) Le ministre octroie au bailleur social une indemnisation des frais directs et indirects engendrés dans son chef par la gestion de ces logements compensation de service public conformément à l'article 40. ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État réitère l'opposition formelle formulée à l'égard de l'article 14 du projet de loi sous rubrique pour ce qui concerne l'emploi de la notion de « frais indirects » à l'article 18*bis* de la loi précitée du 7 août 2023.

Pour donner suite à l'observation du Conseil d'État et afin de garantir une cohérence entre les différents systèmes prévus par la loi précitée du 7 août 2023, il est proposé d'insérer, à l'article 72*bis*, paragraphe 3, une référence à la compensation de service public, telle que prévue par l'article 40 de ladite loi. En effet, le bailleur social qui met en location des logements au titre d'une convention conclue avec l'État dans le cadre d'un projet de partenariat public-privé reçoit une compensation pour l'exercice de ses missions, au même titre et selon les mêmes règles que le bailleur social qui met en location des logements abordables.

*

Amendement 10 concernant l'article 49 (article 93*bis* de la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 49, l'article 93*bis*, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, est amendé comme suit :

« Art. 93*bis*. Régime rétroactif de la rémunération du capital investi pour les communes et les syndicats de communes **ainsi que de la compensation de service public pour le bailleur social**

Les articles 13 et 40, paragraphes 2 et 3, produisent leurs effets au 1^{er} octobre 2023.

Sur demande de la commune ou d'un syndicat de communes, et par dérogation à l'article 13, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, la rémunération du capital investi par celle-ci ou celui-ci dans un projet de logements au sens de l'article 13, est payée par le ministre au promoteur public. ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2023, le Conseil d'État relève que l'article 40 de la loi précitée du 7 août 2023, auquel l'article 93*bis* se réfère, porte sur la compensation du bailleur social qui reçoit dorénavant un forfait soit par logement soit par unité d'hébergement. L'intitulé de l'article 93*bis* ne reflète dès lors pas fidèlement le contenu dudit article, de sorte que le Conseil d'État demande de l'adapter.

Le présent amendement vise à tenir compte de cette observation.

Il est par ailleurs proposé de compléter l'article 93*bis* par un alinéa 2 nouveau qui prévoit la possibilité pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions, de payer la rémunération du capital investi avec effet rétroactif au 1^{er} octobre 2023 directement aux communes ou aux syndicats de communes sans devoir passer par les bailleurs sociaux. L'article 13, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la loi précitée du 7 août 2023 dispose en effet que la compensation de service public, qui comprend la rémunération du capital investi, est payée au promoteur social moyennant un loyer perçu mensuellement du bailleur social. Or, pour des raisons de simplification administrative, il est proposé de prévoir une base légale pour permettre le paiement directement aux promoteurs publics.

*

Amendement 11 concernant l'article 51 (article 94bis à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023)

À l'article 51, l'article 94bis, à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023, est amendé comme suit :

« Art. 94bis. Ordre public

Les dispositions **de la présente loi des articles 4 à 10, 12 à 18bis, 22, 23, 26, 27, 29 à 35, 37 à 40, 43, 46, 47, 49 à 75, 78 à 82 et 88 à 93bis** sont d'ordre public. ».

Commentaire :

Dans son avis du 21 avril 2026, le Conseil d'État note que l'article 94bis à insérer dans la loi précitée du 7 août 2023 est censé conférer à l'ensemble des dispositions « de la présente loi » un caractère d'ordre public. Or, nombre de dispositions de la loi précitée du 7 août 2023 ne comportent pas d'éléments susceptibles de présenter un tel caractère, comme, à titre d'exemple, les articles 24 (contrôle de la convention), 25 (versement des participations financières), 41 (procédure de demande de compensation) ou 76 (communication de renseignements d'autres autorités). Partant, le Conseil d'État demande, sous peine d'opposition formelle pour des raisons de sécurité juridique, de préciser à l'article sous rubrique les dispositions concernées en reprenant les seules dispositions revêtant effectivement un caractère d'ordre public.

Le présent amendement vise à donner suite à cette demande. L'article 94bis reprend uniquement les dispositions auxquelles, en application de l'article 6 du Code civil, on ne peut déroger par des conventions particulières. L'objectif principal dudit article consiste en effet à protéger les locataires contre des dispositions contraires à la loi précitée du 7 août 2023, insérées dans le contrat qui les lie à son bailleur social, ou encore à empêcher les promoteurs sociaux de déroger par contrat aux dispositions qui intéressent l'ordre public.

* * *

Au nom de la Commission, je vous saurais gré de bien vouloir faire aviser par le Conseil d'État les amendements exposés ci-avant.

J'envoie copie de la présente à la Ministre déléguée auprès du Premier ministre, chargée des Relations avec le Parlement, avec prière de transmettre les amendements aux instances à consulter.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération très distinguée.

(s.) Claude Wiseler
Président de la Chambre
des Députés

Annexe :

- Texte coordonné du projet de loi 8535 proposé par la Commission

Projet de loi
portant modification : 1° de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement
abordable ; 2° de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation
et modifiant certaines dispositions du Code civil

Chapitre 1^{er} – Modification de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement
abordable

Art. 1^{er}. A l'article 2 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable, il est inséré un paragraphe 3 nouveau, libellé comme suit :

« (3) Le logement abordable est d'utilité publique. ».

Art. 2. A l'article 3 de la même loi, il est inséré un point 4°*bis* nouveau, libellé comme suit :
« 4°*bis* « couple » : deux personnes liées par le mariage et non séparées de corps, unies par un partenariat au sens de la loi modifiée du 9 juillet 2004 relative aux effets légaux de certains partenariats ou vivant en union libre concubinage ; ».

Art. 3. A l'article 4 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les termes mots « paragraphes 3 et 5₁ » sont insérés entre les termes mots « l'article 14₁ » et « dont les montants » ;

2° Entre les paragraphes 3 et 4, il est inséré un paragraphe 3*bis* nouveau, libellé comme suit :

« (3*bis*) Pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière de sites contaminés en vue de la réalisation de logements destinés à la vente abordable, et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 50 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 2, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 15 pour cent.

Est un site contaminé, une zone délimitée présentant une contamination confirmée des sols ou une contamination du substrat rocheux ou du matériau parental causée par des activités ponctuelles anthropiques. ».

Art. 4. A l'article 6 de la même loi, l'alinéa 1^{er} de la même loi est complété par la phrase suivante :

« Le coût de revient inclut un coefficient d'entreprise. ».

Art. 5. A l'article 7 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

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

a) Le libellé du point 1° est remplacé par le texte suivant comme suit :

« 1° être une personne physique majeure au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 ; » ;

b) Le libellé du point 3° est remplacé par le texte suivant comme suit :

« 3° l'acquéreur éligible et les membres de sa communauté domestique, au moment de la demande du certificat d'éligibilité prévu au paragraphe 2 :

a) ont la nationalité luxembourgeoise₁ ;

b) disposent d'un droit de séjour de plus de trois mois conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration₁ ;

c) sont bénéficiaires d'une protection internationale au Grand-Duché de Luxembourg₁ ;

ou

d) disposent d'une carte diplomatique ou de légitimation en vertu de la loi du 7 août 2012 relative à la carte d'identité pour les membres des Corps diplomatique et

consulaire résident et les agents de l'Union européenne et des Organisations internationales ayant leur siège au Luxembourg. »~~;~~

2° Au paragraphe 2, l'alinéa 2~~;~~ est complété remplacé comme suit :

« Le certificat d'éligibilité est établi, sur demande écrite, par le ministre, sur avis de la commission en matière d'aides individuelles au logement~~;~~ prévue par à l'article 48 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement. Il est valable pour l'année de son émission et pour une durée minimale de six mois à partir de la date de son émission. ».

Art. 6. L'article 8, alinéa 5, deuxième phrase, de la même loi est modifié comme suit :

1° Le chiffre nombre « 2 000 » est remplacé par celui de « 240 » ;

2° Le chiffre nombre « 855,62 » est remplacé par celui de « 100 » ;

3° Le chiffre nombre « 1 500 » est remplacé par celui de « 180 ».

Art. 7. A l'article 11 de la même loi~~;~~ sont apportées les modifications suivantes :

1° Au paragraphe 3, alinéa 1^{er}, les termes mots « paragraphes 3 et 5, » sont insérés entre les termes mots « l'article 14~~;~~ » et « dont les montants » ;

2° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

a) A l'alinéa 1^{er}, les termes mots « paragraphes 3 et 5, » sont insérés entre les termes mots « l'article 14~~;~~ » et « dont les montants » ;

b) L'alinéa 3 est supprimé~~;~~ ;

3° ~~Il est inséré un paragraphe 4bis, libellé comme suit : A la suite du paragraphe 4, sont insérés les paragraphes 4bis à 4quater nouveaux, libellés comme suit :~~

« (4bis) Pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétiques de logements existants ou de biens existants en vue de la réalisation de logements abordables et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 75 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 5, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 30 pour cent.

Sont considérés comme rénovation et assainissement énergétiques, l'ensemble des travaux relatifs à l'enveloppe thermique et aux installations techniques visant à améliorer la performance énergétique d'un logement existant ou d'un bien existant soumis à des critères techniques, conformément à 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 ainsi qu'à ses règlements d'exécution.

Est un logement existant ou un bien existant, un logement ou un bien de plus de dix ans qui n'a pas encore bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. »~~;~~

4° ~~Il est inséré un paragraphe 4ter, libellé comme suit :~~

«(4ter) Pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière de sites contaminés en vue de la réalisation de logements destinés à la location abordable, et sous réserve des crédits budgétaires disponibles, le taux de la participation financière est de 75 pour cent des coûts prévus à l'article 14, paragraphe 2, dont les montants maximaux éligibles sont augmentés de 15 pour cent.

Est un site contaminé, une zone délimitée présentant une contamination confirmée des sols ou une contamination du substrat rocheux ou du matériau parental causée par des activités ponctuelles anthropiques. »;

5° Il est inséré un paragraphe 4^{quater} libellé comme suit :

~~«~~(4^{quater}) Les augmentations des montants maximaux prévues aux paragraphes 3, 4ⁱ et 4^{ter} sont cumulables dans leurs catégories respectives, tel que prévu à l'article 14, paragraphe 1^{er}, jusqu'à concurrence de 25 pour cent.

Dans le cas d'une augmentation des montants maximaux éligibles accordée en vertu du paragraphe 4^{bis}, le cumul entre cette augmentation et les augmentations des montants maximaux éligibles prévues aux paragraphes 3, 4ⁱ ou 4^{ter} se fait dans leurs catégories respectives, tel que prévu à l'article 14, paragraphe 1^{er}, jusqu'à concurrence de 40 pour cent. ».

Art. 8. A l'article 12 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 3 est modifié comme suit :

- a) Le point 1° est supprimé ;
- b) Le point 2° est ~~complété par la phrase suivante~~ **remplacé comme suit** :
« 2° les logements dédiés aux étudiants. Est un étudiant, une personne qui est inscrite, à temps plein, à l'Université du Luxembourg ou dans un établissement d'enseignement supérieur spécialisé accrédité pour offrir des programmes d'études menant aux grades de bachelor et de master, en vertu des dispositions du titre V de la loi du 21 juillet 2023 ayant pour objet l'organisation de l'enseignement supérieur ; » ;
- c) Au point 4°, le ~~terme~~ **nombre** « 26 » est remplacé par celui de « 29 » ;
- d) Le point 5° est modifié comme suit :**
 - i) A la première phrase, le point final est remplacé par un point-virgule ;**
 - ii) Les deuxième et troisième phrases sont supprimées ;**
- e) Au point 7°, le mot « mandataire » est remplacé par celui de « mandant » ;**
- f) Le paragraphe est complété par un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :**
« Ces logements sont dédiés aux personnes vivant seules ou en couple. Au moment de l'attribution d'un logement dédié, au moins un membre de la communauté domestique relève de la sous-catégorie de logement dédié respective. » ;

2° Le paragraphe 4 est ~~supprimé~~ **abrogé.**

Art. 9. A l'article 13 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est complété par la phrase suivante :

« Le Loyer perçu par le promoteur social ne peut pas dépasser le montant de la compensation de service public, ~~telle que~~ prévue à l'alinéa 1^{er}. » ;

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

- a) L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :
 - ~~i.~~ **i) La première phrase est modifiée comme suit :**
 - i. 1) Le chiffre nombre « 140 » est remplacé par celui de « 20 » ;**
 - ii. i. 2) Entre les mots « par logement » et « donné en location » sont insérés les termes mots « ou par unité d'hébergement » ;**
 - ii) La deuxième phrase est modifiée comme suit :**
 - iii. ii. 1) Le chiffre nombre « 881,15 » est remplacé par celui de « 100 » ;**
 - iv. ii. 2) Les mots « d'avril 2021 » sont supprimés.**

b) À la suite de l'alinéa 1^{er}, il est inséré un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :
« Est considérée comme unité d'hébergement l'unité privative à usage d'habitation, constituant la partie réservée à l'usage exclusif d'un ou plusieurs occupants au sein d'un logement, et distincte des espaces partagés de ce logement. » ;

b) c) L'alinéa 2 ancien, devenu l'alinéa 3, est révisé remplacé comme suit :

« Le montant de la couverture des frais d'exploitation est fixé de façon forfaitaire pour les promoteurs sociaux par règlement grand-ducal qui peut prévoir des forfaits différents en fonction des coûts de gestion effectifs des différentes catégories des logements. » ;

e) d) L'alinéa 4 ancien est supprimé ;

3° Au paragraphe 3, l'alinéa 2₁ est remplacé par le libellé suivant :

« Le Fonds du Logement est exclu de la rémunération du capital investi. » ;

3°4° Il est inséré un paragraphe 3bis nouveau, libellé comme suit :

« (3bis) Pour les logements destinés à la location abordable dont le Fonds du Logement est le promoteur social et dont la gestion locative est assurée par un autre bailleur social, le Fonds du Logement perçoit, sur demande au ministre et sous réserve des crédits budgétaires suffisants, une indemnité mensuelle forfaitaire de 64 centimes d'euros 0,64 euro par mètre carré de surface utile d'habitation des logements. Ce montant s'entend à la valeur au nombre cent 100 de l'indice pondéré du coût de la vie au 1^{er} janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'Etat.

L'indemnité mensuelle forfaitaire est payée au Fonds du Logement moyennant un loyer perçu mensuellement du bailleur social. A défaut de paiement par le bailleur social, le Fonds du Logement peut demander le paiement au ministre. En cas de paiement par le ministre, le ministre est subrogé dans les droits du promoteur social.

L'indemnité mensuelle forfaitaire ne peut en aucun cas servir au financement d'activités autres que celles liées à la réalisation et à la gestion des logements destinés à la location abordable. » ;

4°5° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

a) A l'alinéa 1^{er}, les termes mots « ni inférieur à zéro₁ » sont supprimés ;

b) Entre les alinéas 1^{er} et 2, il est inséré un alinéa 2 nouveau₁, libellé comme suit :

« Si le taux à court terme en euros établi par la Banque centrale européenne est inférieur à zéro, un taux à court terme de référence de zéro est pris en compte. » ;

c) A l'alinéa 2 ancien, devenu l'alinéa 3, les termes mots « ni inférieur à zéro₁ » sont supprimés ;

d) Entre les alinéas 2 et 3, Après l'alinéa 2 ancien, devenu l'alinéa 3, il est inséré un alinéa 4 nouveau₁, libellé comme suit :

« Si le taux à court terme en euros établi par la Banque centrale européenne est inférieur à zéro, un taux à court terme de référence de zéro est pris en compte. » ;

5°6° Le paragraphe 5 est modifié comme suit :

a) A l'alinéa 1^{er}, sont apportées les modifications suivantes :

i) Les A la première phrase, les termes mots « de la signature de la convention prévue à l'article 21 » sont remplacés par ceux de « de la première mise en location du logement abordable₂ » ;

ii) Les A la deuxième phrase, les termes mots « l'indice du coût de la vie » sont supprimés et remplacés par ceux de « la cote d'application de l'échelle mobile des salaires » ;

- b) Il est inséré un alinéa 3 nouveau, libellé comme suit :
« Le coefficient de préfinancement appliqué annuellement à la rémunération du capital investi est déterminé par règlement grand-ducal.
L'échelonnement dans le temps de la rémunération du capital investi que le promoteur social peut demander est déterminé par un coefficient de préfinancement appliqué annuellement à la rémunération du capital investi. Ledit coefficient de préfinancement est déterminé par règlement grand-ducal. ».

Art. 10. A l'article 14 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) L'alinéa 2 est modifié comme suit :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « ~~900 1 886~~ » est remplacé par celui de « 105 » ;

~~ii~~ ii) La phrase suivante est ajoutée :

« Ce montant est soumis à une segmentation géographique. ».

b) À la suite de l'alinéa 2, il est inséré un alinéa 3 nouveau, libellé comme suit :

« La segmentation géographique est la division du territoire national en zones homogènes de prix fonciers. » ;

~~b) c)~~ L'alinéa 3 **ancien, devenu l'alinéa 4**, est modifié comme suit :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « ~~450 943~~ » est remplacé par celui de « 55 » ;

~~ii~~ ii) La phrase suivante est ajoutée :

« Ce montant est soumis à une segmentation géographique. » ;

2° Le paragraphe 3 est modifié comme suit :

a) Au point 1°, le chiffre nombre « 400 » est remplacé par celui de « 50 » ;

b) Au point 2°, le chiffre nombre « 30 000 » est remplacé par celui de « 3 850 » ;

c) Au point 3°, le chiffre nombre « 200 » est remplacé par celui de « 25 » ;

3° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

a) Au point 1° sont apportées les modifications suivantes :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « ~~1 300 2 300~~ » est remplacé par celui de « 150 » ;

~~ii~~ ii) Le chiffre nombre « ~~650 1 150~~ » est remplacé par celui de « 75 » ;

~~iii~~ iii) Le point-virgule est remplacé par un point final ;

~~iv~~ iv) La phrase suivante est ajoutée à la fin du point 1° :

« Ces montants sont soumis à une segmentation géographique » ;

b) Au point 2° sont apportées les modifications suivantes :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « ~~1 300 2 300~~ » est remplacé par celui de « 150 » ;

~~ii~~ ii) Le point-virgule est remplacé par un point final ;

~~iii~~ iii) La phrase suivante est ajoutée à la fin du point 2° :

« Ce montant est soumis à une segmentation géographique ; » ;

4° Le paragraphe 5 est modifié comme suit :

a) Le point 1°, alinéa 1^{er}, est modifié comme suit :

~~i~~ i) Les termes mots « ainsi que toutes les autres surfaces annexes relatives au logement » sont insérés entre les termes mots « les emplacements privés » et « sans dépasser » ;

~~ii~~ ii) Le chiffre nombre « 3 100 » est remplacé par celui de « 355 » ;

~~iii~~ iii) Le chiffre nombre « 2 100 » est remplacé par celui de « 240 » ;

b) Il est inséré un point 1°bis nouveau entre les points 1° et 2°, libellé comme suit :

« 1°bis les coûts de réalisation d'emplacements privés dans une structure de parking centralisée sans pouvoir dépasser le montant maximal éligible de 3 850 euros par emplacement ; » ;

c) Au point 2° sont apportées les modifications suivantes :

~~i~~ i) Le chiffre nombre « 16 000 » est remplacé par celui de « 1 820 » ;

- ii) Les termes mots « et les coûts de réalisation d'un carport double sans pouvoir dépasser le montant maximal éligible de 25 000 euros » sont supprimés-;
- d) Il est inséré un point 2°*bis* nouveau entre les points 2° et 3° dont la teneur est la suivante :
 - « 2°*bis* les coûts de fourniture et d'installation des meubles de cuisine sans dépasser le montant maximal éligible de 850 euros ; » ;
- e) Au point 3°, le chiffre nombre « 200 » est remplacé par celui de « 25 » ;
- f) Il est inséré un point 3°*bis* nouveau entre les points 3° et 4° libellé comme suit :
 - « 3°*bis* les coûts de fourniture et d'installation des mobiliers de premier équipement sans dépasser le montant maximal éligible de 550 euros ; » ;
- g) Au point 4°, les termes mots « à 3° » sont remplacés par ceux de « 1°*bis*, 2° et 3° » ;
- h) Au point 5° sont apportées les modifications suivantes :
 - i. Le chiffre « 3° » est remplacé par celui de « 3*bis* » A l'alinéa 2, le mot « *bis* » est inséré après le chiffre « 3° » ;
 - ii. Il est ajouté la phrase suivante :
- i) Le paragraphe est complété par un alinéa 3 nouveau dont la teneur est la suivante :
 - « Seuls les logements destinés à la location abordable et relevant de la sous-catégorie « logements dédiés aux étudiants » et aux salariés du promoteur social ou de son mandant sont éligibles au titre des coûts énumérés au point 3*bis*. »-;

5° Au paragraphe 6, alinéa 1^{er}, sont apportées les modifications suivantes :

- a) Le chiffre nombre « 1 000 » est remplacé par celui de « 115 » ;
- b) Le chiffre nombre « 650 » est remplacé par celui de « 75 »-;

6° Le paragraphe 7, alinéa 1^{er}, est modifié comme suit :

- a) Le chiffre nombre « 881,15 » est remplacé par celui de « 100 » ;
- b) Les mots « d'avril 2021 » sont supprimés.

Art. 11. A l'article 15, alinéa 4, deuxième phrase, de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Le chiffre nombre « 200 » est remplacé par celui de « 25 » ;
- 2° Le chiffre nombre « 855,62 » est remplacé par celui de « 100 ».

Art. 12. L'article 17, paragraphe 1^{er}, de la même loi- est complété par un alinéa 3 nouveau, libellé comme suit :

« Les redevances d'emphytéose annuelles touchées par le promoteur social apportant le terrain de la part du promoteur social réalisant les logements sont déduites de la valeur du terrain prise en compte pour déterminer les participations financières pour ce terrain de la rémunération du capital investi calculée pour le terrain. ».

Art. 13.

L'article 18 de la même loi est modifié remplacé comme suit :

« Art. 18. Participations financières pour le préfinancement

Sous réserve des crédits budgétaires suffisants, une participation financière d'un taux maximal éligible de 75 pour cent pour une période maximale de trente-six mois est accordé par le ministre au promoteur social pour les charges d'intérêt d'emprunts contractés pour le préfinancement des coûts éligibles des logements destinés à la vente abordable prévus à l'article 4, à la vente à coût modéré prévus à l'article 5 et à la location abordable prévus à l'article 11. ».

Art. 14. Entre les articles 18 et 19 de la même loi, il est inséré un article 18*bis* nouveau, libellé comme suit :

« Art. 18*bis*. Participations financières pour le financement des coûts indirects liés au développement d'un projet de logement destiné à la location abordable

(1) Pour les coûts indirects liés à la construction de logements abordables, au sens de l'article 14, paragraphe 5, points 1°, 1°bis°, 2° et 3°, en vue de la réalisation de logements destinés à la location abordable, et outre les participations financières prévues par la présente loi, une couverture des **frais coûts** indirects engendrés dans le cadre du développement d'un nouveau projet est accordée, sur demande, par le ministre au promoteur social, sous réserve des crédits budgétaires suffisants, pour une période maximale de trente-six mois.

Sont considérés comme coûts indirects au sens de l'alinéa 1^{er} les coûts accessoires supportés par le promoteur social dans le cadre du développement d'un nouveau projet de logements destinés à la location abordable et directement rattachables à une convention au sens de l'article 21.

(2) Le montant de la couverture des **frais coûts** indirects du promoteur social ne peut pas dépasser le taux maximal de 3 pour cent de ces coûts éligibles.

Le montant de la couverture des **frais coûts** indirects est fixé pour les promoteurs sociaux par règlement grand-ducal. »

Art. 15. A l'article 19 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Au paragraphe 1^{er}, l'alinéa 2 est supprimé ;

2° Le paragraphe 2, alinéa 1^{er}, est modifié comme suit :

a) Le point 2° ~~prend désormais la teneur suivante~~ est remplacé comme suit :

« 2° une description du projet la plus avancée disponible au moment de l'introduction de la demande, y compris :

a) un calendrier de réalisation indiquant les dates de début et de fin de réalisation ;

b) un extrait du plan cadastral ;

c) la destination, le cas échéant spécifique, du terrain ou des logements ;

d) toutes les autorisations déjà établies ;

e) les plans, coupes et élévations du projet avec indication des SCB logement, SNA logement en relation avec le logement abordable, des surfaces non destinées au logement abordable et de la surface utile d'habitation du logement ;

f) pour les demandes de participation financière relative à l'acquisition d'un bien en vue d'une transformation et rénovation, une expertise immobilière qui évalue l'état et la valeur vénale du bien existant et la valeur vénale du terrain ;

g) une fiche architecturale qui prévoit une description détaillée des unités de logement relatives à la surface utile d'habitation, la typologie et la configuration interne du logement ainsi que celle des espaces en relation avec le logement abordable ~~;~~ » ;

b) Le point 3°, ~~sous-point~~ lettre d)~~,~~ est complété par les termes mots suivants « et le projet de convention afférent d'un établissement de crédit ~~;~~ » ;

c) Au point 4°, le point final est remplacé par un point-virgule ;

e) d) Il est inséré un point 5° nouveau libellé comme suit: A la suite du point 4°, sont insérés les points 5° à 8° nouveaux, libellés comme suit :

« 5° un concept d'exploitation pour les projets :

a) pour lesquels le bailleur social est une personne morale autre que le promoteur social ;

b) gérés par plusieurs bailleurs sociaux ;

c) comprenant des logements dédiés ;

d) comprenant des espaces communs favorisant l'habitat.

Le concept d'exploitation contient les informations suivantes :

a) pour les projets visés au point 5° à l'alinéa 1^{er}, lettres a) et b) :

i) l'identité du ou des bailleurs social sociaux ;

ii) un concept de collaboration avec le bailleur social pour les projets visés à

l'alinéa 1^{er}, lettre a) et un concept de collaboration entre bailleurs sociaux pour les projets visés à l'alinéa 1^{er}, lettre b) ;

b) pour les projets visés au point 5° à l'alinéa 1^{er}, lettre c) :

i) la catégorie des logements dédiés visés ;

~~ii.~~ ii) une description du concept de suivi et de l'encadrement social ;

~~iii.~~ iii) une description des prestations offertes par le bailleur social ;

c) pour les projets visés au point 5° à l'alinéa 1^{er}, lettre d), une description des prestations offertes par le bailleur social ;

~~d) Il est ajouté un point 6° nouveau, libellé comme suit :~~

~~« 6° pour la réalisation de logements innovateurs ou de logements résilients au changement climatique, les pièces visant à établir le caractère innovateur ou résilient au changement climatique du projet de logement ; » ;~~

~~e) Il est ajouté un point 7° nouveau, libellé comme suit :~~

~~« 7° pour la rénovation profonde et l'assainissement énergétique de logements existants :~~

a) un conseil en énergie au sens 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, et du règlement grand-ducal pris en exécution de son article 6 ;

b) un certificat de performance énergétique relatif au bien existant et au projet de rénovation profonde et d'assainissement, au sens de la loi modifiée du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, et du règlement grand-ducal pris en exécution de son article 7 ;

c) une expertise immobilière qui évalue l'état et la valeur vénale du bien existant et la valeur vénale du terrain ;

d) l'acte de vente du logement existant ou du bien existant ou tout document émanant d'une administration publique indiquant la date de construction du logement existant ou du bien existant ; » ;

~~f) Il est ajouté un point 8° nouveau, libellé comme suit :~~

~~« 8° pour la revalorisation, la réhabilitation et la viabilisation particulière des sites contaminés, un devis estimatif détaillé des coûts y relatifs. » ;~~

3° Le paragraphe 4 est modifié comme suit :

a) Le chiffre nombre « 25 000 » est remplacé par celui de « 3 500 » et le chiffre nombre « 881,15 » par celui de « 100 » ;

b) Les mots « d'avril 2021 » sont supprimés.

Art. 16. L'article 22, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la même loi est complété par la phrase suivante :

« Avec l'accord exprès et préalable du ministre, le promoteur public peut affecter un terrain équivalent au logement abordable. ».

Art. 17. A l'article 23 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° A l'alinéa 4, les termes mots « à le la vente abordable » sont supprimés ;

2° Entre les alinéas 5 et 6, il est inséré un alinéa 6 nouveau, libellé comme suit :

« Les modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle de la participation financière sont déterminées conformément à l'annexe IV. ».

Art. 18. A l'article 24, alinéa 5, de la même loi, le terme mot « social » est inséré entre les mots « promoteur » et « donne ».

Art. 19. A l'article 25, le paragraphe 3, de la même loi, le paragraphe 3, est supprimé abrogé.

Art. 20. A l'article 26, paragraphe 6, de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° Les termes mots « le montant » sont remplacés par ceux de « la valeur résiduelle » ;
- 2° Les mots « 1 augmentés des intérêts légaux applicables courus à partir de la date des faits des participations financières₁ » sont supprimés ;
- 3° Il est inséré un alinéa 2 nouveau₁ libellé comme suit :
« Les modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle de la participation financière sont déterminées conformément à l'annexe IV. ».

Art. 21. A l'article 29₁ de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

- 1° L'alinéa 1^{er}, première phrase, est modifié comme suit :
 - a) ~~Il est inséré le mot « et » entre les chiffres « 5 » et « 11 »~~ La virgule entre le chiffre « 5 » et le nombre « 11 » est remplacée par le mot « et » ;
 - b) Les termes mots « et 12, paragraphe 4, » sont supprimés.
- 2° L'alinéa 4 est complètement remplacé comme suit :
« En cas de poursuites de la part d'un créancier inscrit, que ce soit en vertu d'une clause de voie parée, ou en vertu de la procédure de saisie immobilière, le droit de rachat prévu à l'article 9₁ de même que le droit de préemption prévu à l'article 23 n'existent pas. L'adjudicataire recueille le logement avec les charges et obligations du régime des logements abordables. ».

Art. 22. L'article 30 de la même loi est modifié comme suit :

- 1° A l'alinéa 2, il est ajouté un point 7° nouveau, libellé comme suit :
« 7° gérer les dossiers des demandeurs-locataires, des candidats-locataires et des locataires. »₁ ;
- 2° Entre les alinéas 2 et 3, il est inséré un alinéa 3 nouveau₁ libellé comme suit :
« Les missions énumérées à l'alinéa 2, points 1° à 7°₁ sont assurées sans discrimination aucune, fondée notamment sur le sexe, la race, la couleur, les origines ethniques ou sociales, les caractéristiques génétiques, la langue, la religion ou les convictions, les opinions politiques ou toute autre opinion, l'appartenance à une minorité nationale, la fortune, la naissance, un handicap, l'âge, l'orientation sexuelle ou toute autre situation. ».

Art. 23. A l'article 31 de la même loi, il est inséré un paragraphe 5 nouveau, libellé comme suit :

« (5) Sur demande d'un bailleur social dans le contexte de la procédure d'attribution d'un logement, tout assistant social qui a effectué une enquête sociale en vertu de la loi modifiée du 26 mars 1992 sur l'exercice et la revalorisation de certaines professions de santé, dans le cadre de l'évaluation des critères d'attribution au sens de l'article 59 de la présente loi, est tenu d'effectuer un rapport social transcrivant le résultat de l'enquête sociale₁ et de partager les éléments pertinents à l'évaluation des critères d'attribution avec le bailleur social. ».

Art. 24. A l'article 34, paragraphe 2, point 1°, sous-point lettre d), de la même loi₁ les mots « socio-médical ou » sont ajoutés entre les termes mots « domaine » et « socio-éducatif ».

Art. 25. A l'article 35 de la même loi, ~~l'alinéa les alinéas 2 et 3, de la même loi~~ **est sont** remplacés par le texte suivant comme suit :

« Au cas où un responsable est un ressortissant luxembourgeois, il est tenu de produire un extrait du bulletin n° 3 du casier judiciaire, ou un extrait du casier judiciaire, ou un document équivalent, émis par le ou les pays dans lesquels il a résidé au cours des dix années précédant la demande visée à l'article 36.

Au cas où un responsable est un ressortissant non luxembourgeois, il est tenu de produire un extrait du casier judiciaire, ou un document équivalent, émis par le **ou les** pays **dont il a la nationalité et où** dans lesquels il a résidé au cours des dix années qui précèdent précédant la demande visée à l'article 36. »

Art. 26. A l'article 36 de la même loi, le paragraphe 8 ~~de la même loi~~ est modifié comme suit :

1° Le point 1° est supprimé ;

2° Le point 2° est remplacé par le libellé suivant :

« 2° aux étudiants, si le bailleur social est l'Université du Luxembourg, telle que prévue par la loi modifiée du 27 juin 2018 ayant pour objet l'organisation de l'Université du Luxembourg ; ».

Art. 27. A l'article 40 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) L'alinéa 1^{er} est remplacé par le texte suivant comme suit :

« Les frais de gestion des logements abordables et des surfaces annexes sont compensés de façon forfaitaire par logement ou par unité d'hébergement mis en location. ~~Est une unité d'hébergement la plus petite unité fonctionnelle d'un logement.~~ » ;

b) L'alinéa 2 est modifié comme suit :

i) La première phrase est modifiée comme suit :

i. 1) Le chiffre nombre « 290 » est remplacé par le celui de « 35 » et le chiffre « 881,15 » par celui de « 100 » ;

ii. i. 2) Les mots « ou par unité d'hébergement » sont insérés entre les mots « logement » et « par mois » ;

ii) La deuxième phrase est modifiée comme suit :

ii. 1) et le Le chiffre nombre « 881,15 » est remplacé par celui de « 100 » ;

iii. ii. 2) Les termes mots « d'avril 2021 » sont supprimés ;

c) A l'alinéa 3, la deuxième phrase est supprimée ;

d) L'alinéa 4 est supprimé ;

e) L'alinéa 5 est supprimé. Les alinéas 4 et 5 sont supprimés ;

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

a) Au point 1°, les termes mots « ou des unités d'hébergement » sont insérés entre les mots « logements » et « abordables » ;

b) Au point 2°, les termes mots « ou des unités d'hébergement » sont insérés entre les mots « logements » et « gérés » ;

c) Au point 3°, les termes mots « ou d'une unité d'hébergement » sont insérés entre les mots « logement » et « en raison » ;

d) Au point 4°, les termes mots « ou d'une unité d'hébergement » sont insérés entre les mots « logement » et « en raison » ;

e) Au point 5°, les termes mots « ou d'une unité d'hébergement » sont insérés entre les mots « logement » et « pour autres raisons » ;

f) Le point 6° est supprimé ;

g) Au point 7°, les termes mots « ou des unités d'hébergement » sont insérés à la suite des mots « des logements »_z ;

3° Le paragraphe 5 est modifié comme suit :

a) Le point 1° est supprimé ;

b) Le point 2° est remplacé par le texte suivant comme suit :

« 2° aux étudiants, si le bailleur social est l'Université du Luxembourg, telle que prévue par la loi modifiée du 27 juin 2018 ayant pour objet l'organisation de l'Université du Luxembourg »_z ;

c) Le point 3° est supprimé.

Art. 28. L'article 41 de la même loi est modifié comme suit :

1° Au paragraphe 1^{er}, les termes mots « chaque année » sont remplacés par ceux de « l'année qui suit celle pour laquelle la compensation est demandée_z » ;

2° Au paragraphe 2, l'alinéa 3 est supprimé.

Art. 29. A l'article 49, alinéa 3, quatrième phrase, de la même loi, le chiffre nombre « 20 » est remplacé par celui de « 25 ».

Art. 30. A l'article 53 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° L'alinéa 1^{er} est remplacé par le libellé suivant :

« Le bailleur social souhaitant attribuer un logement tous publics vérifie l'éligibilité du candidat-locataire au sens de l'article 55. » ;

2° L'alinéa 3 est complété modifié comme suit :

a) La phrase suivante est introduite au début de l'alinéa 3 :

« Le bailleur social gérant plus de 100 logements abordables au sens de l'article 11, est autorisé à attribuer jusqu'à 10 pour cent des logements en choisissant parmi les candidats-locataires répondant aux seuls critères prévus aux articles 55, paragraphe 1^{er}_z et 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°. » ;

b) La première phrase ancienne, devenue la deuxième phrase, est modifiée comme suit :

b) i) Le nombre « 10 » est remplacé par celui de « 15 » ;

e) ii) Les mots « paragraphe 1^{er}, » sont insérés entre les mots « 58_z » et « alinéa 1^{er}, » ;

c) A la deuxième phrase ancienne, devenue la troisième phrase, les mots « paragraphe 1^{er}, » sont insérés entre les mots « 58, » et « alinéa 1^{er}, » ;

d) L'alinéa est complété par la phrase suivante :

« Le bailleur social gérant plus de 750 logements abordables au sens de l'article 11, est autorisé à attribuer jusqu'à 50 pour cent des logements en choisissant parmi les candidats-locataires répondant aux seuls critères prévus aux articles 55, paragraphe 1^{er}_z et 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°. ».

Art. 31. A l'article 54 de la même loi, sont apportées les modifications suivantes :

1° Le paragraphe 1^{er} est remplacé par le texte suivant comme suit :

« (1) Le bailleur social souhaitant attribuer un logement dédié vérifie l'éligibilité du candidat-locataire au sens de l'article 55. » ;

2° Au paragraphe 2 sont apportées les modifications suivantes :

a) A l'alinéa 2, les termes mots « ou de couple » sont insérés entre les mots « de membres » et « de la communauté » ;

b) Il est ajouté un alinéa 3 nouveau, libellé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 2, un logement dédié aux personnes âgées de soixante ans ou plus peut comporter une chambre à coucher supplémentaire au nombre de membres ou de couple de la communauté domestique des personnes âgées pour des raisons médicales dûment justifiées. ».

Art. 32. A l'article 55, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la même loi, le point 4° de la même loi est remplacé par le libellé suivant :

« 4° le demandeur-locataire et les membres de sa communauté domestique, au jour de l'introduction de la demande :

- a) ont la nationalité luxembourgeoise₋₋₋; ou
- b) disposent d'un droit de séjour de plus de trois mois conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration₋₋₋; ou
- c) sont bénéficiaires d'une protection internationale au Grand-Duché de Luxembourg₋₋₋; ou
- d) disposent d'une carte diplomatique ou de légitimation en vertu de la loi du 7 août 2012 relative à la carte d'identité pour les membres des Corps diplomatique et consulaire résident et les agents de l'Union européenne et des Organisations internationales ayant leur siège au Luxembourg. ».

Art. 33. A l'article 56, paragraphe 4, de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Les termes mots « l'un des conjoints d'un couple marié » sont supprimés ;

2° Le terme mot « partenaire » est remplacé par celui de « partenariat ».

Art. 34. A l'article 57 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Au Le paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, il est inséré un point 9°, libellé deuxième phrase, est modifié comme suit :

a) Au point 8°, le point final est remplacé par un point-virgule ;

b) Il est inséré un point 9° nouveau, libellé comme suit :

« 9° l'existence d'une communauté domestique composée d'un adulte seul vivant avec au moins un enfant à charge. » ;

2° Le paragraphe 2 est modifié comme suit :

a) Les termes mots « l'un des conjoints d'un couple » sont supprimés ;

b) Le terme mot « partenaire » est remplacé par celui de « partenariat » ;

3° Au paragraphe 3, il est inséré un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, les critères d'attribution visés au paragraphe 1^{er} du candidat-locataire qui a refusé deux propositions successives d'attribution d'un logement, sans justification valable, ne sont révisés que lors de la deuxième année suivant celle du deuxième refus. ».

Art. 35. L'article 58 de la même loi est remplacé par le texte suivant comme suit :

« Art. 58. Critères d'attribution relatifs au logement vacant

(1) A la suite de l'établissement de l'ordre de priorité des candidats-locataires conformément à l'article 57, et afin de préciser l'ordre de priorité d'un candidat-locataire par rapport à la taille et la situation géographique spécifique du logement vacant, le bailleur social évalue les critères suivants :

1° la correspondance de la taille de la communauté domestique du candidat-locataire à la typologie du logement qui s'entend comme la correspondance du nombre des membres de la communauté domestique, compte tenu de l'âge des enfants, au nombre de chambres et aux installations techniques et sanitaires du logement ;

2° la proximité du lieu de travail des membres de la communauté domestique du candidat-locataire et du lieu de situation du logement actuel.

Si le lien de proximité ne peut être établi sur base du lieu de travail en raison de la multitude des lieux de travail des membres de la communauté domestique du candidat-locataire, la proximité est déterminée par rapport au lieu de situation du logement actuel seulement.

(2) Un règlement grand-ducal précise l'application des critères visés au paragraphe 1^{er}. ».

Art. 36. A l'article 59 de la même loi, les ~~termes mots~~ « ainsi que de la cohabitation harmonieuse au sein de l'immeuble » sont insérés à la fin de l'alinéa après les mots « articles 57, paragraphe 1^{er}, et 58 ».

Art. 37. ~~A l'article 63, alinéa 2, de la même loi~~ L'article 63, alinéa 2, de la même loi est modifié comme suit :

1° Au point 8°, le point final est remplacé par un point-virgule ;

2° Il est inséré un point 9° nouveau, libellé comme suit :

« 9° toute autre dépense indispensable à l'utilisation normale des lieux et exposée en faveur des locataires. ».

Art. 38. ~~Un article 63bis, libellé comme suit, est inséré dans la même loi~~ Après l'article 63 de la même loi, il est inséré un article 63bis nouveau, libellé comme suit :

« Art. 63bis. Garantie locative

(1) Le bailleur social demande au locataire le paiement d'une garantie locative de 3 000 euros pour garantir le paiement du loyer ou des autres obligations découlant du bail abordable.

Le paiement du montant de la garantie locative est réglé par échéancier, convenu entre parties, et, en veillant à ce que le montant total de la garantie locative soit réglé au plus tard deux années après le jour de l'entrée en jouissance des lieux par le locataire.

(2) Un constat écrit et contradictoire des lieux est signé au plus tard au moment de la remise des clés du logement.

Lorsque à la fin du bail abordable, l'état des lieux de sortie est conforme à l'état des lieux d'entrée, sauf usure et vétusté normale, et que le bailleur social n'a pas de revendication en matière d'arriérés de loyer, de charges ou de dégâts locatifs, la moitié de la garantie locative est restituée dans un délai maximal d'un mois à partir de la remise en mains propres, ou par lettre recommandée avec avis de réception des clés au bailleur social.

La régularisation définitive et la restitution du solde de la garantie locative, déduction faite, le cas échéant, des sommes restant encore dues au bailleur, pour autant qu'elles sont dûment justifiées, sont effectuées au plus tard dans les trois mois qui suivent soit la réception des décomptes relatifs aux charges locatives que le bailleur social est tenu de demander auprès des différents services et administrations au plus tard un mois après la fin du bail abordable soit l'approbation définitive des comptes annuels de l'immeuble lors de la prochaine assemblée générale des copropriétaires.

Si l'état des lieux d'entrée n'est pas conforme à l'état des lieux de sortie, sauf usure ou vétusté normale, ou en cas d'une contestation du bailleur social, ce dernier peut retenir de la garantie locative non seulement les sommes qui lui restent encore dues mais également toute somme dont celui-ci pourrait être tenu, en lieu et place du locataire, sous réserve qu'elle soit dûment justifiée par le bailleur social endéans le prédit délai maximal de trois mois par des pièces à l'appui.

A défaut de restitution dans les délais prévus et à partir d'une mise en demeure par lettre recommandée avec avis de réception adressée par le locataire au bailleur social, la partie du dépôt de garantie restant due au locataire est majorée d'une somme égale à 10 pour cent du dernier loyer abordable mensuel en principal, pour chaque période mensuelle commencée en retard. Cette majoration n'est pas due lorsque le défaut de restitution dans les délais résulte d'un motif imputable au locataire.

En cas de changement du bailleur social d'un logement donné en location, les garanties sont transférées de plein droit au nouveau bailleur social. ».

Art. 39. A l'article 66 de la même loi, les termes mots « ou de couple » sont insérés entre les mots « au nombre de membres » et « de la communauté ».

Art. 40. A l'article 67 de la même loi, sont apportées les modifications suivantes :

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

a) L'alinéa 4 est supprimé ;

b) L'alinéa 5 est supprimé. Au paragraphe 1^{er}, les alinéas 4 et 5 sont supprimés ;

2° Le paragraphe 2 est remplacé par le texte suivant comme suit :

« (2) Le bailleur social dispose d'un délai de trois ans pour proposer un relogement au locataire occupant un logement dont la typologie ne correspond pas à la composition de sa communauté domestique au sens de l'article 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°.

Le délai prévu à l'alinéa 1^{er} prend effet à partir du moment où le bailleur social a connaissance de la non-correspondance de la typologie du logement à la composition de la communauté domestique du bailleur social au sens de l'article 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°.

Par dérogation à l'alinéa 1^{er}, le bailleur social, sur avis de la commission prévue à l'article 31, paragraphe 3, n'est pas obligé de procéder au relogement du locataire et de sa communauté domestique pour des motifs légitimes, dûment constatés par ladite commission. » ;

3° Il est inséré un paragraphe 2bis, libellé comme suit : A la suite du paragraphe 2, sont insérés les paragraphes 2bis et 2ter nouveaux, libellés comme suit :

« (2bis) Le locataire ayant refusé deux propositions de relogement au sens du des paragraphes 1^{er}, alinéa 1^{er}, et paragraphe 2, alinéa 1^{er}, ne bénéficie plus du droit au maintien dans les lieux. A l'expiration d'un délai de six mois à compter de la notification de la deuxième proposition de relogement, le bail abordable est résilié d'office et le locataire se trouve déchu de tout titre d'occupation du logement.

En cas de relogement visé au paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°, l'alinéa 1^{er} n'est applicable ni aux locataires âgés de plus de soixante-dix ans, ni aux locataires dont un membre de la communauté domestique est en situation de handicap. Constitue un handicap, au sens de la présente loi, toute limitation d'activité ou empêchement total ou partiel d'accomplir les actes essentiels de la vie subie par une personne en raison d'une altération substantielle, durable ou définitive d'une ou plusieurs fonctions physiques, sensorielles, mentales, cognitives ou psychiques, d'un polyhandicap ou d'un trouble de santé invalidant. » ;

4° Il est inséré un paragraphe 2ter dont la teneur est la suivante :

« (2ter) Sur demande du locataire, le bailleur social peut proposer un relogement au locataire en cas de changements concernant sa communauté domestique, l'état de santé

ou la situation professionnelle ou scolaire d'un des membres de sa communauté domestique, ou en cas d'autres motifs graves et légitimes. » ;

~~5°~~ 4° Il est inséré un paragraphe 4 nouveau, libellé comme suit :

« (4) Si le bailleur social ne dispose pas de logement correspondant à la typologie du ménage de la communauté domestique dans son parc immobilier, le bailleur social peut proposer un relogement dans un logement adéquat faisant partie du parc immobilier d'un autre bailleur social. ».

Art. 41. L'article 68 de la même loi est abrogé.

Art. 42. A l'article 69 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° ~~Les alinéas 3 du texte actuel formeront le paragraphe 1^{er}~~ Les alinéas 1^{er} à 3 actuels formeront le paragraphe 1^{er} nouveau ;

2° ~~A l'alinéa 3 de ce nouveau paragraphe~~ Au paragraphe 1^{er} nouveau, alinéa 3, les termes mots « six mois » sont remplacés par ceux de « quinze jours » ;

3° ~~Les alinéas 4 et 5 du texte actuel formeront les alinéas 1^{er} et 2 du nouveau paragraphe 2 rédigé comme suit~~ Les alinéas 4 et 5 actuels formeront le paragraphe 2 nouveau, qui prend la teneur suivante :

« (2) Le contrat de bail d'un logement dédié aux jeunes peut être résilié avec effet à la date du trente-deuxième anniversaire du locataire. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux salariés peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin du contrat de travail à condition que l'employeur ait besoin du logement pour un autre salarié et que le salarié n'ait pas été licencié pour raisons économiques. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux personnes avec accompagnement social rapproché peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin du suivi individuel rapproché. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux étudiants peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la fin de l'inscription aux études supérieures du locataire. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié aux membres d'une société coopérative agissant en tant que promoteur social peut être résilié avec effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la cession des parts sociales de l'associé. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement.

Le contrat de bail d'un logement dédié dit de réserve peut être résilié avec effet dans un délai de trois mois depuis la première occupation du logement par le locataire. Le locataire se trouve alors déchu de tout titre d'occupation du logement. ».

4° Il est ajouté un paragraphe 3 nouveau, rédigé libellé comme suit :

« (3) Le contrat de bail abordable peut être déclaré résilié d'office à l'expiration d'un délai de quinze jours à compter de la notification au locataire pour les motifs graves et légitimes suivants :

- 1° la sous-location et cession partielle ou totale à un tiers ;
- 2° le défaut d'occupation principale, personnelle, effective et permanente du logement par le locataire, sauf en cas d'absence légitimement motivée ;
- 3° l'omission de porter à la connaissance du bailleur social tout changement dans la composition de la communauté domestique du locataire ;
- 4° le refus du locataire d'assurer à ses frais le logement auprès d'une compagnie d'assurances ;
- 5° le refus du locataire de respecter les dispositions du règlement d'ordre intérieur ;
- 6° les dégradations dûment constatées du logement ou des parties communes de l'immeuble ;
- 7° le trouble de voisinage ;
- 8° l'exercice d'une activité commerciale, libérale ou artisanale à l'intérieur du logement ;
- 9° toute déclaration inexacte ou incomplète, faite de mauvaise foi au bailleur social pouvant avoir une influence sur la mise à disposition du logement ou le montant du loyer abordable ;
- 10° l'absence d'emménagement du locataire dans le logement dans un délai de trente jours à compter de la date convenue pour l'entrée dans les lieux ;
- 11° le fait de faire du logement un usage non conforme au contrat de bail ;
- 12° l'absence de déclaration de l'augmentation du revenu mensuel de la communauté domestique du locataire ;
- 13° le refus du locataire de signer le nouveau contrat de bail conformément aux dispositions de la présente loi ;
- 14° le défaut de paiement d'au moins deux loyers, consécutif ou non, ou de charges.

Dans ces cas, le locataire se trouve déchu de tout titre d'occupation du logement. ».

Art. 43. L'article 72, paragraphe 2, de la même loi est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est remplacé par la disposition suivante :

« (2) Le ministre décide sur avis de la commission, et sous réserve des crédits budgétaires suffisants, de l'octroi d'une compensation de service public qui se compose d'une rémunération du capital investi dans la réalisation de logements et dans le terrain viabilisé par les promoteurs sociaux, les sociétés et les établissements publics énumérés au paragraphe 1^{er} qui est fixée à :

- 1° 25 pour cent du capital investi pour les logements existants ayant bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou pour les logements locatifs ayant bénéficié d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et pour lesquels la durée de la convention visée à l'article 21, alinéa 1^{er}, est arrivée à échéance ;
- 2° 25 pour cent du capital investi pour les logements existants n'ayant pas bénéficié d'une participation financière au sens de la présente loi ou d'une aide à la construction d'ensembles au sens de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement ;
- 3° 100 pour cent du capital investi pour la construction de nouveaux projets, la rénovation et la transformation initiale de biens existants ainsi que pour les constructions acquises dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement. » ;

2° Il est inséré, entre les alinéas 1^{er} et 2, un alinéa 2 nouveau, libellé comme suit :

« Les promoteurs sociaux prévus au paragraphe 1^{er}, point 1°, sont exclus du bénéfice d'une compensation de service pour la construction de nouveaux projets, la rénovation et la transformation initiale de biens existants ainsi que pour les constructions acquises dans le cadre d'une vente en état futur d'achèvement conformément au paragraphe 2, alinéa 1^{er}, point 3°. » ;

3° ~~Il est inséré entre les alinéas 2 et 3 un alinéa nouveau~~ A la suite de l'alinéa 2 ancien, devenu l'alinéa 3, il est inséré un alinéa 4 nouveau, libellé comme suit :

« La compensation de service public rendu par les promoteurs sociaux, les sociétés et les établissements publics énumérés au paragraphe 1^{er} qui est octroyée pour les logements existants ~~ou les biens existants~~ en application de l'alinéa 1^{er}, points 1° et 2°, est fixée de façon forfaitaire en fonction des surfaces utiles d'habitation des logements et des montants maximaux éligibles applicables au moment de la conclusion de la convention prévue à l'alinéa ~~2~~ 3. ».

Art. 44. ~~Dans la même loi, il est inséré un article 72bis, libellé comme suit~~ Après l'article 72 de la même loi, il est inséré un article 72bis nouveau, libellé comme suit :

« Art. 72bis. Partenariat public-privé

(1) Sont soumis aux dispositions du bail abordable, les logements, n'étant pas des logements abordables au sens de la présente loi, faisant partie du parc d'un bailleur social au titre d'une convention conclue avec l'Etat dans le cadre d'un projet de partenariat public-privé.

(2) Le bailleur social attribue les logements en choisissant parmi les candidats-locataires répondant aux seuls critères prévus aux articles 55, paragraphe 1^{er}, et 58, paragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}, point 1°.

(3) Le ministre octroie au bailleur social une ~~indemnisation des frais directs et indirects engendrés dans son chef par la gestion de ces logements~~ compensation de service public conformément à l'article 40. ».

Art. 45. A l'article 74 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

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

a) ~~L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :~~

~~i. Au point 1°, les termes « ainsi que les acquéreurs et les membres de leur communauté domestique » sont supprimés ;~~

~~ii. Au point 2°, A l'alinéa 1^{er}, points 1° et 2°, les termes mots « , ainsi que les acquéreurs et les membres de leur communauté domestique » sont supprimés ;~~

b) Entre les alinéas 1^{er} et 2, il est inséré un alinéa 2 nouveau, ~~révisé~~ libellé comme suit :

« Le locataire d'un logement dédié aux personnes bénéficiant d'un accompagnement social rapproché, d'un logement dédié aux jeunes, d'un logement dédié aux étudiants, d'un logement dédié aux salariés du promoteur social ou de son mandataire, d'un logement dédié aux membres d'une société coopérative agissant en tant que promoteur social ou d'un logement dédié dit de réserve, au sens de l'article 12, paragraphe 3, peut être répertorié dans le registre national des logements abordables à la fois comme locataire et candidat-locataire. » ;

c) A l'alinéa 2 ~~du texte actuel~~ ancien, devenu l'alinéa 3, les termes mots « les acquéreurs » sont supprimés ;

2° Le paragraphe 3 est modifié comme suit :

a) A l'alinéa 1^{er}, les termes mots « , le promoteur social » sont supprimés ;

b) L'alinéa 4 est supprimé ;

c) ~~L'alinéa 5~~ L'alinéa 5 ancien, devenu l'alinéa 4, est modifié comme suit :

~~i. i) Le mot « et » est inséré entre les mots « des candidats locataires » et « des locataires » La virgule avant les mots « des locataires » est remplacée par le mot « et » ;~~

~~ii. ii) Les termes mots « et des acquéreurs » sont supprimés ;~~

d) ~~Entre les alinéas 5 et 6,~~ A la suite de l'alinéa 5 ancien, devenu l'alinéa 4, il est inséré un

alinéa 5 nouveau, libellé comme suit :

« Dans le cadre de la mise en œuvre des objectifs prescrits par la loi modifiée du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain, l'information relative à la localisation des logements abordables répertoriés dans le registre national des logements abordables est transmise, sur demande écrite, à l'administration communale territorialement compétente. »-;

d) e) A l'alinéa 6, les termes mots « rendues anonymes » sont remplacés par ceux de « anonymisées ou pseudonymisées ».

Art. 46. A l'article 75, alinéa 2, de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1° Les mots « et le bailleur social » sont insérés entre le terme les mots « ministre » et « traite » ;

2° Le terme mot « traite » est remplacé par le mot « traitent ».

Art. 47. L'article 76, paragraphe 1^{er}, de la même loi est modifié comme suit :

1° L'alinéa 1^{er} est modifié comme suit :

a) Les termes mots « et le bailleur social » sont insérés entre les termes mots « le ministre » et « ait accès » ;

b) Le mot « ait » est remplacé par celui de « aient » ;

c) Les mots « qu'il obtienne » sont remplacés par ceux de « qu'ils obtiennent »-;

2° L'alinéa 2 est modifié comme suit :

a) La phrase liminaire est modifiée comme suit :

i) Les termes mots « et le bailleur social » sont insérés entre les termes mots « le ministre » et « peut » ;

b) ii) Le mot « peut » est remplacé par celui de « peuvent » ;

e) b) Le libellé du point 8° est remplacé par le texte suivant comme suit :

« 8° au ministre ayant l'Immigration dans ses attributions, la transmission de l'indication si la personne concernée est titulaire d'un droit de séjour de plus de trois mois conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 portant sur la libre circulation des personnes et l'immigration ; » ;

d) c) Il est inséré un point 9° nouveau, libellé comme suit :

« 9° au ministre ayant les a Affaires consulaires dans ses attributions, la transmission de l'indication si la personne concernée dispose d'une carte diplomatique ou de légitimation en vertu de la loi du 7 août 2012 relative à la carte d'identité pour les membres des Corps diplomatique et consulaire résident et les agents de l'Union européenne et des Organisations internationales ayant leur siège au Luxembourg. ».

Art. 48. A l'article 77, paragraphe 1^{er}, de la même loi, les termes mots « sur requête déclenchée par le système informatique » sont supprimés.

Art. 49. ~~Dans la même loi, il est inséré un article 93bis, libellé comme suit~~ Après l'article 93 de la même loi, il est inséré un article 93bis nouveau, libellé comme suit :

« Art. 93bis. Régime rétroactif de la rémunération du capital investi pour les communes et les syndicats de communes **ainsi que de la compensation de service public pour le bailleur social**

Les articles 13 et 40, paragraphes 2 et 3, produisent leurs effets au 1^{er} octobre 2023.

Sur demande de la commune ou d'un syndicat de communes, et par dérogation à l'article 13, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, la rémunération du capital investi par celle-ci ou celui-ci dans un projet de logements au sens de l'article 13, est payée par le ministre au promoteur public. ».

Art. 50. A l'article 94 de la même loi, les termes mots « anonymisées ou rendues anonymes » sont insérés entre après les mots « données à caractère personnel » et « pseudonymisées ».

Art. 51. Dans la même loi, il est inséré un article 94bis, libellé comme suit Après l'article 94 de la même loi, il est inséré un article 94bis nouveau, libellé comme suit :

« Art. 94bis. Ordre public

Les dispositions de la présente loi des articles 4 à 10, 12 à 18bis, 22, 23, 26, 27, 29 à 35, 37 à 40, 43, 46, 47, 49 à 75, 78 à 82 et 88 à 93bis sont d'ordre public. ».

Art. 52. Après l'annexe III de la même loi, il est inséré une annexe IV nouvelle, libellée comme suit :

« Annexe IV : Modalités relatives au calcul de la valeur résiduelle des participations financières

Le prix auquel est exercé le droit de préemption est déterminé en déduisant du prix de vente (projeté) la valeur résiduelle de la participation financière. Celle-ci est calculée de la façon suivante :

$$VRPF = (1 - AE/DC) * (PFA/CT) * PV$$

VRPF Valeur résiduelle de la participation financière ;

AE Années effectives et complètes pendant lesquelles l'obligation de service public a été exercée ;

DC Durée initiale de la Convention ;

PFA Participation financière apportée, donc le montant que l'État apporte au projet y compris la valeur du terrain ;

CT Coût total initial du projet, y compris la valorisation d'un éventuel apport de terrain par le promoteur.

Le rapport entre la PFA et le CT fournit le taux effectif de la participation financière au projet (PFA/CTot) ;

PV Prix de vente de l'immeuble, le cas échéant déterminé par expertise.

Explications :

Afin de déterminer le taux de l'obligation de service public (ci-après l'« OSP ») réalisée, le nombre d'années complètes pendant lesquelles l'OSP a été exercée doit être rapporté à la durée initiale de la convention :

➤ Taux de l'OSP réalisé = (AE/DC)

En conséquence, le taux de l'OSP non réalisé est exprimé par : (1 - AE/DC)

Ce taux de l'OSP non réalisé doit être multiplié par la part de la participation financière dans le projet initial, c'est à dire le taux effectif de la participation financière (PFA/CTot) afin de déterminer quelle est la part de l'État dans la valeur de l'immeuble au moment de sa vente avant l'échéance de la Convention.

À cette fin, il faut prendre en considération la valeur totale de l'investissement initial, donc, le cas échéant avec une valorisation du terrain apporté par un promoteur :

➤ Part État dans la valeur de l'immeuble (1 - AE.OSP/DC) * (PFA/CTot)

Finalement cette part de l'État dans la valeur de l'immeuble doit être multipliée par le prix de vente effectif afin de déterminer la Valeur Résiduelle de la participation financière.

➤ Valeur Résiduelle de la participation financière dans le prix de vente = $(1 - \text{AE.OSP/DC}) * (\text{PFA/CTot}) * \text{PV}$

Au cas où la rémunération du capital investi a été versée avec l'application du coefficient de préfinancement, il y a lieu de tenir compte des sommes versées en préfinancement lors de la détermination de la VRPF.

~~Dans le cas où le promoteur social aliène un immeuble ou les immeubles pour lequel ou pour lesquels la participation financière a été accordée ou s'il ne les affecte pas ou cesse de les affecter aux fins et conditions convenues avec l'État au sens de l'article 26, le promoteur est tenu de procéder au remboursement de la valeur résiduelle de la participation financière.~~

~~Dans ce cas, la valeur résiduelle de la participation financière est à verser au Fonds spécial pour le logement abordable. »~~

Chapitre 2 – Modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

Art. 53. L'article 1^{er}, paragraphe 3, de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil est modifié comme suit :

1° A l'alinéa 1^{er}, ~~point~~ lettre g), les ~~termes~~ mots « l'article 16, alinéa 1^{er}, de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement » sont remplacés par les ~~termes~~ mots « l'article 3, point 11°, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable » ;

2° L'alinéa 3 est remplacé par le libellé suivant :

« Les articles 3 à 11 et 15 ne s'appliquent pas aux logements locatifs prévus ~~par les~~ aux articles 11 ~~à 13~~ et 12 de la loi modifiée du 7 août 2023 relative au logement abordable. ».