

N° 8786

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi modifiée du 7 août 2023
relative aux aides individuelles au logement**

* * *

Document de dépôt

*Dépôt : (Monsieur Yves Cruchten et Monsieur Ben Polidori) :
7.7.2026*

*

EXPOSÉ DES MOTIFS

La présente proposition de loi vise à adapter la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement afin de permettre aux étudiants résidant au Luxembourg et inscrits auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg d'accéder à la subvention de loyer, sous réserve du respect des autres conditions prévues par la loi.

Le logement constitue l'un des principaux obstacles financiers auxquels sont confrontés les ménages au Luxembourg. Cette réalité touche également les étudiants qui poursuivent leurs études supérieures au Grand-Duché de Luxembourg et qui, pour des raisons d'autonomie, de distance par rapport au domicile familial, de situation personnelle ou familiale, ou encore de conditions d'études, doivent louer un logement sur le marché locatif privé.

Or, le marché locatif luxembourgeois se caractérise par des loyers élevés, qui peuvent peser lourdement sur le budget des étudiants. Il importe dès lors de veiller à ce que les dispositifs existants en matière d'aide au logement puissent également tenir compte de leur situation particulière. La loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement prévoit une subvention de loyer destinée aux personnes à faible revenu qui louent un logement sur le marché locatif privé. Parmi les conditions d'octroi figure toutefois, à l'article 8, alinéa 1^{er}, point 5°, l'exigence que le demandeur dispose d'un des revenus prévus à l'article 11, paragraphe 1^{er}, points 1° à 4°, de cette même loi.

Cette condition peut avoir pour effet d'exclure des étudiants qui ne disposent pas encore d'un revenu professionnel ou d'un autre revenu visé à l'article 11, alors même qu'ils supportent une charge locative importante. Cette situation est d'autant moins satisfaisante que ces étudiants peuvent disposer de ressources sous forme de bourses d'études, sans que celles-ci soient pour autant destinées à être assimilées à un revenu professionnel dans le cadre du calcul de la subvention de loyer.

La présente proposition de loi entend dès lors lever cet obstacle d'éligibilité. Elle prévoit que la condition prévue à l'article 8, alinéa 1^{er}, point 5°, ne s'applique pas au demandeur inscrit auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg.

Le choix retenu est volontairement limité. Il ne s'agit pas de modifier la définition du revenu prise en considération par l'article 11 de la loi précitée du 7 août 2023. Les bourses d'études ne sont donc pas ajoutées, par la présente proposition de loi, aux revenus pris en considération pour le calcul de la subvention de loyer. Cette approche permet d'éviter qu'un étudiant exerçant une activité rémunérée à côté de ses études soit pénalisé par une addition de son salaire et de sa bourse pour le calcul du montant de l'aide.

La modification proposée agit uniquement au niveau de la condition d'accès prévue à l'article 8, alinéa 1^{er}, point 5°. Les autres conditions d'octroi de la subvention de loyer restent pleinement applicables. Le demandeur doit notamment louer un logement sur le marché locatif privé, y être déclaré comme habitation principale et permanente, ne pas disposer d'un autre logement, respecter le plafond

de revenu prévu par la loi et consacrer plus de 25 pour cent du revenu de sa communauté domestique au paiement du loyer.

Ainsi, lorsqu'un étudiant exerce une activité rémunérée à côté de ses études, les revenus issus de cette activité continuent à être pris en considération conformément à l'article 11 pour l'application du plafond de revenu et du taux d'effort. À l'inverse, le fait de bénéficier d'une bourse d'études ne conduit pas, en vertu de la présente proposition de loi, à une addition de cette bourse aux autres revenus éventuellement pris en considération.

Cette solution permet de concilier deux objectifs. D'une part, elle ouvre l'accès à la subvention de loyer aux étudiants qui poursuivent leurs études supérieures au Luxembourg et qui se trouvent confrontés à des charges locatives importantes. D'autre part, elle maintient le caractère socialement ciblé de l'aide, puisque les limites de revenu et le taux d'effort prévus par la loi restent applicables.

La présente proposition de loi répond également à une question d'équité entre étudiants. Les étudiants résidant au Luxembourg qui poursuivent leurs études à l'étranger peuvent bénéficier, dans le cadre du système d'aides financières pour études supérieures, d'un soutien tenant compte des charges spécifiques liées au fait de poursuivre ses études à l'étranger. Les étudiants qui poursuivent leurs études au Luxembourg ne doivent pas être désavantagés lorsqu'ils sont eux aussi confrontés à des frais de logement élevés.

Il importe dès lors de permettre aux étudiants inscrits auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg d'accéder à une aide existante, la subvention de loyer, lorsqu'ils remplissent les autres conditions prévues par la loi.

*

TEXTE DE LA PROPOSITION DE LOI

Article unique.

À l'article 8, alinéa 1^{er}, point 5°, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement, est ajoutée, avant le point-virgule, la phrase suivante :

« La condition prévue au présent point ne s'applique pas au demandeur inscrit auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg ».

*

COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

L'article unique modifie l'article 8, alinéa 1^{er}, point 5°, de la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

L'article 8 fixe les conditions d'octroi de la subvention de loyer. Son alinéa 1^{er}, point 5°, prévoit actuellement que le demandeur doit disposer d'un des revenus prévus à l'article 11, paragraphe 1^{er}, points 1° à 4°. L'article 11, paragraphe 1^{er}, énumère les revenus pris en considération dans le cadre de la loi, à savoir notamment les revenus nets visés par la législation fiscale, les rentes alimentaires perçues, les montants nets des rentes accident ainsi que certaines rémunérations brutes pour heures supplémentaires.

La modification proposée complète le point 5° par une phrase prévoyant que la condition énoncée audit point ne s'applique pas au demandeur inscrit auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg. Cette dérogation est strictement limitée à la condition prévue à l'article 8, alinéa 1^{er}, point 5°. Elle vise uniquement à éviter que des étudiants poursuivant des études supérieures au Luxembourg soient exclus de l'accès à la subvention de loyer au seul motif qu'ils ne disposent pas encore d'un revenu professionnel ou d'un autre revenu visé à l'article 11, paragraphe 1^{er}, points 1° à 4°.

L'article unique ne modifie pas l'article 11 de la loi précitée du 7 août 2023. Il ne qualifie donc pas les bourses d'études éventuelles comme revenu au sens de cet article et ne les ajoute pas aux revenus pris en considération pour le calcul de la subvention de loyer.

Ainsi, un étudiant peut dès lors bénéficier d'une bourse d'études sans que celle-ci soit additionnée aux autres revenus éventuellement pris en considération au titre de l'article 11. Ce choix répond à la

volonté de ne pas pénaliser les étudiants qui exercent une activité rémunérée à côté de leurs études. En effet, si les bourses d'études étaient ajoutées à l'article 11, un étudiant qui travaille à côté de ses études verrait son salaire et sa bourse additionnés pour le calcul du revenu, ce qui pourrait réduire le montant de la subvention de loyer, voire l'exclure du bénéfice de celle-ci.

L'exemption introduite au point 5° ne remet pas en cause l'application de l'article 8, alinéa 1^{er}, points 6° et 7°. Le point 6° prévoit que le revenu de la communauté domestique, fixé conformément à l'article 11, ne doit pas dépasser le plafond de revenu prévu à l'annexe II. Le point 7° prévoit que le taux d'effort consacré au paiement du loyer doit être supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique.

Ainsi, lorsqu'un étudiant exerce une activité rémunérée à côté de ses études, les revenus tirés de cette activité restent pris en considération conformément à l'article 11 pour l'application du plafond de revenu prévu au point 6° et du taux d'effort prévu au point 7°. Un étudiant disposant de revenus professionnels élevés ne pourra donc pas bénéficier de la subvention de loyer si les limites de revenu prévues par la loi sont dépassées.

La modification proposée maintient ainsi l'équilibre général du dispositif. Elle ouvre l'accès à la subvention de loyer aux étudiants inscrits auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg, tout en conservant les garde-fous sociaux prévus par la loi précitée du 7 août 2023.

*

FICHE FINANCIÈRE

(Article 79 de la loi modifiée du 8 juin 1999
sur le budget, la comptabilité et la trésorerie de l'État)

La présente proposition de loi est susceptible de grever le budget de l'État, dans la mesure où elle élargit le cercle des personnes pouvant accéder à la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 7 août 2023 relative aux aides individuelles au logement.

L'incidence budgétaire dépend du nombre d'étudiants résidant au Luxembourg, inscrits auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg, louant un logement sur le marché locatif privé et remplissant les autres conditions prévues par la loi.

À défaut de données statistiques disponibles quant au nombre exact d'étudiants concernés et à leur situation locative, le coût budgétaire précis ne peut être déterminé à ce stade.

*

VERSION CONSOLIDÉE

LOI MODIFIÉE DU 7 AOÛT 2023 relative aux aides individuelles au logement

[...]

Art. 8.

Pour les personnes à faible revenu qui louent un logement sur le marché locatif privé, le ministre est autorisé à accorder une subvention de loyer si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur est une personne physique majeure au jour de l'introduction de la demande ;
- 2° le demandeur a conclu en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation auquel s'applique la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil ;
- 3° le demandeur est déclaré à l'adresse du logement qui est son habitation principale et permanente ;
- 4° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;

5° le demandeur dispose d'un des revenus prévus à l'article 11, paragraphe 1^{er}, points 1° à 4°. **La condition prévue au présent point ne s'applique pas au demandeur inscrit auprès d'un établissement d'enseignement supérieur établi au Grand-Duché de Luxembourg ;**

6° le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 11 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe II ;

7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel a été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique ;

8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants au premier degré.

Le ministre peut déroger, sur demande motivée et pour des raisons tenant à la situation familiale, financière ou de santé dûment documentées, à l'une des conditions visées à l'alinéa 1^{er}, points 2°, 3° et 4°.

En cas de décision d'octroi de l'aide, celle-ci est accordée à partir de la date de la demande si les conditions étaient remplies à cette date.

[...]

Yves CRUCHTEN
Député

Ben POLIDORI
Député