

sinn nämlech verschidde gelagert Interessen. Mir hunn, dat wësst Der vläicht och, e Conseil de la Consommation agesat, deen elo déi zwee beinhalt, nämlech wou souwuel Leit aus der Economie sëtze wéi Leit vun de Consommateuren. Well ech fannen dat Ganzt gewënn't nëmmen doduerch, dass déi zwee net dobaussen, mä bannen hir Argumenter austauschen an dann zu enger seriöser Politik kënnen kommen. De Conseil de la Consommation soll jo och dem zoustännegen Minister eng ganz Rei Ureegungen ginn.

Bon, dat gesot hunn ech déi Motioun vum Här Huss gekuckt. Ech muss soen, de Gros dovunner kann ech hei ënnerschreiwen. Ech hunn allerdéngs zwee, dräi Problemer wou ech éierlech gesot keng Äntwert drop hunn. Duerfir froen ech mech, Dir sot: «considérant qu'il convient dès lors d'offrir à ces associations» an der Procédure de normalisation méi eng grouss Repräsentativitéit. Ech kann lech net soe wat fir eng se huet. Dir sot och...

M. Jean Huss (DÉI GRÉNG).- Ech hu se hei.

M. Jeannot Krecké, Ministre de l'Economie et du Commerce extérieur.- Jo, d'accord, mä ech...

M. Jean Huss (DÉI GRÉNG).- Ech hu se lech virgelies.

M. Jeannot Krecké, Ministre de l'Economie et du Commerce extérieur.- Also wann Der drop haalt fir se ofstëmmen ze loossen, da muss ech soen, ech ka mäi Jo-

Wuert net dozou ginn, well ech dat net weess.

Dir sot: «estimant qu'elles doivent non seulement être associées à l'élaboration de normes de sécurité technique, mais également aux normes de sécurité environnementale et de sécurité sanitaire». Jo, ech weess emol net wéi se am Environnement an an der Santé diergestallt sinn!

Dofir, de deux choses l'une, éisch'tens muss ech soen, wëll ech einfach net gären hunn, dass ech hei lech eppes versprechen, wat ech net kennen. Kommt, mir ginn nach eng Kéier an d'Kommissioun a mir kucken nach eng Kéier dodriwwer.

Ech hu kee Problem, fir ze soen, deen Équilibre, dee mir jo hei an eisen Organismen probéiert hunn hierzustellen, versiche mer och op europäeschem Plang anzeféieren, fir dass deen och do besteet. Dofir hunn ech mat Ärem eischten «invite» iwwerhaupt kee Problem.

Mä bei Ärem zweete misst Dir mir allerdéngs soen, wat Der verstitt ënner «en faveur d'un meilleur soutien aux organismes de défense». Ech mengen, den Economiesminister gëtt e substaanzielle Support financier, wierklech e substaanzielle Support financier! Wann Dir natierlech elo gären hätt, dass dat méi soll ginn, da muss ech lech direkt soen: Dat kann ech net akzeptéieren!

Well et ass budgetär iwwerall agefrueren ginn, also ass et et och hei. Et ass bei mir am Ministère budgetär op allen Niveaueen agefruer ginn, wou also net méi kënnt, mä wou ech mam Konsumenteschutz

wollt schwätzen, fir dass mer vläicht eenzel Saache méi effikass maachen. Et kann ee fir datselwecht Geld, mat deeneselwechte Leit menger Meenung no eng Rei Saache méi effikass maachen. Déi Gespräicher si mer amgaangen ze féieren.

Ech kann lech also mat Sécherheet net versprechen, dass elo méi Sue kommen, well ech muss lech soen, ech krut mander Suen accordéiert, also kann ech dat hei net agoen.

Ech géing lech also vläicht bieden, dass mer nach eng Kéier an der Kommissioun doriwwer schwätzen. Wann net, da muss ech lech froe fir se ofzelehnen, well virdrun eng Rei Elementer gefrot sinn, op déi ech lech keng kloer Äntwert ka ginn. An ech kann lech och net versprechen, dass méi Geld kënnt an deem nächste Joer.

M. le Président.- Merci, Här Minister. Mir kommen dann...

(*Interruption*)

Gelift?

(*Interruption*)

Jo, elo stëmme mer emol iwwert de Projet of, an da kucke mer wéi et weidergeet.

Vote sur l'ensemble du projet de loi et dispense du second vote constitutionnel

Här Santer, Är Elektronik geet de Moment net. Dann huele mer dat zur Kenntnis.

De Projet de loi ass ugehall mat 52 Jo-Stëmme géint 7 Abstentionen.

Ont voté oui: Mmes Sylvie Andrich-Duval, Nancy Arendt (par M. Marcel Oberweis), M. Lucien Clement, Mmes Christine Doerner (par Mme Martine Stein-Mergen), Marie-Josée Frank, MM. Marcel Glesener, Norbert Hauptert, Mme Françoise Hetto-Gaasch (par M. Lucien Thiel), MM. Ali Kaes, François Maroldt, Paul-Henri Meyers, Laurent Mosar, Marcel Oberweis, Patrick Santer, Marcel Sauber, Jean-Paul Schaaf, Marco Schank, Marc Spautz, Mme Martine Stein-Mergen, MM. Fred Sunnen, Lucien Thiel, Lucien Weiler et Michel Wolter (par M. Lucien Clement);

MM. Marc Angel, Alex Bodry (par M. John Castegnaro), John Castegnaro, Mme Claudia Dall'Agnol (par M. Roger Negri), M. Fernand Diederich, Mme Lydie Err, MM. Ben Fayot, Jean-Pierre Klein, Mme Lydia Mutsch (par M. Roland Schreiner), MM. Roger Negri, Jos Scheuer, Romain Schneider (par M. Fernand Diederich), Roland Schreiner et Mme Vera Spautz;

MM. Xavier Bettel, Niki Bettendorf (par M. Xavier Bettel), Mme Anne Brasseur, M. Emile Calmes (par Mme Colette Flesch), Mme Colette Flesch, MM. Charles Goerens, Henri Grethen, Paul Helminger (par M. Henri Grethen), Claude Meisch et Carlo Wagner;

MM. Gast Gibéryen, Jacques-Yves Henckes, Jean-Pierre Koepp et Robert Mehlen;

M. Aly Jaerling.

Se sont abstenus: MM. Claude Adam, François Bausch (par Mme Viviane Loschetter), Félix Braz, Ca-

mille Gira, Jean Huss, Henri Kox et Mme Viviane Loschetter.

Gëtt d'Chamber d'Dispens vum zweete Vote constitutionnel?

(**Assentiment**)

Et ass also esou décidéiert.

Dann d'Motioun vum Här Huss. Här Huss, Dir hutt d'Wuert.

Motion 1

M. Jean Huss (DÉI GRÉNG).- Här Minister, Här President,...

(**Brouhaha général**)

M. le Président.- Lauschtert dem Här Huss no!

M. Jean Huss (DÉI GRÉNG).- Här President, ech hu mat Interesse gelauschert, wat den Här Minister gesot huet. Ech kann och d'Verständnis dofir hunn, dass hie bei zwee oder dräi Punkten net direkt op déi Saachen do äntwere kann; esou aus dem Stegreif.

Ech sinn duerfir d'accord mat senger Proposition, dass mer d'Motioun nach eng Kéier an d'Kommissioun zrëckverweisen, sou dass se do kann diskutéiert ginn.

Plusieurs voix.- Très bien!

M. le Président.- Très bien. Domadder, Dir Dammen an Dir Hären, si mer um Enn vun der Sitzung vun haut ukomm. Déi nächste Sitzung ass muer de Moien um néng Auer.

D'Sitzung ass opgehuewen.

(**Fin de la séance publique à 18.45 heures**)

Ordre du jour

- 5216 - Projet de loi sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

(*Rapport de la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement - Discussion générale - Vote et dispense du second vote constitutionnel - Motion - Vote*)

- 5534 - Projet de loi portant modification de l'arrêté grand-ducal modifié du 8 octobre 1945 portant réorganisation du statut de la Chambre des Artisans

(*Rapport de la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement - Discussion générale - Vote et dispense du second vote constitutionnel*)

Au banc du Gouvernement se trouvent: MM. Fernand Boden et Lucien Lux, Ministres.

(**Début de la séance publique à 9.01 heures**)

M. le Président.- D'Sitzung ass op.

Huet d'Regierung eng Kommunikatioun ze maachen?

M. Lucien Lux, Ministre de l'Environnement.- Neen, Här President.

M. le Président.- Da komme mer direkt zur Diskussioun vum Projet de loi 5216 iwwert d'Loyersgesetz. D'Riedezäit ass nom Modell 3 festgeluecht. Et si bis elo ageschriwwen: den Här Clement, den Här Grethen, d'Madame Spautz, den Här Kox, den Här Henckes an den Här Jaerling. Wann ech mer hei d'Lëscht ukucken, da kann ee rechne mat ongeféier zwäi Stonnen Diskussionszäit fir dëse Projet de loi. D'Wuert huet elo de Rapporteur, den honorablen Här Norbert Hauptert. Här Hauptert!

1. 5216 - Projet de loi sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil

Rapport de la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement

M. Norbert Hauptert (CSV), rapporteur.- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, am Februar 2003 huet hei an der Chamber eng Orientierungsdebatt iwwert de Logement stattfonnt, an där ënner anerem festgestallt gouf, dass net genuch Wunnengen, besonnesch vu mëttlerem Standard, um Mietwunnengsmaart ze fanne wieren, an dat haaptsächlech aus zwou Ursachen:

Éisch'tens, den Invest an eng Wunneng fir ze verlounen ass net esou interessant wéi wann ee säi Geld an e Finanzprodukt uleet;

an zweetens, d'Verloune vun enger Wunneng ka mat ville Problemer verbonne sinn, besonnesch wann ee mat engem Locataire ze dinn huet, dee schlechte Wëllens ass an deen een och duerch laangwiereg Gerichtsprozeduren nach net esou séier aus der Wunneng eraus kritt.

Um Uschloss vun där Debatt huet d'Chamber eng Motioun gestëmmt, déi d'Regierung invitéiert, ënner anerem d'Gesetz iwwert de Bail à loyer ze reforméieren, fir esou den Invest an d'Mietwunnengen ze encouragéieren. An där Motioun huet d'Chamber festgehalten:

Éisch'tens, d'Differenz, déi am bestehende Gesetz festgeluecht ass tëschent de Wunnengen, déi virum 10. September 1944 gebaut goufen, an deenen, déi no deem Datum gebaut goufen, falen ze loos-sen;

zweetens, den Taux vu 5% fir d'Berechnung vum Loyer bäizebehalen an de Präis vum Terrain an d'Berechnung vum Capital investi mat anzebeziehen;

drëttens, den Délai vun der Loyersupassung vun dräi op zwee Joer ze verkierzen;

véiertens, d'Rechter an d'Flichte vun dem Locataire an dem Propriétaire ze équilibréieren, andeems besonnesch d'Délaien, bannent deenen de Locataire seng Wunneng bei enger Kennegung vum Bail muss verlooss hunn, verkierzt solle ginn;

fënneftens, d'Luxuswunnengen nei ze definéieren an déi vun den Dis-

positiounen iwwert d'Berechnung vun dem Loyer ze entbannen,

a sechstens, d'Loyerskommissiounen ze reforméieren.

Schonn de 6. Oktober 2003, also am selwechte Joer, huet de Wunnengsbauminister Fernand Boden e Gesetzesprojet iwwert d'Reform vum Loyersgesetz hei an der Chamber deponéiert. D'Berufschamberen, de Konsumenteschutz, de Syvicol, d'Entente vun de Gestionnaire vum de Centres d'accueil, de Procureur général, d'Friddensgerichter an d'Beziersgericht vu Lëtzebuerg hunn tëschent dem Dezember 2003 an dem März 2005 hir Avisen zu dësem Projet ofginn.

D'Chamberskommissioun huet a siwe verschidde Sëtzungen tëschent September 2004 a Juni 2005 de Projet examinéiert a verschidden Amendementer festgehalten.

De Statsrot huet säin Avis de 25. Oktober 2005 adoptéiert, an d'Chamberskommissioun huet deen Avis an hirer Sëtzung vum 1. Dezember 2005 examinéiert. Opgrond vun hiren eegene Propositionen an de Remarquenen awer och vum Statsrot huet d'Chamberskommissioun eng Rei vun Amendementer néiergeschriwwen, déi Dir, Här Chamberspresident, den 20. Januar 2006 un de Statsrot weidergereecht hutt. Dem Statsrot säin Avis complémentäire vum 20. Juni vun dësem Joer huet d'Chamberskommissioun den 3. Juli examinéiert, an de 5. Juli huet d'Kommissioun de Bericht vum Rapporteur zu dësem Gesetzesprojet ugehall.

Et war also eng laangwiereg Prozedur, awer wann een den Enjeu vum Projet kuckt, da war et schonn derwäert.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, wat sinn dann elo déi wichtegst Ännerungen vum Gesetz?

Eng éischt wichteg Neierung vum Gesetz läit an der Berechnung vum Loyer. De Projet léisst nämlech den Ënnerschied tëschent den Haiser, déi virum 1944 gebaut gi sinn, an deenen, déi duerno entstane sinn, falen. Nom aktuelle Gesetz gëtt de Loyer vun enger Wunneng vu virum Krich no engem Forfait berechent, deen tëschent 250 an 1.500 aler Lëtzeburgerer Frang, Index 1955, pro Zëmmer ass, jee nodeem a wellecher Gemeng d'Wunneng läit. Dat mécht haut 1.420 respektiv 8.500 aler Frang aus pro Zëmmer. Fir d'Wunnengen, déi nom Krich gebaut gi sinn, därerf de Loyer net méi héich si wéi 5% vum investéierte Kapital.

De Projet gesäit vir, dass an Zukunft de Loyer vun alle Wunnengen nom Capital investi berechent gëtt. De Maximum bleift op 5% vum Capital investi bestoen, a fir d'Berechnung vum investéierte Kapital kann de Präis vum Terrain an d'Ausgabe vun de Verbesserungsarbeiten an der Wunneng mat abezu ginn. De Capital investi gëtt no 15 Joer an duerno all zwee Joer engersäits réévaluéiert, fir d'Evolutioun vum Bauindex ze berücksichtegen, an anerersäits décotéiert, fir der Ofnotzung vun der Wunneng Rechnung ze droen.

Nom heitege Gesetz ginn déi Adaptatiounen eréischt no 20 Joer gemaach a fannen duerno nëmmen all zéng Joer statt. Des Weidere gesäit de Projet eng Adaptatioun vum Loyer all zwee Joer vir, anstatt wéi bis elo all dräi Joer. Dat, wat déi nei Moosname fir d'Berechnung vum Loyer ubelaangt.

Eng zweet wichteg Ännerung läit an der Definitioun vun de Luxus-

wunnengen, fir déi jo d'Dispositioun vum Gesetz, déi d'Berechnung vum Loyer ubelaangen, net applicabel sinn. Bis elo huet als Luxuswunneng eng Villa, en herrschaftlecht Haus oder en Appartement vum mindestens siwen Zëmmer a mat modernem Confort gegollt. Dës Definitiou war net einfach unzewenden. Wéi bestëmmt een zum Beispill moderne Confort?

Dofir gesäit de Projet zwou einfach erfaassbar, chiffréiert Definitioune fir d'Luxuswunnenge vir:

Éischstens gëllt als Luxuswunneng all Wunneng, där hire Loyer am Mount méi héich ass wéi 269 Euro, Präisindex 1948. Dat mécht haut 1.836 Euro aus.

Zweetens gëllen och nach als Luxuswunneng déi Wunnengen, deenen hire Konstruktionspräis pro m² Wunnfläch méi héich ass wéi 618 Euro bei engem Appartement a 450 Euro bei engem Eefamilljenhaus. Dës Präisser gëlle fir e Bauindex 100 September 1970. Dat mécht haut also 3.790 Euro bei engem Appartement an 2.760 Euro pro m² bei engem Eefamilljenhaus aus.

Eng drëtt Verbesserung vum Gesetz läit bei de kommunale Loyerskommissionen. Et soll där net méi an all kleng Gemeng ginn. Si solle professionaliséiert ginn, fir den Erausforderungen, déi sech haut bei de Problemer um Mietmaat stellen, gewuess ze sinn. Et ass esou, dass sech bis elo déi meeschte Problemer op deem Plang an deene grouse Gemeinde gestallt hunn. An deene kleng Gemengen ass esou e Problem net emol all Legislaturperiod opgetaucht, esou dass d'Loyerskommissionen vum deene Gemeinde guer keng Erfahrung mat deene Problemer haten. Duerfir mécht et och kee Sënn, fir an all kleng Gemeng eng Loyerskommission virzege-sinn.

Duerfir seet de Projet, dass all Gemeng vu 6.000 Awunner a méi eng oder méi Loyerskommissionen kann hunn, an dass d'Gemenge vu manner wéi 6.000 Awunner regroupéiert ginn an eng Kommission fir all Grupp vu Gemengen agesat gëtt. Dës lescht Kommissionen solle vum Distriktskommissär présidéiert ginn, fir esou d'Professionaliséierung ze garantéieren.

Déi véiert a menger Meinung no bei wäitem déi wichtegst Ännerung vum Gesetz läit mat Sécherheet an der Verlängerung an an der Kénnegung vum Bail an an den Délaï bannent deenen de Locataire bei der Kénnegung d'Wunneng muss verlooss hunn. Well dës Ännerung esou wichteg an esou komplizéiert ass, erlaabt mer, dass ech mech heiriwwer e wéineg méi laang ophalen.

Véier Prinzipië muss een hei zrëck-behalen:

Éischstens, de Bail oder de Mietvertrag, deen zu Enn kënn, gëtt automatesch verlängert. Wann de Propriétaire de Locataire gären aus der Wunneng eraus hätt, da muss hien him deemno kënnegen an dobäi d'Prozeduren anhalen.

Zweete Prinzip: Et gëtt nëmmen dräi Ursaache fir dass de Propriétaire dem Locataire ka kënnegen:

Éischstens, de Propriétaire oder ee vu senger Famill bis zum drëtten Grad wëllt selwer dra wunne goen.

Zweetens, de Locataire kënn senge Flichten net no. Dat heescht, hie bezilt säi Loyer net oder hien hält d'Wunneng net an der Rei.

An drëtt Ursaach: Et gëtt en aneren trëflegen a legitime Grund fir dem Locataire ze kënnegen.

Drëtten Prinzip: De Locataire huet, nodeems d'Kénnegungsfrist ofgelaf ass, d'Recht op e Sursis fir d'Wunneng ze verloossen, awer nëmme wann hie gudd Wellens ass a sech no enger anerer Wunneng ëmgessinn huet.

Véierte Prinzip: Maximal Délaïë sinn an deene verschiddene Fäll

virgesinn, bannent deenen de Locataire d'Wunneng muss verlooss hunn.

Wat d'Kénnegungsfrist, hir Verlängerung an de Sursis fir aus der Wunneng erauszeplënneren ubelaangt, esou muss een zwee Fäll vu Kénnegungsursaachen ausernee halen:

De generelle Fall wou de Locataire gekënnegt kritt, well hie sengen Obligationen net nokënn oder aus engem aneren trëftege Grund; an dann de spezielle Fall wou de Propriétaire de Kontrakt kënnegt, well hie selwer oder ee vu senger Famill wëllt dra wunne goen.

Am generelle Fall ass d'Kénnegungsfrist héchstens dräi Méint. Si kann net verlängert ginn, awer de Locataire kann am Fall wou d'Frist ofgelaf ass beim Friddensrichter e Sursis ufroen, fir nach méi laang an der Wunneng ze bleiwen. E Sursis, dee sech héchstens iwwert dräi Méint erstreckt an dee Maximum zweemol fir dräi Méint ka verlängert ginn. Am Kloertext: De Locataire muss spéitstens bannent zwielef Méint no der Kénnegung d'Wunneng verloossen.

Am Spezialfall, dass heescht wou de Propriétaire respektiv ee vu senger Famill an d'Wunneng wëllt wunne goen, ass d'Kénnegungsfrist sechs Méint. Bannent deenen éischten dräi Méint kann de Locataire eng Verlängerung vum deem Délaï ufroen. Dës Verlängerung ka maximal zwielef Méint ausmaachen. Am Fall vun enger Verlängerung ass kee Sursis méi méiglech, an d'Décision vum Richter fir oder géint eng Verlängerung gëllt als «titre d'exécution de déguerpissement forcé» nom Oflaf vum deem festgelegten Délaï. Also de Locataire muss spéitstens banne maximal 18 Méint d'Wunneng verlooss hunn.

Wann de Locataire keng Verlängerung vum der Kénnegungsfrist bannent dräi Méint ufreet, huet de Propriétaire d'Méiglecheet, beim Friddensrichter an «titre d'exécution de déguerpissement forcé» unzufroen, deen nom Oflaf vum der Kénnegungsfrist kann exekutéiert ginn. An deem Fall kann de Locataire e Sursis ufroen. Dee Sursis kann awer héchstens dräi Méint daueren a ka maximal fir zweemol dräi Méint verlängert ginn, sou wéi ech scho gesot hunn, esou dass de Locataire d'Wunneng spéitstens banne 15 Méint nodeems hien de Kénnegungsbrëif kritt huet verloosse muss.

Am Fall wou de Keefer vum engem Haus selwer oder ee vu senger Famill an d'Wunneng wëllt wunne goen, muss hie bannent dräi Méint nom Kaf de Locataire brëiflech an d'Bild setzen an him de Kontrakt en due forme kënnegen. An deem Fall spillen d'Délaïen, déi ech elo hei grad erläutert hunn, mat der Ausnahm, dass de Locataire spéitstens no maximal zwielef Méint vum Datum vum Kénnegungsbrëif un d'Wunneng muss verlooss hunn. Also wann een den Délaï vun dräi Méint, deen de Keefer huet fir dem Locataire ze kënnegen, mat arechen, kann deen a spéitstens 15 Méint a seng Wunneng eraplënneren.

Wat de Sursis ubelaangt, esou gëtt am Projet preziséiert, dass

éischstens, de Sursis nëmme fir dräi Méint accordéiert ka ginn;

zweetens, nëmme fir zweemol dräi Méint maximal ka verlängert ginn;

drëttens, am Fall wou den Appel géint eng Condamnation de déguerpissement irrecevabel ass oder d'Condamnation confirméiert gëtt, kee Sursis méi méiglech ass;

véiertens, kee Sursis méi kann ugefrot ginn, wann tëschent dem Dag vun der Introduktion vum der Gerichtsprozedur an dem Délaï, deen de Richter accordéiert huet fir d'Wunneng ze verloossen, méi wéi ee Joer verstrach ass;

fënneftens, am Fall wou de Propriétaire oder ee vun der Famill selwer

an d'Wunneng eraplënnere wëllt, kee Sursis méi kann ugefrot oder verlängert gi 15 Méint nom Kénnegungsbrëif. Dësen Délaï ass souguer nëmmen zwielef Méint am Fall wou de Keefer oder ee vu senger Famill an d'Wunneng wëllt.

Aner Modifikationen um Gesetz, op déi ech hei net wëll an den Detail agoen, leien an der Extension vum der Garantie locative op sämtliche Créances, déi duerch de Bail kënnen entsto, op den Acompté wat d'Charges locatives ubelaangt, op der Protektion vum der Personen, déi mam Locataire zesumme-gewunnt hunn am Fall wou de Locataire stierft oder d'Wunneng verléisst, op de Missionen vum der Gemenge wat d'Erhiewe vum Informationen iwwert d'Loyeren an déi eidel Wunnengen ubelaangt an op de Sanktionen, déi de Projet virgesäit, wann eng Wunneng ouni Autorisation vum der Gemeng an e Büro oder Geschäftslokal transforméiert ginn ass.

Déi verschidde Berufschamberen hunn de Projet kritesch examinéiert an ënnerschiddlech Remarquen zu deenen eenzelnen Ännerungsvorschläi gemaach.

Wat d'Berechnung vum Loyer ubelaangt, esou sinn d'Chambre des Employés privés an de Konsumentenschutz der Meinung, dass en Taux vu 5% e confortable Rendement duerstellt, wann ee besonnesch d'Präisdeierecht vun der Wunnengen an den accélérierten Amortissement bei der Besteuerung vum Loyer mat considéiert.

D'Chambre des Métiers fënn den Taux an der Rei, awer et missten hirer Meinung no nach gläichzäitig Begleitmoosname geholl ginn. Fir d'Chambre de Commerce geet den Taux net duer fir den Invest an de Mietwunnengsbau ze förderen.

Wat déi nei Definition vum der Luxuswunnenge betrëfft, esou sinn d'Chambre des Métiers an déi vun der Fonctionnaires domat zefriden, an d'Aarbechterkummer fënn se inakzeptabel, well ze vill Loyeren iwwert der virgeschriwwener Grenz leien.

Wat d'Loyerskommissionen ubelaangt, esou ass d'Chambre des Employés privés der Meinung, d'Prozedur fir se anzusetze wier schwéierfällig, a si schléit och vir, dass déi Kommissionen vum Minister sollen agesat ginn. D'Chambre des Métiers begréisst méi eng grouss Professionaliséierung vum deene Kommissionen, wouduerch vill Litigé kéinte verhënnert ginn. De Syvicol begréisst, dass d'Asetze vun enger Kommission fir déi kleng Gemengen ewechfält an eng eenzeg Kommission fir ee Grupp vu kleng Gemeinde virgesinn ass, ass awer der Meinung, dass déi Kommission an der Kompetenz vun der Gemeinde misst bleiwen.

Wat déi automatesch Verlängerung vum Bail ubelaangt, esou ass d'Chambre des Fonctionnaires der Meinung, et wier eng Entrave un de Loyerskontrakt. Déiselwech Chamber ass och der Meinung, dass d'Sanktionen am Fall, wou eng Wunneng ouni Erlaabis a Büroen oder soss e Geschäftslokal transforméiert géif, méi héich misste sinn.

Wat déi nei Regelung vun der Kénnegung an dem Sursis ubelaangt, esou fäert d'Chambre des Employés privés, dass Abusé géintwider dem Locataire kënnen entsto. D'Chambre des Métiers ass hirersäits awer mat där Regelung d'accord.

Wat d>Weiderféiere vum engem Bail commercial am Fall vum Doud vum Locataire ubelaangt, esou ass d'Chambre de Commerce géint déi Bestëmmung, well se mengt si kéint de Fonds de commerce dévaluieren.

A sengem Avis zum initiale Gesetzesprojet ass de Statsrot der Meinung, dass een de Manktum u Mietwunnengen um Wunnengsmaat net iwwert d'Loyersgesetz geléist kritt. Besonnesch d'Fixation vum Loyer iwwert d'Gesetz, mengt de Statsrot, kéint eis net aus der penibler Situation eraushëllefen. Hien ass éischter der Meinung, dass, wann een d'Loyere sech géint iwwert de fräie Maart festleeë loos-sen, d'Pénurie vum der Wunnenge sech lues a lues géint résorbieren, an dass dann d'Loyere sech och op engem verstännegen Niveau géngen apendelen. Hien zitéiert dass franséisch Gesetz, wou den Invest an de Wunnengsbau iwwer steuerlech Begleitmoosnamen attraktiv gestalt ginn ass.

De Statsrot huet och dann opgrond vu senger allgemenger Remarque d'Artikele vum Projet, déi sech op d'Fixation vum Loyer bezien, net aviséiert. Wat déi aner Artikelen ubelaangt, huet de Statsrot eng Rei Ännerungen proposéiert, déi d'Chamberskommission an hiren eegenen Amendementen och mat berücksichtige konnt.

Wéi schonn ernimmt, hat d'Chamberskommission ouni den Avis vum Statsrot ofzwaardan a siwe Setzungen de Projet examinéiert an opgrond vun hiren Diskussionen a spéider och vun der Konklusionen, déi se aus dem Avis vum Statsrot gezunn huet, eng Rei vun Amendementen proposéiert. D'Kommission konnt déi allgemeng Approche vum Statsrot zum Projet awer net deelen.

Fir d'Kommission huet de Projet nieft dem Zil, de Mietwunnengsbau ze förderen, awer och nach e soziale Charakter, fir de Schwaachen um Wunnengsmaat, dass heescht de Locataire, géint iwwerdrifwen héich Loyere vu Säite vum Propriétaire ze schützen. D'Kommission ass der Meinung, dass soulaang e krassen Déséquilibre tëschent der Offer an der Demande vu Mietwunnengen um Maart besteet, een de Loyer fir déi ënnescht a mëttel Kategorie vu Wunnenge soll gesetzlech regelen. Fir d'Luxuswunnengen ass dass net néideg, well een unhuele kann, dass déi Leit, déi esou eng Wunneng loune kënnen, sech och ze wiere wëssen, fir net en iwwerdrifwene Loyer ze akzeptieren.

D'Diskussionen an der Kommission hunn haaptsächlech iwwert d'Proposition vum Projet vun der ënnerschiddlecher Behandlung bei der Fixation vum Loyer vun den Haiser vu virun an nom Krich; iwwert d'Kénnegung an d'Délaïen; iwwert d'Definition vum der Luxuswunneng; iwwert de Statut vum Concubin an dem Partenaire, an iwwert d'Roll vun der Gemeinde gefouert.

Déi wichtegst Amendementen, déi d'Chamberskommission op Grund vun hiren Diskussionen an och vum Avis vum Statsrot proposéiert huet, betreffen:

Éischstens, Wunnengen, déi ënnert d'Gesetz vum 8. September 1998, dass heescht dass esou genannten ASFT-Gesetz, falen. D'Chamberskommission huet virgeschloen, dass déi Wunnengen net ënnert d'Bestëmmungen vum Loyersgesetz solle falen.

Zweetens, d'Kommission huet op Grund vum Avis vum Statsrot proposéiert, dass d'Cession vum Bail am Prinzip erlaabt ass; et sief dann, se gëtt am Kontrakt formell verbueden.

Drëttens, se huet d'Délaïen, bannent deenen de Locataire net géint een ze héije Loyer reklamieren kann, erëm vun zwielef Méint op sechs Méint erofgesat.

Véiertens, si huet d'Méiglecheet, fir e Sursis kënnen unzufroen am Fall, wou ee vergiess huet eng Verlängerung vun der Kénnegungsfrist ze froen, wann de Propriétaire wéint sengen eegene Besoinen de Bail gekënnegt huet, déi net am initiale Projet stoung, an de Projet ageschriwwen.

Fënneftens, si huet proposéiert de Partenaire, deen eng Déclaration de partenariat mam Locataire gemaach huet a mat him zesumme gewunnt huet, mat dem Conjoint gläichzestellen, wat säi Wunnrecht ubelaangt am Fall vum Doud vum Locataire oder wann deen d'Wunneng verlooss huet.

Sechstens, si huet d'Prozedur vun der Gemeng, fir d'Miwwele vun der Leit, déi forcéiert aus hirer Wunneng erausgesat gi sinn, ze versuergen a gegebenenfalls ze versteen, wäit gehend vereinfacht.

A siwentens, si huet proposéiert, dass beim Doud vum Locataire vun engem Geschäftslokal am Fall vun engem Bail commercial de Bail och kann zu Gonschte vun engem Conjoint oder vum Concubin weiterlafen, wann deen d'Geschäft vum verstuerwene Locataire weiterféiert.

A sengem Avis complémentaire huet de Statsrot nach eng Rei Textännerungen proposéiert, déi d'Kommission, nodeem se d'Vertreder vun der Regierung ugehéiert huet, zum groussen Deel berücksichtegt huet.

D'Kommission huet a senger Sëtzung vum 5. Juli mäi Rapport majoritär ugehall a proposéiert den Text vum Projet, esou wéi en amendéiert gouf a wéi en hei virläit, ze stemmen.

Ofschléissend wëllt ech nach e puer Mercië soen: E grouse Merci un d'Kolleginnen an d'Kollegen aus der Kommission. Mir hunn an deene ville Réunionen haart a konstruktiv debattéiert a mer konnten eng Rei vun interessante Bemerkungen an de Projet mat afléisse loos-sen. Ee Merci och un de Kommissionssekretär, den Hâr Nic Bock, an un d'Beamten aus dem Logementsministère, den Hâr Daniel Miltgen a besonnesch den Hâr Jérôme Krier, a last but not least eisem Mataarbechter aus der Fraktion, dem Marc Reiter.

Iech soen ech Merci fir Är Opmerksamkeet.

M. le Président.- Merci, Hâr Rapporteur. Éischte Riedner ass den honorabele Lucien Clement. Hâr Clement, Dir hutt d'Wuert.

Discussion générale

M. Lucien Clement (CSV).- Hâr President, Dir Dammen an Dir Hären, fir d'eischt wëll ech awer mengem Fraktionskolleg, dem Norbert Haupt, Merci soe fir säin exzellente mëndlechen an och schrëftleche Rapport. Ech mengen, hien huet dass gemaach, wéi mer dass vun him gewinnt sinn: En huet dass och gutt gemaach. Ech denken dofir, et wär ubruecht, fir hei op dëser Tribün och eng Kéier säin immensen Asaz fir dëse Projet ze würdegen, e Projet, dee mir ouni deen Asaz vläicht net haut, hei an nach virun der Vakanz hätte kënnen evakuieren.

Mir ersetzen haut e Gesetz, wat schonns méi wéi 50 Joer al ass a wat an den 80er Jore just eng Kéier llicht reforméiert gouf. An de 50er Jore gouf d'Loyersgesetz virun allem als provisoersch ugesinn. D'Iddi war, fir et nëmme ganz kuerz a Kraaft ze loos-sen an dann eng komplett Reform vun dësem Loyersgesetz ze ënnerhuelen.

Et huet du bal 30 Joer gedauert, bis dass, wat de Gesetzgeber 1955 als kuerzen lwwergank ugesinn huet, sollt reforméiert ginn. 1987 ass et dann no laangen an heftegen Debatten zu enger Reform vum Gesetz vum 14. Februar 1955 komm. D'Modifikationen, déi deemools ënnerholl goufen, waren awer och net dee grouse Worf, well an der Realitéit an a groussen Zich ass zu engem groussen Deel d'Gesetzgebung vun 1955 einfach iwwerholl ginn.

Bis haut also funktionéiert dëse System. E System, deen zur där Zäit als richtig ugesi gouf, an dass wahrscheinlech och mat Berechtigung.

Mä d'Zäit geet virun, an d'Virstellungen esouwuel vum Locataire wéi och vun de Propriétaires a selbstverständlech och d'Situation um Logementsmarché selwer hu geännert. An dofir ass et och richtig gewiescht, fir dese Virstellungen an deser verännerter Situation an deem neie Projet de loi Rechnung ze droen.

No deene minimalen Emännerungen vun 1987 war et dunn awer eng laang Zäit roueg ëm d'Loyersgesetz. Am Laf vun de Jore gouf dunn awer ëmmer méi oft an och ëmmer méi hefteg op d'Lucunë vum bestoende Gesetz higewisen, ouni datt awer eppes Konkretes op legaler Basis ënnerholl ginn ass.

Et huet bis 2003 gedauert bis erëm politesch Bewegung an dësen Dossier komm ass. Den 19. Mäerz 2003 hate mir hei an der Chamber eng Orientierungsdebat iwwert d'Wunnningsbaupolitik vun der Regierung, wou ënnert anerem och d'Problematik vum locative Wunnningsbau diskutéiert gouf. Ee vun de Konklusiounen vun dësem Débat war, dass d'Loyersgesetzgebung ze reforméiere wär. An d'Chamber huet och bei deem Débat deementspriedchen Propositioniounen gemaach, vun deenen - géif ech soen - awer eng etlech an dese Projet agefloss sinn.

Eent vun den Ziler vun deem neie Gesetz ass et, den Ureiz, fir an de Logement locatif ze investéieren, méi attraktiv ze maachen an doduerch d'Offer a puncto Mietwunnengen och ze augmentéieren. Bis ongeféier 2000 ass an dësem Beräich aus diverse Grënn net esou vill geschitt, wéi ee sech dat hätt kënne wënschen.

Firwat? Dat aktuellt Gesetz iwwert de Bail à loyer ass ze komplizéiert an op verschiddene Punkten och onlogesch ausgeluecht an huet deene potenziellen Investisseuren och net déi vun hinne gefuerderte Rechtssécherheet ginn, esou zum Beispill wann e Locataire net aus senger Wunneng wëllt auszéien, wann en dozou opgefuerdert gouf, oder wann de Locataire kee Loyer méi bezuelt huet.

D'Méiglechkeet vun de Propriétaires sech ze wieren, ass an dese Fäll zimlech ageschränkt gewiescht, well d'Gesetz dach éischter de Schutz vum Locataire an deem Fall favoriséiert huet virun deem vum Propriétaire.

Et ass dat ee vun den Haaptkritikpunkte vun de Propriétaires am bestoende Gesetzestext, genau esou wéi et e Fait ass, dass de Loyer net un d'Konditiounen vum Marché adaptéiert konnt ginn. Et war zur Gewunnecht ginn, dass vill Wunnengen, déi an der Locatioun waren an och dozou destinéiert waren, désaffectéiert goufen an a Büroen ëmgewandelt goufen. Et war einfach méi rentabel. Et war einfach méi lukrativ, fir an d'Locatioun vu Büroen oder Locaux de commerce ze investéiere wéi an de Logement locatif, well d'Législation iwwert de Bail commercial et nämlich erlaabt, d'Loyeren dem Indice des prix à la consommation unzepassen. Et war och méi lukrativ, well bei de Kontrakter iwwert de kommerzielle Bail méi oder manner de Prix du marché konnt spillen.

Mä dat wäert awer elo, Här President, deemnächst änneren, wann dëst Gesetz bis gestëmmt ass. An et wäert net méi gradesou einfach goen, well an Zukunft muss d'Gemeng hiren Accord zu enger geplangter Émaffectatioun vu Wunnnraum an der kommerzieller Notzung vun deemselwechte ginn.

D'Gemenge kréien d'Méiglechkeet drastesch Strofen auszuschwätzen am Fall, wou Wunnengen ouni hiren Accord a Bürosflächen ëmgeewandelt ginn.

Drëttens, d'Zënsen, déi ee krut op de Banken, waren an den 80er bis Mëtt der 90er Joren därmoossen héich, datt et wesentlech méi attraktiv a mat vill manner Misär verbounne war, d'Sue bei de Banken unzeleeë wéi an de sou genannten

Investissement à la pierre, wou een enge Renditt vun „nëmmen“ - entre Guillemets - 5% konnt erzielen. Des Weideren hate mir et och an deser Zäit mat extrem héijen Débiteurszënsen ze dinn.

An de leschte fënnef bis sechs Joer konnt een awer suivéieren, datt erëm méi an de locative Wunnningsbau investéiert gouf, bedéngt ënner anerem doduerch, datt bei de Bankgeschäfte net méi esou vill erausgeschloe war, wéi dat nach virun zéng Joer de Fall war. Mat dem drastesche Réckgang vum Taux vun de Créditeurszënsen sinn och d'Débiteurszënsätz gefall an et war dunn op eemol erëm méi lukrativ, fir an de Wunnningsbau ze investéieren, wéi d'Geld einfach op d'Bank ze droen. Dat Ganzt gouf nach komplémentéiert duerch dee sou genannte Crash op der Bourse, deen an déi nämlecht Period gefall ass. D'Investisseuren hu sech also no neien, no anere Méiglechkeeten ëmkucke mussen an hunn dobäi de locative Wunnningsbau - kann ee soen - erëm nei entdeckt.

Fait ass, datt zënter fënnef Joer d'Appartementswunnengen bal wéi Champignonen aus dem Buedem wuessen, a mir och wëssen, datt eng ronn 30% vun dese Wunnengen zur Locatioun ugebuede ginn. Dës Feststellung beweist, menger Meinung no, ganz kloer, datt erëm méi an déi Mietwunnengen investéiert gëtt.

Vum Enn du vun den 90er Jore bis haut ass déi iwwert d'Gesetz festgeluechte Mietrenditt erëm esou attraktiv gi wéi schonns laang net méi. A potenziell Propriétaire-investisseuré si mat Sécherheet tentéiert hir Suen a Mietwunnengen unzeleeën. Fir datt deem och esou bleift, gesäit dat neit Gesetz vir, den Taux vu 5% bei der Fixatioun vum Loyer an dëser Phas net eropzesetzen, mä och net erofzesetzen, mä ganz einfach bäizebehalen.

Sollten awer, Här President, d'Tauxe vun de Créditeurs, an implizit och déi vun den Débiteurszënsen, nees eng Kéier méi zolidd eropgoen, mengen ech schonns, datt een deen aktuelle Saz vu 5% muss iwwerdenken, wann ee sech net erëm d'Viraussetzunge schafe wëllt, wéi mer se an den 80er bis ongeféier 1995 kannt hunn.

Mä fir hei flexibel ze sinn an der Evolutioun um Finanzmarché Rechnung ze droen, misst dann awer d'Gesetz geännert ginn. Et hätt ee sech dofir och kënne virstellen, datt de maximal erlaabten Taux iwwer e Règlement grand-ducal définéiert gi wär, wat eng eventuell Hausse oder eng Baisse vun deem Taux a sech méi flexibel gestalt hätt.

Des Weidere kréien d'Propriétaires-bailleurs elo d'Méiglechkeet de Loyer net méi no dräi Joer, mä all zwee Joer kënne ze adaptéieren.

Mir hoffen, datt dës Mesuren derzou bäidroen d'Pénurie - ech soe «Pénurie» entre guillemets - vun de Mietwunnengen an de Grëff ze kréien an datt erëm méi an och verstärkt an d'Sanéierung an d'Renovéierung vun den Albauwunnengen investéiert gëtt. Well och do fixéiert dat neit Gesetz aner Kritäre wéi mer se bis elo kannt hunn. Virun allem gëtt hei elo och dem Capital investi Rechnung gedroen, an dat haaptsächlech bei deene Wunnengen, déi virun 1944 gebaut gi sinn.

En zweete Punkt, deen ech wollt belichten, ass dee vun der Redefinition vun de sou genannte Luxuswunnengen, déi net an de Kader vum Loyersgesetz falen. Am Artikel 5 vum Gesetz vun 1955 geet Rieds vun enger Luxuswunneng, wa se ënner anerem op d'mannst siwen Zëmmer besëtzt a wa se vun engem eenzege Ménage och bewunnt gëtt.

Dës Definitioun gëtt elo - an dat och richtegerweis - fale gelooss, well se einfach net méi up to date

ass an och an der Praxis ganz vill Problemer mat sech bruecht huet. D'Fro, déi sech an dësem Kontext gestallt huet, war déi: Wat ass eng Luxuswunneng? An no wéi engem Kritär definéiert een eng Luxuswunneng?

Fir deen een, géif ech soen, ass et eng Luxuswunneng, wann am Buedzëmmer gëlle Krinn sinn a wann een d'Diere mat gëllene Klenschen opmaache kann. En aneren, dee fënn, dass et eng Luxuswunneng ass, wann e ronderëm d'Haus dräi Hektar Terrain huet, wou e säi private Reitstall samt senge Päerd ënnerbrénge kann. Och aner Kritären, wéi zum Beispill de Präis, den Datum vum Bau oder d'Qualitéit vun der Wunneng selwer kommen a Fro fir de Logement de luxe ze definéieren. Et war ganz schwéier a ganz schwierig fir eng méiglechst einfach an onkomplizéiert Definitioun vun esou enger Luxuswunneng ze fannen.

Och ech hat 2003 während der Orientierungsdebat eng Propos gemaacht, datt ee sollt higoen a soen, wann zwee Partner, Propriétaire a Locataire, e Loyerskontrakt ënnerschreiwen, datt ab engem Montant x - ech hunn du gesot einfach emol eng Kéier 2.500 Euro - déi zwee sech da musse bewosst sinn, datt et sech ëm eng Luxuswunneng handelt. Ech wollt zu deem Zäitpunkt awer net onbedéngt iwwert de Montant vum Loyer diskutéieren, mä fir mech wier dat e ganz einfache Kritär gewiescht, an déi zwee Partner hätt jo dee Moment, wou se de Kontrakt ënnerschreiwen, ganz genee gewosst wat se ënnerschriwwen hätten, an datt hire Kontrakt dann net méi géif ënnert d'Gesetz vum Bail à loyer falen.

Wann dann no enger Zäit en nächste Locataire komm wier, dann hätt een erëm misse frësch verhandelen an et hätt sech missen erausstellen, ob deen dat och als Luxuswunneng ugesinn hätt. Et wier mat Sécherheet e Kritär gewiescht, deen net komplizéiert, mä ganz einfach a verständlech ze handhabe gewiescht wär.

D'Léisung an d'Kritären, déi elo awer schlussendlech zrëckbehalde goufen, sinn a mengen Aen och ganz an der Rei, well een ouni op en externen Expert zrëckgräifen ze mussen, séier erausfënn, ob et sech ëm eng Luxuswunneng handelt oder net. Also, ob dat neit Loyersgesetz spillt oder net. Si sinn och, wéi deemools gefuerdert gouf, relativ einfach ze handhaben.

D'Kritären, déi elo am Gesetzestext niddergeschriwwen sinn, berouen dann op zwou Varianten: Éischtens, de monatleche Loyer, wéi ech dat elo grad erkläert hunn, an zweetens, de Capital investi.

Deemno falen net ënnert dat neit Loyersgesetz all déi Wunnengen, wou de Loyer mensuel méi héich ass wéi 269 Euro, Index 1948. Dat sinn haut ëmgerechent 1.893 Euro. Ab dësem Montant gëtt eng Wunneng als Luxuswunneng considéiert a fält net méi ënnert dat neit Loyersgesetz.

De Kritär vum Capital investi pro m² gesäit vir:

a) wann et sech ëm eng Wunneng an enger Copropriétéit handelt, a

b) wann et sech ëm een Eefamilljenhaus handelt.

Als Basis gëllt hei de Baukäschtenindex vun 1970. Dat waren dee Moment 618 Euro pro m² fir Wunnengen an der Copropriétéit, a 450 Euro fir Eefamilljenhaiser. Nom leschte Stand vum Bauindex sinn dat haut 3.867 Euro pro m² fir Wunnengen an der Copropriétéit an 2.816 Euro fir Eefamilljenhaiser.

Dësen neie Berechnungsmodus gëtt och vun der Chambre des Mé-

tiers begréisst. An hirem Avis seet si, datt de Critère coût an der Praxis méi einfach ze handhaben an ze kontrolléieren ass wéi e qualitative Kritär. Zum Beispill: Wéi ass d'Qualitéit an den Zoustand vun enger Wunneng? Wat dach éischter e subjektive Kritär ass.

Ze soe bleift hei nach, datt nëmmen ee vun de Kritäre muss erfëllt si fir d'Luxuswunneng ze definéieren, an datt et och expressement am Kontrakt festgehalde muss ginn, wann et sech ëm eng Luxuswunneng handelt, an datt d'Locataire vu Luxuswunnengen net vun de legale Prorogatiounen bénéficiéiere kënnen.

Här President, e weideren a positiven a wichtige Punkt, wahrscheinlech de Knackpunkt vun dësem neie Gesetz, ass dee vergréisserte Rechtsschutz esouwuel fir de Locataire, mä och fir de Propriétaire-bailleur. Et ass gekuckt gi fir d'Rechter an d'Flichte vun deenen zwou Parteien ze équilibréieren, well et ka jo schliesslech net esou sinn, datt ëmmer nëmmen eng Partei sech un de Kontrakt hält oder un de Kontrakt hale muss. Ee Kontrakt, deen awer an der Regel vun deenen zwou Parteien ënnerschriwwen ginn ass.

Wat mir wichtig erschéngt, ass, datt mat dësem Gesetz elo déi zwou Parteien am Virus wëssen, wou se an de Bounen dru sinn, wat d'Délaie betrëfft. An ech hoffen och, Här President, datt déi juristesche Spillereien elo endlech en Enn wäerten hunn.

Ech wollt an dësem Kontext op déi nei Dispositioun iwwert d'Verlängerung vum Bail an den Déguerpissement vum Locataire kuerz agoen:

Éischtens emol, d'Verlängerung vum Bail. De Prinzip vun der automatescher Verlängerung vum Bail gëtt bäibehalen, ausser wann de Propriétaire d'Wunneng fir säin eegene Gebrauch wëllt notzen, oder wann de Locataire senge legale Verpflichtungen net méi nokënn. De Besoin personnel vum Propriétaire gëtt ausserdeem ausgedehnt op all Familiemembere bis zum drëtte Grad inclus. Des Weidere gëtt de Bail och net méi automatesch verlängert, wann de Propriétaire d'Wunneng fir e Besoin à usage professionnel brauch.

Wat elo den Déguerpissement vum Locataire betrëfft, esou baséiert déi nei Prozedur op enger Propos vum Conseil Économique et Social, déi virgesäit, datt, wann de Propriétaire seng Wunneng fir Besoin personnel wëllt iwwerhuelen, ee geneeën Zäitpunkt festgeluecht gëtt, ab deem de Propriétaire seng Wunneng da kann an Usproch huelen.

Haut ass d'Situatioun jo dacks esou - an ech hunn et elo grad schonns ugeschwat -, datt duerch onendlech laang juristesche Prozeduren a Recoursen de Propriétaire oft eréischt no Jore vu sengen eegene véier Wänn ka Gebrauch maachen. Dëse Prozedurdschunegel huet et och mat sech bruecht, datt Wunnengen, déi zum Verkauf uestoungen a wou nach e Contrat de bail gelaf ass, fir een, dee selwer wollt dra wunne goen, net interessant waren, a vun deene Leit dofir och net kaaft gi sinn.

Dëser Problematik gëtt elo duerch dëst Gesetz en Enn gesat. De Locataire ka jee no Fall maximal vun engem Délai vun 18 Méint profitéiere bis den Déguerpissement muss vollzu ginn.

D'Fro ass: Wéi leeft elo d'Prozedur vun esou engem Déguerpissement elo genau of? Am Fall, wou de Propriétaire oder ee vun de Memberen vum senger Famill an déi verloune Wunneng selwer wëll anzéien, gesäit d'Gesetz en Délai fir d'Kënnegung vum Bail vu sechs Méint virun deem Dag un, wou de Locataire iwwert d'Réviliatioun vum Kontrakt informéiert gouf. Konkret heescht dat, dass de Locataire no deene sechs Méint d'Wunneng verlooosse muss. Natierlech gëtt et

Ausnahmen, déi en faveur vum Locataire sinn.

De Locataire kann innerhalb vun deenen éischten dräi Méint beim Friddensrichter eng Verlängerung vum Délai de résiliation ufroen, eng Verlängerung, déi awer da maximal 12 Méint bedroe kann an dat vun deem Dag un, wou den Délai vun den initiale sechs Méint ofgelaf ass. Hei hätte mer dann e Cas de figure vu 6 plus 12 also maximal 18 Méint.

Fir dass de Locataire dës Verlängerung awer zougesprach kritt, muss hien dem Richter valabel Motiver virleeën, esou zum Beispill de Bau oder de Kaf vun enger eegener Wunneng, d'Loune vun enger neier Wunneng, déi awer nach net fäerdeg gestallt ass oder déi amgang ass renovéiert ze ginn. An dese Fäll kann den Délai wéi scho gesot dann ëm maximal 12 Méint verlängert ginn.

E Recht op Sursis gëtt et dann awer net méi fir de Locataire: Wann de Richter bis eng Décisioun geholl huet, zielt dës Décisioun definitiv. Entweder kritt de Locataire déi maximal 12 Méint Verlängerung zougesprach oder hie kritt se net zougesprach.

Am Fall wou hie keng Verlängerung zougesprach kritt, kënn et zu engem Déguerpissement forcé nom Oflaf vun deem initialen Délai vu sechs Méint. Eng Opposition oder en Appel zu dësem Uerteel ass dann och net méi méiglech. De Fall gesat, de Locataire freet innerhalb vun deenen éischten dräi Méint keng Verlängerung un a mellst sech och soss net op iergendeng Aart a Weis, an deem Fall kann de Propriétaire beim Richter en Déguerpissement forcé ufroen, deen no den initiale sechs Méint direkt a Kraaft trëtt. An dësem Fall kann de Locataire awer ëmmer nach e Sursis ufroen.

D'Gesetz seet awer, dass dann den Déguerpissement spéitstens 15 Méint nodeems de Kënnegungsbrëif un de Locataire geschéckt gouf iwwert d'Bühn gaange muss sinn.

Am Fall, wou de Propriétaire do selwer wëllt an d'Wunneng goen, gëtt dësen Délai vu 15 op 12 Méint reduzéiert. Als Datum gëllt och hei den Dag, wou de Kënnegungsbrëif un de Locataire fortgeschéckt gouf.

Här President, ech denken an ech hoffen, datt dëst Gesetz, wat mir haut hei stëmmen wäerten, sengen Ziler gerecht gëtt. Dat heescht:

Éischtens, méi Transparenz a méi Rechtssécherheet bei de Kontrakter, souwuel fir de Locataire wéi och fir de Propriétaire;

zweetens, d'Investitiounen an de Logement locatif méi attraktiv ze maachen, an och an Zukunft lukrativ ze halen;

drëttens, sécher mussen nach aner Gesetzter a Mesuren dat heite Gesetz begleeden an ech denken do haaptsächlech un d'Reform vum Grondsteiergesetz, un aner Steuer-mesuren, un d'Noutwendegkeet vum Schafe vun e puer neie grëssere Lotissementer, déi de Stat jo selwer kënn kreéieren, zesumme mat de Gemengen als Associé.

Dat alles, Dir Dammen an Dir Hären, muss awer zesummepassen an et muss och zesummegetässelt ginn, fir datt dat och e Ganzt gëtt a fir datt et deen Erfolleg bréngt, dee mir eis alleguerten dovun erhoffen. Well, et muss ee wëssen, datt an dësem sensibelen Domän vum Bau ëmmer nach an dat trotz alle gutt gemengte Mesuren, Gesetzter an och Gesetzestexter ëmmer nach d'Loi du marché spillt.

(M. Jos Scheuer prend la Présidence)

Wëll een de Bau virun allem awer och de Bau vun engem Eegenheim an Zukunft lukrativ gestalten, virun allem awer erëm fir de Gros vun de Leit finanziell méiglech maachen, muss een dem Marché mat sengen eegene Mëttele begéien.

Dat heescht am Kloertext, d'Angébot, Här President, muss méi grouss gi wéi d'Nofro. Dofir, Dir Dammen an Dir Hären, brauche mir net nëmmen dat heite Gesetz; dëst Gesetz ass a mengen Aen nëmmen e Stéck an deem ganze Puzzle.

Dat gesot wëll ech zum Schluss awer nach Merci soe fir d'No-lauschteren a bréngen och selbstverständlech den Accord vun der CSV-Fraktioun zu dësem Projet. Ech soen lech Merci.

■ **Plusieurs voix.** - Très bien!

■ **M. le Président.** - Merci, Här Clement. Den nächste Riedner ass den Här Henri Grethen. Här Grethen, Dir hutt d'Wuert.

■ **M. Henri Grethen (DP).** - Här President, Dir Dammen an Dir Hären, aganks wëllt ech dem Rapporteur fir säin ausféierlechen, schrëftlechen a mündleche Rapport félicitéieren. Hie war esou explizit, dass ech net brauch op déi eenzel Dispositione vun deem neie Gesetz anzegoen - déi sinn à suffisance erkläert ginn.

Här President, dëst Gesetz ass jo nach vun der vieregter Regierung initiéiert ginn, an ech war ee vun deenen, déi mam Minister Boden zimlech vill, net gestriden hunn, mä sech mat dësem Text ausernee gesat hunn, well ech der Meinung war, an och der Meinung bleiwen, dass et net um Législateur ass, fir hei ze vill ze intervenéieren, an dass d'Dispositione vum Code civil eigentlech géifen duergoen.

Mä et gëtt ganz vill Politiker, déi mengen, dass dee Schwaachen - an hiren Aen de Locataire - vis-à-vis vun deem Staarken - an hiren Aen dem Propriétaire - muss protégéiert ginn. D'Resultat vun där Politik gesi mer a spiere mer all Dag. Besonnesch déi Leit, déi wëlle loune goen, spieren dat all Dag: Et sinn der net vill, déi a Mietwunnengen investéieren.

De Virriedner huet dat ënnerstrach, et war nach ëmmer hei zu Lëtzebuerg méi interessant a Büroespektiv a Geschäftslokaler ze investéieren, ëm déi de Législateur sech net esou rührend gekëmmert huet wéi ëm Mietwunnengen.

Dëst Gesetz versicht elo verschidden Excèsen aus der Vergaangeneheet ze redresséieren. An dat ass och gutt esou. Dat ass gutt esou, well mer festgestallt hunn, dass bëllege respektiv abordable Mietraum vu kengem méi oder vu praktesch kengem méi realiséiert gëtt, an eise Mietpark vun deenen Apartementer a Wunnengen, déi fir d'Locatioun fräistinn, ëmmer méi all gëtt. Dëst Gesetz gëtt elo d'Méiglechkeet, fir an eng aner Richtung ze goen - och wann et net perfekt ass.

Den honorabelen Här Lucien Clement ass op eng Disposition agaangen, déi mir schéngt de Moment wuel net, mä fir d'Zukunft awer problematesch ze sinn, an dat ass déi, à savoir dass duerch dëst Gesetz, dat, wat bis elo nach ëmmer bestanen huet oder zënter laange Jore besteet, den Taux de rendement no uewe bridéiert gëtt op 5%.

Här President, dee Rendement ass haut bei enger zwar ze héijer Inflation, mä bei niddregen Taxen, wou ee ka fir ronn haut nach 4% Geld léine goen, an der Rei.

Mä wat geschitt, wa muer d'Taxe méi héich sinn? Dann ass dee Rendement net an der Rei! Respektiv, wann d'Tauxen dramatesch - wat ee géif hoffen - géifen erfoegen, dann ass en eventuell net méi an deem Mooss indiquéiert.

Déi 5% kommen dohier, dass iergendwann eng Kéier deen Taux festgesat gouf. Ech mengen, dass een hätt kënnen op de Wee goen, wou ee gesot hätt, dass deen Taux de rendement Foncioun wier vun den Taux hypothécaires, déi ze applizéiere wieren, dass et den Taux hypothécaire plus e gewësse Pro-

zentsaz gewiescht wier. Dat hätt déi Flexibilitéit bruecht, déi een an dësem Domän brauch.

Mä wéi gesot, et ass awer e Schratt an déi richtig Richtung, an et ass ze wënschen, et ass ze hoffen, dass duerch déi nei Mesuren en neien Driff an de Wunnengsmaat kënnt.

Et bleift dann en zweete Sujet, Här President, deen net vum Gesetz beréiert gëtt, wou et awer interessant wier, wann de Minister kéint eng Initiativ huelen. Ech wëllt dat ëmschreiwe mat den Droits et devoirs vum Propriétaire a vum Locataire. Et wär interessant, wann de Ministère, zesumme mat enger Organisation wéi der Union des Consommateurs zum Beispill, kéint e Vademecum ausschaffen, fir festzeleeën, wat fir eng Chargen oder wat fir eng kleng a grouss Reparaturen zu Laaschte vu wiem sinn. Wann en Évier verstoppt ass, ass et dann d'Aufgab vum Propriétaire derfir ze suergen, dass deen Évier erëm uerdentlech funktionéiert, oder ass et un deem, deen am Genoss ass vun deem Équipement? Wann eng Rolllued net méi funktionéiert, ass et dann um Locataire fir se ze flécken, dee jo och déi Rolllued gebraucht huet, oder ass et um Propriétaire? All déi kleng Froen, déi, wa schonn d'Verhältnis zwëscht Propriétaire a Locataire iergendwéi gestéiert ass, dann zu Irritatione féieren an déi net dozou bäidroen, dass dat Verhältniss konfliktfräi ass. Hei wier eng Méiglechkeet vu staatlecher Säit fir ze hëllefen.

Da stellt sech, Här President, och als Drëtt nach d'Fro: Wat geschitt mat deene Bailen, déi en cours sinn, besonnesch wat eenzel Dispositionen ugeet? Ech denken zum Beispill un d'Dispositionen, déi an dësem Gesetz sinn, déi dem Concubin zousätzlech Rechter ginn. Et steet am Gesetz, dass, sauf wann et expressis verbis am Bail steet, de Bail weidergeet an deen aneren da Recht droet huet. Do gëtt et Situatiounen: Dir verlount engem en Haus, deen ass eleng, op eemol huet hien e Concubin, wann deen dann och nach dräi oder véier Kanner huet, deemno wéi grouss d'Appartement ass, gëtt dat problematesch. Wéi do d'Situatioun genau geregelt ass, wäert et herno un de Gerichter sinn, fir erauszefannen. Mä ech wollt einfach un dësem Beispill weisen, dass nach eng Rei Interpretationsschwieregkeeten och an Zukunft wäerte bleiwen.

Mä ënnert dem Stréch gesinn, Här President, ass dëst Gesetz eng Verbesserung par rapport zu der Situatioun, déi mer elo hunn. Och wa mir als Partei am Léifsten hätten, wann de Stat sech géif esou wäit wéi méiglech aus dëser Problematik eraushalen an dem Maart d'Léisung vun der Fro iwwerloossen, esou fënnt dësen Text dach d'Zoustëmmung vun eiser Partei.

Merci.

■ **Plusieurs voix.** - Très bien.

■ **M. le Président.** - Merci, Här Grethen. Déi nächst Riednerin ass d'Madame Spautz. Madame Spautz, Dir hutt d'Wuert.

■ **Mme Vera Spautz (LSAP).** - Här President, Dir Dammen an Dir Hären: „Wunnen a Baue si schrecklech deier zu Lëtzebuerg ginn. Um Wunnengsmaat kucken déi kleng Leit dacks no wat déi aner maachen, mä si gesinn net wéi si kënne matmaachen. Ech fanne mech net mat där Feelentwécklung um Lëtzeburger Wunnengsmaat of.“ „Dass d'Bauen an d'Wunnen zu Lëtzebuerg méi deier ass wéi zu Paräis a wéi zu London, weist, dass mir se net méi alleguerten hunn.“

Dir Dammen an Dir Hären, dëst sinn zwee Auszich aus de Rieden zur Lag vun der Natioun vun eisem Statsminister vum leschte Joer a vun dësem Joer.

De 25. Oktober...

(Interruption et hilarité)

Dat huet ee gemierkt, Här Grethen, dass Är Haltung eng aner ass.

■ **M. le Président.** - Här Grethen, wëllt Dir eng Fro stellen?

(Hilarité)

■ **M. Henri Grethen (DP).** - Ech hunn alles gesot.

■ **Mme Vera Spautz (LSAP).** - De 25. Oktober 2005 schreift de Statsrot a sengem Avis zum Projet de loi iwwert dëst neit Mietsgesetz: «Le Conseil d'État estime que la réglementation par la loi de la matière du bail à loyer, et en particulier de la fixation du loyer, ne constitue pas un moyen apte à résoudre le problème de la pénurie de logements. Pour lutter contre la pénurie de logements, la haute corporation est plutôt favorable à un système de libéralisation de la fixation des loyers.»

Den 30. Oktober 2003 ass den Avis vun Direkter vum Friddensgericht vun Esch zu dësem Projet de loi 5216 ukomm, dee seet, ech zitéieren: «Le texte du projet de loi part de la prémisse qu'il y a un manque de logements locatifs. Cette prémisse n'est que partiellement vraie. Celui qui peut et veut payer un loyer élevé trouve toujours un logement adapté à ses besoins. Par contre, il y a un manque dramatique de logements pour ceux qui gagnent à peine le salaire social minimum, doivent entretenir avec ce seul salaire une famille et ne peuvent de ce fait payer qu'un faible loyer.»

Dir Dammen an Dir Hären, dëse Projet de loi ass de 6. Oktober 2003 vun der deemoleger CSV-DP-Regierung hei an der Chamber déposiert ginn. E war deemools scho ganz staark ëmstridden an huet fir ganz vill Opreegung gesuergt. Et ass och haut nach zum Deel esou.

En huet virun allem bei deene Leit oder Organisationsen, mä och Verwaltunge fir Opreegung gesuergt, déi an hirem Alldag mat deene Leit oder Locataire se dinn hunn, déi vun der Wunnengsnout hei zu Lëtzebuerg beträff sinn, an déi an hirem Alldag mat Leit ze dinn hunn, déi knapp de soziale Mindestloun kréien a sech fir dat Geld keen horrende Loyer leeschte kënnen.

Direkt no dem Dépôt vum Projet de loi sinn och schonn d'Avisé vun der Union Luxembourgeoise des Consommateurs an der Justice de Paix vun Esch/Uelzecht ukomm. Esou huet den Direkter vum Escher Fridensgericht et a sengem Avis op de Punkt bruecht andeems hie schreift, ech zitéieren: «Si on peut légitimement admettre qu'il n'appartient pas aux propriétaires de logements privés de pourvoir aux besoins de cette population,» - hien huet gemengt déi mam soziale Mindestloun - «le législateur ferait bien, avant de toucher à l'équilibre délicat établi en 1955 et en 1987, d'assurer la construction de logements sociaux en nombre suffisant afin d'éviter que suite à l'adoption du projet de loi soumis pour avis, des familles entières ne soient jetées dans la rue et ne retrouvent plus de logement décent, comme c'est le cas aux États-Unis notamment.»

An dem President an dem Rapporteur vun dësem Gesetzesprojet, dem Här Norbert Haupter sengem Bericht, deem ech iwwregens e grouse Merci fir säin explizite Rapport wëll soen, fannt Der och weider Kritike vun de Chambre-professionellen, ënner aneren déi vun der Chambre des Employés privés a vun der Arbeiterkammer erëm, déi an dëselwecht Richtung gi wéi déi vun der Union Luxembourgeoise des Consommateurs oder vum Escher Friddensgericht.

Et sollt dunn awer 2004 alles e bës-selchen aneschtens goe wéi sech dat d'Auteur vun dësem Gesetz an déi deemoleg CSV-DP-Regierung virgestallt haten. No de Chamberwahlen 2004 war d'DP net méi an der Regierung, an deen neie Koalitionspartner, d'LSAP, huet eng Rei Ännerungsvirschléi fir dëse Projet de loi an de Koalitionsverhandlungen erabruecht.

Esou huet de Koalitionsaccord vun dëser Regierung zum Beispill festgehalen, dass de minimalen Délai fir d'Introduktioun vun der Demande betreffend d'Modifikatioun vum Loyer bei der Mietskommission net sollt op zwielef Méint eropgesat ginn, mä bei sechs Méint bleiwen. An enger Rei Avisën, déi mir zu dësem Punkt am Gesetzesprojet kritt hunn, gëtt souguer deen Délai kritiséiert, sechs Méint wieren och nach ze laang.

Eng ganz Rei Leit, Locataire, déi vun Ufank u wëssen, dass si e gewëssenen héije Loyer net kënne bezuelen, well si einfach finanziell net fäeg sinn dat ze maachen, huelen dat awer a Kaf, an dat aus der Ursaach eraus, well se keng aner Wunneng fannen, déi méi e soziale Präis hätt a wou den Zoustand vun där Wunneng och nach e Minimum u Confort hätt. A wann ech vu Confort schwätzen, da schwätzen ech vun enger Heizung an enger Wunneng, engem Buedzëmmer, fir kënnen dezent ze wunnen.

Esou sinn 80% vun de Contentieux um Friddensgericht wat de Bail à loyer ugeet nëmmen eleng Affäre vun unbezueltem Loyer. Natierlech kann ee verstoen an zoustëmmen, dass de Propriétaire, deen all Mount op säi Loyer waart, d'Recht huet, deen och ze kréien. Op där anerer Säit sinn dës Fäll awer och e ganz kloren Indicateur dofir, dass et net genuch Wunnraum zu abordable Loyere fir sozial benodeelegt Leit an hir Famillje gëtt. Ech kommen dorop nach eng Kéier zréc.

Awer net nëmme fir si. Et besteet och schonn eng gréisser Pénurie u Wunnengen an Haiser fir déi Leit, déi e mëttlert Akommes hunn. Si verdéngen ze vill fir nach an de Genoss vu verschidden Hëllefren ze kommen an trotzdeem net genuch fir ouni finanziell Hëllef sech eng Wunneng oder en Haus ze lounen oder ze kafen, bedéngt duerch déi extrem héich Präisser, déi mir hei zu Lëtzebuerg hunn.

An dem Koalitionsofkommes vun dëser Regierung sinn eng ganz Rei Mesurë virgesinn, fir d'Wunnengspolitik hei zu Lëtzebuerg ze verbesseren. Aler, op déi mir scho laang waarden, neier, déi op Drock vu menger Partei mat derbäikomm sinn.

A senger Deklaratioun iwwert d'Politique générale vun 2005 seet de Statsminister, ech zitéieren en: „Ech fanne mech mat där Feelentwécklung um Lëtzeburger Wunnengsmaat net of. Dofir hätt ech gär, dass mer alleguer zesummen eis där Wunnengsproblematik zu Lëtzebuerg objektiv orientéiert frësch unhuelen.“

(M. Lucien Weiler reprend la Présidence)

„A Saache Wunnengsbau leeft nâischt, wann et tëschent dem Stat an de Gemengen net leeft. Munch Iddi ass hei an der Vergaangeneheet ugestouss ginn, wéineg Iddi sinn ëmgesat ginn. Ech hätt gär, dass Stat a Gemeng hirer Responsabilitéit fir d'Leit eens gerecht ginn. Si ginn dat de Moment net. Ech soen dat mat Insistenz fir d'Regierung an ech soen dat ouni Indulgenz fir d'Gemengen.“

Dir Dammen an Hären, wou e Recht huet, huet e Recht - de Premier! Et gëtt héich Zäit de Problem vun der Wunnengspolitik hei zu Lëtzebuerg an de Grëff ze kréien. A mir sinn alleguerte gefuerdert: De Stat an d'Gemengen. Mir alleguerten als Politiker, egal vu wéi enger Partei. Et ass fënnel vir zwielef a mir steieren op eng Katastroph hin! Et gëtt héich Zäit déi

berühmte Schéier aus dem Kapp ze huelen, an ouni Virbehalter an zesummen, mateneen dësen Dossier unzepaken.

Mir si gewielt gi fir d'Liewenssituation vun de Leit alleguerten ze berücksichtegen an och ze verbesseren. Net nëmmen déi vun de Propriétaires. Eenzel Aussoen elo hei vu menge Virriedner kléngen esou, wéi wann d'Locataire alleguerte Fraudeure wieren.

Dëst zielt awer och an aneren Dossieren, wéi deem vun der Wunnengspolitik: Wann et eis net géllt endlech eng Politik fir de Mënsch ze maachen, déi vernetzt an nohalteg ass, dann hu mer versot fir eis alleguerte selwer, mä - méi dramatesch - fir déi kommend Generationen. Mat deem virleiende Projet de loi ass eigentlech nach guer nâischt geregelt. Ech perséinlech, wéi iwwregens och meng Fraktioun, hätt et léiwer gesinn, wa parallell derzou déi Mesuren a Kraaft getruede wäeren, vun deenen hei op der Tribün schonns jorelaang geschwat ginn ass.

Hei zu Lëtzebuerg si 67% vun de Stéit Propriétaire vun hirem Logement. Dat heescht, 33% vun de Stéit si Locataire, wat ongeféier 54.400 Ménagen ausmécht. Vun deene gëtt et der eng ganz Rei, wéi de Statsminister et sot, vu klenge Leit, déi nokucke wat déi aner maachen, a si gesinn net wéi si kënne matmaachen.

Dir Dammen an Hären, dëst sinn déi Leit, ëm déi et virun allem och geet. Dëst sinn d'Mammen a Pappen a Kanner, déi kee Stéck vum Kuch kritt hu wou e verdeelt ginn ass.

Dëse Projet de loi läit haut zum Vote vir. Zefridde stellt dëst neit Mietsgesetz eigentlech keen esou richtig. Keen heibanne vun de Parteien, kee vun deenen ënnerschiedlechen Organisationsen oder Verwaltungen, déi elo an hirem Alldag mat de Konsequenze vum Gesetz ze di kréien an domadder konfrontéiert ginn. Dëst neit Gesetz därerf net eleng am Raum stoe gelooss ginn. D'Mesuren, déi am État de la nation zum Punkt Logement ugekënnegt gi sinn, müssen ëmgesat ginn. Mir müssen der Spekulation an der iwwerdrüwwener Präispolitik endlech de Reedel virschieben. Jiddereen do, wou e politesch d'Méiglechkeet huet fir dat ze maachen.

Hei e Beispill. Den 31. Dezember 2005 hat de Fonds du Logement e Wunnengspark vun 1.435 Unitéiten. Dräi Véierel vun deem Wunnengspark sinn an de Gemenge Lëtzebuerg, Esch, Déifferdeng an Diddeleng. Den 28. Februar dëst Joer sinn 980 Demandeuren op der Waardelëscht vum Fonds du Logement ageschriwwen. 980 Demanden, vun deenen der vill och Famillje si mat Kanner.

D'Gemeng Lëtzebuerg an d'Gemeng Esch sinn déi zwou Gemengen, déi niewent de Wunnenge vum Fonds du Logement de gréisste Park u gemengeneegene Wunnengen hunn: D'Gemeng Lëtzebuerg ronn 600 gemengeneege Wunnengen, d'Stad Esch ronn 400 gemengeneege Wunnengen.

Kolleeginnen a Kollegen nach eng Kéier: De Stat an d'Gemenge müssen zesumme schaffen, dëst iwwer all Parteigrenzen a Lobbyis-tentum ewech. Mir hunn all eng Verantwortung. Et därerf net sinn, dass d'Gemengen, egal vu welcher Couleur, Partei oder Koalition, d'Verantwortung ofginn oder net iwwerhuelen an nâischt an de Wunnengsbau oder d'Renovation oder Kaf vu gemengeneegene Wunnengen investéieren.

Och d'Gemengepolitiker musse sech d'Prioritéit setzen, wat hir kommunal Politik ugeet. An déi kann op kee Fall zu Ongonschte vun hirer sozial benodelegter Bevölkerung goen.

Natierlech sinn de Stat an d'Regierung gefuerdert d'Gemenge sub-stanziell doranner ze ënnerstëtzen.

D'Gemengen däerfen net eleng stoe gelooss ginn, wat d'Finanzéieren an d'Ëmsetze vu gemengeneegene Wunnengsbauprojeten ugeet. Trotzdeem ass et awer elo schonns méiglech bei der Schaffung vu gemengeneegene Wunnenge fir sozial benodeelegt Stéit finanziell Hëllef vum Stat ze kréien an der Héicht vu 75% vum Gesamtprojet.

Wann ech an engem Punkt mat dem Minister Boden zu honnert Prozent eens sinn - an dat geschitt net ëmmer esou oft...

(Interruption)

Net nëmme bei lech Här Grethen. En ass net méi heibannen.

(Interruption)

An och bei deenen net ëmmer.

Wann ech an engem Punkt mat lech eens sinn, dann ass et genau an deem Punkt: D'Verantwortung vun alle Gemengen am Beräich vum soziale Wunnengsbau.

Ech verstoppen net, dass mir iwwert d'Auswierkunge vum dësem Gesetzesprojet gestriden hunn. Wie Recht behält, Här Boden, dat gesi mir an Zukunft. Mä an enger Saach si mir eis eens: Niewent dem Stat sinn och d'Lokalpolitiker gefuerdert a vläicht sollt ee sech iwwerleeën, dass déi Gemengen, déi hir Verantwortung an deem Dossier net iwwerhuelen, e gewësene finanziell Bäitrag mussen ofgi fir déi aner, déi dat maachen, oder awer finanziell Hëllef vum Stat gestrach kréien, wa si hir Part u Verantwortung net iwwerhuelen.

Ech ginn enorm rosen, wann e Buergermeeschter oder e Schäffen aus enger anerer Gemeng wéi der Escher Gemeng mech urift a freet, ob mir zu Esch Leit vun hirer Gemeng an eis Wunnenge kéinten eranhuelen, well déi Leit - hir Leit - schlecht dru sinn, gekënnegt kritt hunn, elo keng Wunneng hätten, op der Strooss setzen, oder wat och ëmmer. Dat ass mir e puermol geschitt. Ech denken - ech hunn awer net mam Här Bettel geschwat, en ass net heibannen -, dass hien als Verantwortleche fir de Gemengen- a Sozialwunnengsbau an der Stad genau déiselwecht Situatioun huet.

Dëst Gesetz gouf ënnert der leschter Regierungskoalitioun déposéiert. Mir hunn Ännerungen an deem Projet de loi konnte virhuelen, mä net op alle Punkten. An och net, wat d'Begleetprojeten an d'Mesuren zu dësem Projet uginn, déi onbedéngt parallell dozou hätte misse lafen.

Mir wäerten et elo nach eng Kéier - an ech sinn iwwerzeegt dovunner - mat enger wuessender Demande ze di kréien, wat d'Nofro no soziale Wunnengen ugeet. Op déi si mir net virbereet. De Fonds du Logement net, an d'Gemengen net.

Scho kuerz nom Dépôt vum Projet de loi iwwert dëst neit Mietsgesetz deemools am Joer 2003 ass d'Zuel vun den Demandeure fir eng Gemengewunneng op der Escher Gemeng enorm an d'Luucht gaangen. Mir hunn haut 350 Demandeuren, Stéit, Ménagen op eiser Lëscht. Ech weess net wéi vill Demanden op der Stader Gemeng virleie fir eng Gemengewunneng ze kréien, mä ech sinn iwwerzeegt dovunner, dass dee Seuil och enorm héich ass, niewent den Demanden, déi dann och nach beim Fonds du Logement leien.

Sollt et elo - an ech perséinlech sinn iwwerzeegt dovunner - zu enger Erhéijung vun der Zuel vun Déguerpissementer kommen, da stellt sech nach e weidere Problem fir d'Gemengen: Wat maache mer mat deene Leit, déi op d'Strooss gesat ginn, an net an enger sozialer Wunneng ënnerkommen, well et der net genuch gëtt?

Et ass bekannt, dass elo schonns, an ech schwätzen elo aus menger Erfahrung als zoustänneg Schäffin fir Sozial- a Gemengewunnengen, ëmmer méi Hotelszëmmeren, awer virun allem Cafészëmmeren vu Leit

besat sinn, déi aus hire Wunnenen erausgehât gi sinn oder déi de Loyer um private Wunnengsmaat net méi bezuele konnten. An et ass och bekannt, dass et nëmmen zwou Gemenge gëtt hei am Land - Lëtzebuerg an Esch -, déi Strukturen zur Verfügung stellen, wéi Nuetsfoyere fir opdachlos Persounen oder Familljen, déi op eemol séier aus engem Cafészëmmer erausgehât ginn.

Eng weider Auswierkung vum dësem Gesetz kann a wäert och d'Zouhuele vun de Stéit sinn, déi sech weider verschëllen, fir sech kënnen eng Wunneng fir sech an hir Famill ze leeschte respektiv ze lounen oder ze kafen. D'Problematik vum Surendettement däerf net aus den Ae gelooss ginn.

Dir Dammen an Hären, wa mir verschidde Politikberäicher a Politikfelder net endlech zesummen a vernetzt betruechten a behandelen, da wäert et passéieren, an eigentlech ass et scho passéiert, dass mir duerch d'Stëmme vu verschiddene Gesetzer sozial benodelegt Leit a Stéit nach méi an de Misère geheien, wéi si et scho sinn, an net nëmme si, mä och déi folgend an nofolgend Generatiounen.

Mä och Stéit, déi haut iwwer e mëttelt Akommes verfügen, sinn dann an der Zukunft vu prekäre Situatiounen beträff, wa si sech op eemol finanziell iwwerhuelen, fir hire Kaner e Minimum u Liewensqualitéit ze bidden.

Jiddferen heibannen, dee sech och nëmmen e bësselche mat der zounehmender Problematik vu sozialer Précaritéit, Aarmut, Chômage, Benodeelegung an Diskriminéierung ausernee setzt, weess oder sollt wëssen, dass mir allequerten zesummen handele mussen.

Ech wollt zum Schluss nach op e weidere Punkt vum dësem neie Gesetz agoen an zwar dee vun der sou genannter Professionaliséierung vun de Mietskommissiounen. Esou sollen déi Gemenge mat manner wéi 6.000 Awunner sech elo zesummendinn, fir eng oder méi gemeinsam Mietskommissiounen anzesetzen. Leider läit och do bis haut de Règlement net vir, deen d'territorial Zonen an de Sätz vun deene Mietskommissiounen bestëmmt.

An och hei muss opgepasst ginn, dass déi Gemengen, déi iwwer 6.000 Awunner hunn an och schonns elo funktionéierend Mietskommissiounen hunn, net finanziell benodelegt ginn. Déi Gemenge mussen bis elo selwer fir d'Fraisen an d'Onkäsche vun hire Mietskommissiounen opkommen. Bei deenen aneren, déi ënner 6.000 Awunner hunn, iwwerhëlt de Stat d'Fraisen.

(Interruption)

Da kënt Der jo duerno dat rectifiéieren. Ech huelen un, datt Der méi dozou wëllt soen.

Och wann ech perséinlech e Problem hunn, dass mer niewent dësem Gesetz net schonn eng Rei parallell Mesuren a Projekte mateneen definitiv verabschieden oder ofstëmme kënnen, sou stëmme ech deem Gesetz awer zou, genau wéi och meng Fraktioun, dëst awer mat ganz vill Bedenken a Retizenzen oder, wéi den Här Schreiner et gëschter ausgedréckt huet, mat kenger grousser Euphorie.

Et ass un eis alleguerten heibannen, wéi virdru scho gesot, iwwer al Parteigrenzen ewech a mat där Motioun, déi ech och hei wëll beim President déposéieren, dofir ze suergen, dass mir zesummen an objektiv orientéiert - wéi de Statsminister et sot an treffend formuléiert huet - un deem risege Problem Wunnengspolitik hei zu Lëtzebuerg schaffen, an zwar zesumme schaffen.

Motion 1

La Chambre des Députés,

- considérant le projet de loi sur le bail à usage d'habitation et modi-

fiant certaines dispositions du Code civil, voté en cours de la séance publique du 12 juillet 2006;

- considérant notamment les nouvelles dispositions concernant la fixation du loyer (article 3);

- considérant les modifications substantielles apportées à la législation en vigueur en ce qui concerne les procédures de déguerpissement, telles que prévues aux articles 12 et 16;

- considérant les nouvelles dispositions relatives à la mise en place des commissions des loyers (article 7) et les observations du Conseil d'État à ce sujet dans son avis complémentaire du 20 juin 2006;

- considérant les obligations des administrations communales découlant de l'article 26 de la loi, à savoir d'assurer dans la mesure du possible le logement de toutes les personnes qui ont leur domicile sur le territoire de la commune;

- convaincue que la modification de la législation sur le bail à usage d'habitation ne suffira pas pour lutter à elle seule efficacement contre la pénurie de logements sur le marché locatif national et les loyers élevés qui en résultent;

invite le Gouvernement

- à charger l'Observatoire de l'Habitat à procéder fin 2007 à une évaluation des modifications apportées à la législation sur le bail à loyer et sur ses répercussions sur le marché locatif national, ainsi que des répercussions éventuelles au niveau de la demande en logements sociaux auprès des communes et des promoteurs publics de logements locatifs sociaux;

- à mettre en oeuvre le plus vite possible les mesures annoncées par le Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement en date du 15 mai 2006 en vue de faire baisser sinon de stabiliser le prix du foncier et de l'habitat;

- à présenter à la commission compétente de la Chambre des Députés le projet de règlement d'exécution prévu à l'article 7, paragraphe (1), alinéa 2 du projet de loi sur le bail à loyer concernant les zones de compétence territoriale et le siège des commissions des loyers.

(s.) Vera Spautz, Lucien Clement, Ben Fayot, Norbert Hauptert, Jos Scheuer.

Ausserdeem sinn ech der Meinung, dass et och elo net méi den Zäitpunkt ass, dass déi eng Partei där anerer Partei virgehât, wat si gemaach hätten, wa si an der Koalitioun gewiescht wieren, eleng oder mat engem aneren, oder wat soss hätt kënnen sinn, „wann“.

Vill vun deenen, déi heibanne setzen, hunn och nach Verantwortung an de Gemengen, dëst als Buergermeeschter oder Schäffen an an ënnerschiddleche Koalitiounen a Couleuren. An och do huet jidder ee säin Deel ze droen, fir d'Wunnengsproblematik an de Grëff ze kréien, dëst iwwer all Grenzen ewech.

Ausserdeem sollte mir d'Auswierkung vum dësem neie Mietsgesetz genau beobachten a kucken, ob et net op verschiddene Punkten zu enger weiderer Verschlechterung vun der Wunnengssituation fir verschidde vu Précaritéit betraffe Stéit féiert.

Dofir si mir der Meinung, dass mir bis Enn nächst Joer eng Evaluatioun vun dësem Gesetz sollte virhuelen, fir dann och direkt Nobeserunge maachen ze kënnen. An déi Richtung geet och eis Motioun.

Ech zitëieren nach eng Kéier de Statsminister: „Ech wier frou, wann d'Chamber d'Regierung regelméisseg a stramm géif interpelléieren

iwwert d'Fortschrëtter, déi mir bei eise Beméiungen erreechen. Ech si bereet, mech deenen Debatten zesumme mam Wunnengsbauminister ze stellen.“

Här Statsminister, Här Wunnengsbauminister, mir huelen lech, ech huelen lech och, beim Wuert an Ären Aussoen an dësem Dossier, esou wéi et gewënscht ass, objektiv orientéiert, wéi Dir et gesot hutt, mä och stramm.

Ech soen lech Merci.

Plusieurs voix.- Très bien!

M. le Président.- Merci, Madame Spautz. Nächste Riedner ass den honorabelen Här Kox. Här Kox, Dir hutt d'Wuert .

M. Henri Kox (DÉI GRÉNG).- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, och ech wäert mat engem Zitat vum Statsminister ufänken.

(Hilarité et interruptions)

„Zënter 1991 hunn ech als Stats- a Finanzminister alles gemaach, fir d'Wunnen zu Lëtzebuerg fir jidder een hei am Land erschwinglech ze maachen. Ech si bei deem Versuch gescheitert.“

Eng Ausso a sech, déi, wéi Der virdru gehéiert hutt, zu munche Reaktiounen scho gefouert huet.

Wa mir haut also iwwert dat neit Loyersgesetz diskutéieren an och ofstëmme, da kënnen mer dat nëmmen am Licht vun engem Gesamtkonzept fir de Wunnengsberäich betruechten. E Gesamtkonzept, wat sech aus villen einzelnen Elementer a Mossname muss a soll zesummesetzen. D'Zil vun dësem Gesamtkonzept an der Wunnengspolitik gouf schonn oft hei definéiert a vum Statsminister den 12. Oktober 2005 confirméiert, nämlech d'Wunnen zu Lëtzebuerg fir jidder een hei am Land erschwinglech ze maachen. Mat dëser Ausso kann och jidder een heibanne sech identifizéieren.

All Schrëtt, dee mir deemno an der Wunnengspolitik maachen, muss sech dëser kritescher Hannerfroung stellen. Dofir kann och dëst Loyersgesetz nëmmen an engem Gesamtkonzept vun der Wunnengspolitik diskutéiert ginn.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, bevir ech mech mat de Punkten aus dem neie Loyersgesetz wäert beschäftegen, wëll ech awer dem Rapporteur vun dësem Gesetz, dem Här Hauptert, nach Merci soe fir säi schrëfflechen a mëndleche Rapport. Och bei dësem Rapport ass hie sengem Numm erëm trei bliwwen: Knapp war den Avis complémentaire vum Statsrot diskutéiert, loun den Of Schlossrapport vun der Kommissioun um Dësch.

Wéi stoung schonn an enger Wochenzeitung? „Der Mann, der schneller Berichte schreibt als sein Schatten.“

Plusieurs voix.- Oh!

M. Henri Kox (DÉI GRÉNG).- Wéi vum Rapporteur scho virdru gesot, gëtt scho relativ laang un dësem Projet hei gedoktert. Mir mengen awer, dëse Projet hätt misse a méi enger globaler Approche vun der Wunnengsproblematik hei zu Lëtzebuerg presentéiert ginn. Dat schnell Evakuéiere vum Gesetz déi lescht Woch kënnen mir net ënnerstëtzen, zumools nach déi eng oder aner Fro vum Statsrot a sengem Avis complémentaire opgeworf gouf, déi zu méi enger Differenzéierter an déif gräifender Reflexioun hätt misse féieren.

Bevir ech awer zum Inhalt vun dësem Gesetz wëll Stellung huelen, muss ee sech vläicht fir d'eischt iwwert d'Objektiver vun dëser Gesetzesännerung eens sinn, déi hei als Haaptgrond opgefouert gouf. Esou steet am Abschlussbericht zum Gesetz folgende Saz: «L'objectif principal du projet consiste à rendre plus attractif l'investissement dans le logement locatif afin de parer à la pénurie de logements

à louer, tout en continuant à assurer une protection indispensable à la partie économiquement la plus faible dans le contrat de bail, à savoir le locataire.»

Fir dës Objektiver kënnen richteg ze beäntweren, muss ee sech eng Rei vu Froe stellen, ouni déi eng ofschléissend Bewäertung net méiglech ass.

Folgend Froe loosse sech also stellen: Ass d'Loyersgesetz déi richteg Mesure, fir op de Mangel vu Wunnenge besonnesch am Beräich vun de Mietwunnenge kënnen ze reagéieren? Kënt et zu där néideger Opbrochstëmmung bei der Sanéierung vun Albauten, wéi dat hei ugekënnegt ass? Feelen net nach aner Mesurë fir déi Relance ze begleeden? Ënnert wéi enger Gesamtstrategie sollen déi Mesuren oflafen? Fannen déi Leit, déi op Grond vu Renovatioun hir Mietwunnengen net méi kënnen bezuelen an dofir d'Wunneng verlooosse mussen, um fräie Marché oder beim Fonds du Logement eng alternativ Wunneng?

Dat sinn nëmmen e puer vun deene Froen, déi ee sech am Zesammenhang vun der Reform vum Mietsgesetz ka stellen. Opfalend ass jiddefalls - ouni datt eng vun de Froen nëmme beäntwert ass -, datt et net eleng duergeet, wann een d'Loyersgesetz reforméiert.

Esou wéi am Ufank vu menger Interventoun scho gesot, hätte mir eis gewënscht, dass dëst Gesetz sech an engem Gesamtkonzept zrëckfonnt hätt. No all där Zäit, déi dëse Projet um Bockel huet, wär et secherlech och net op e puer Méint ukommen.

An e puer Méint, nämlech zum 1. Januar 2007 solle jo bekanntlech nach e ganze Koup vu konkrete Projekte presentéiert ginn, déi jo viru kuerzem nach vum Här Wunnengsbauminister virgestallt goufen.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, komme mer vläicht fir d'eischt nach zu deene virdru gestallte Froen. Dass nach ëmmer vill ze vill Wunnengen eidel stinn, an dëst besonnesch an den Zentre vun eise Stied a Gemengen, ass net nei an ass och fir déi Gréng alles anescht wéi eng gesond Wunnengspolitik. Net nëmmen dass do wäertvolle Wunnumraum verluer geet, mä d'Revaloriséierung an d'Renovéierung vun aler Bausubstanz huet doriwwer eraus e positiven Impakt op méi eng nohaltig Entwécklung vun eiser Gesellschaft.

Bei der Visioun vun enger Gesellschaft vun de kuerze Weeër mussen mer fréier oder spéider a wëlle mer de Verkéierschaos iergendwéi an de Grëff kréien, a sinn och gezwongen an eiser Siedlungspolitik aner Richtungen anzeschloen, dëst net nëmmen an der Perspektiv vun engem 700.000-Awunner-Stat. Och a besonnesch aus energetesche respektiv klimapolitischen lwwerleunge mussen mer an der Zukunft eng aner Siedlungspolitik begënschtegen. Dofir mussen mer Ofstand huelen, a statt dem Wunnengsneibau éischter d'Wunnen am Bestand ënnerstëtzen oder zumindest méi eng équilibréiert Förderung erreechen.

Eng konsequent Sanéierung vun Albauten huet eng Hällewull vu Virdeeler. Beispiller gëtt et eng ganz Rei: wéi d'Schafen an d'Erhale vun Aarbechtsplazen, besonnesch a Kleng- a Mëttelbetriber, oder nach am Beräich vum Klimaschutz, well wäertvoll Ressourcen agespuert kënnen ginn. Doriwwer eraus gëtt et manner Zersiedlungen, manner Stroosse souwéi manner Verkéier.

Mir hunn och dofir kee Problem mat dem Prinzip vun der Ophiewung vum Ënnerscheed tëschent Haiser virun an nom Datum vun 1944, sou dass en eenheetleche Modell fir sämtlech Gebaier gëllt. Et ass schonn erstaunlech, dass mir déi Differenzéierung nach ëmmer am Gesetz stoen haten. Et ass also ze hoffen, dass déi Moossnamen zu enger Relance wäerte féieren.

Mir bedauern awer, dass an deem Ganzen hei e ganz wichtegt Instrument nach ëmmer fehlt, ouni dat mir keng substanzieell an nohalteg Sanéierung um Terrain wäerten erliewen. Ouni e konsequent Albau-sanéierungskonzept verleeft dës Politik erëm am Sand, oder zumindest gi mer hei net mat där néideger Seriositéit dorun.

Doru sidd Dir als Wunnengsbauminister net eleng schold, mä Dir sidd als Regierungsmember respektiv, wat ëmsou méi wichteg ass, als Mëtzelstandsminister gefuerdert. Albau-sanéierung mat Hibleck op eng Energiesanéierung ass eng Verantwortung vu sämtleche Ministere, och vum Wunnengsbauminister.

Do menge mir, dass e Carnet d'habitation net eleng duergeet. Sécherlech ass et en éischte Schrëtt, mä e Schrëtt, deem net an engem Gesamtkonzept agebett ass. Wa mir eng regelrecht Offensiv an deem Beräich erreche wëllen, geet et eiser Meenung no bei wäitem net duer, nëmmen d'1944-Klausel aus dem Mietsgesetz opzehiewen. Do muss d'Campagne lancéiert ginn; do mussen Hëllefstellungen ageriicht ginn; do muss Beroder op den Terrain gestallt ginn an nach villes méi.

Dës Fuerderungen, déi scho laang um Dësch leien, mussen endlech och ëmgesat ginn. D'Moyene sinn och do. Wann de politesche Wëllen do ass, an no den Aussoe vum Statsminister misst dat jo de Fall sinn, mussen d'Prioritéiten entsprechend gestallt ginn.

Eleng dëst Beispill weist, dass dat Gesetz hei ze kuerz gräift an dofir nëmmen an engem Gesamtkonzept kann a soll behandelt ginn.

Gradsou wichteg, a wann net dat Wichtigst, ass awer den zweeten Deel vun der Froestellung vu virun. D'Froestellung nämlech no der sozialer Ofsécherung zu dëse Moosnamen. Och eis Bedenke waren am Ufank grouss iwwert déi méiglech negativ Auswierkungen op de Loyer, wann d'Klausel vun 1944 sollt ewechfalen. Mir hunn och mat Nodrock drop gepocht, dass d'Auswierkunge vum Ewechfale vun där Klausel sollten analyséiert ginn. Déi Mini-Etüd, déi duerchgefuert gouf, weist, dass et keng Auswierkungen op de Loyer huet, wa keng Investitiounen duerchgefuert ginn. Zumindest geet de Loyer fir d'Wunnengen, wou keng Investitiounen duerchgefuert ginn, net an d'Luucht. E geet souguer erof.

Et stellt sech awer eng ganz aner Fro, déi vill méi wichteg ass an och dofir genau muss am A behale ginn. Et wäert aus eiser Siicht zu enger Verschiebung um Wunnengsmarché kommen. Et ass ebe grad déi Verschiebung um Wunnengsmarché, déi eis Suerge mécht, an déi, menge mir, ass net richtig analyséiert gi respektiv si keng Moosname virgesi fir op déi Problematik kënnen anzewierken.

D'Gefor, dass eng gutt Partie schlecht awer erschwinglech Wunnenge fir d'Leit ewechfalen, déi sech keng aner deier leeschte kënnen, ass natierlech grouss. Derbäi kënnt, dass eng ganz Rei vun neie Klauselen am Mietsgesetz derbäikomm sinn, déi dës Ännerungen zu enger reeller Gefor fir gewësse Leit wäerte maachen. Besonnesch d'Erweiterung vum perséinlechen Notze bis zum drëtten Grad wäert dës Tendenz nach weider verstärken. Och d'Begrenzung vun der Recoursméiglechkeet fir eng Mietverlängerung wäert zu engem weideren Drock op de Locataire féieren.

Prinzipiell ass a sech och näischt géint eng Begrenzung vun der Kënnegung anzewenden. Jiddereen, deem eppes plangt, muss kënnen an enger rësonnabeler Zäit iwwer säin Eegentum verfügen. Op déi ënnerschiddlech Modeller, mengen ech, brauch ech hei net méi onbedéngt anzegoen.

Besonnesch d'Prozedur op Basis vu perséinlechem Notzen huet nach eng Kéier am Avis complémentaire vum Statsrot verschidde berechtegt Froen opgeworf. Esou stellt de Statsrot a sengem Avis fest, dass et duerchaus zoutreffe kann, dass d'Prozedur vun den zwielef Méint schonn ofgelaf ka sinn, ouni dass iwwert d'Demande vun engem Sursis statuéiert gouf. Och wann dës zwielef Méint vläicht rësonnabel schéngen, an d'Prozedur gesetzlech mat e puer Recourse virgesinn ass, kann ee sech awer d'Fro stellen, ob dat och fir all Locataire esou zoutreëft an och verständlech ass. Wéi verhält et sech zum Beispill bei eeler Persounen, déi net dat néidegt Wësse respektiv d'Ënnerstützung vun engem Drëtten hunn am Fall vun enger Kënnegung?

Mir sinn och méi wéi erstaunt iwwert d'Reaktioun, oder besser gesot d'Netreaktioun vun eise sozialistesche Frënn, déi heimat op eemol kee Problem méi haten. Dat huet 2003 beim Débat d'orientation iwwert d'Wunnengspolitik nach ganz anescht geklongen. Sou ass do am Zesammenhang vun der éischter Motioun, déi vun der deemoleger CSV-DP-Majoritéit ugeholl gouf, Folgendes nozeliesen:

„Wou mir Bedenken haten, besonnesch bei der Opléisung vum Mietschutz“, a weider, „wou mir der Meenung sinn, dass nëmmen d'Gerichter dat mat den Délaïen definéiere kënnen, an net de Législateur“. Als Erënnung ee Saz vum Här Di Bartolomeo: „All dës nei Mesuren, déi elo am neie Loyergesetz festgehalde goufen, maachen d'Situatioun um Wunnengsmarché aus Siicht vum Locataire sécherlech net méi roseg.“

Eng Revaloriséierung vun der Baubstanz kënne mir nëmme begreissen. Mir mengen awer, dass den Usproch vum Statsminister, fir d'Wunnen zu Lëtzebuerg fir jiddereen hei am Land erschwinglech ze maachen, esou net kann erreecht ginn. Mir vermëssen déi sozial Begleetmoosnamen, déi onbedéngt parallel zu dësem Gesetz ausgeschafft hätte misse ginn. Besonnesch vun eise sozialistesche Frënn hätte mir eis do méi e staarkt soziaalt Engagement erwaart.

Ech wëll vläicht just hei e puer Punkte vum LSAP-Sofortprogramm, fir d'Wunnengsnout zu Lëtzebuerg opzehiewen, zitëieren: „Jeder hat Anspruch auf eine menschenwürdige Wohnung. Der Schutz der Mieter durch ein soziales Mietrecht muss dauerhaft gesichert bleiben. Die von der Regierung eingereichte Reform“ - also déi vun 2003 - „des Mietgesetzes geht eindeutig in die falsche Richtung. Statt wie von der Regierung geplant, den Mieterschutz zu verschlechtern, sollten endlich die im Mietgesetz festgehaltenen Miethöchstsätze für neue Bauten eingehalten werden. Die Sozialisten fordern die Regierung deshalb auf, das Gesetzesprojekt zur Mietreform zurückzuziehen.“

Stattdessen schlägt die LSAP als Übergangslösung die sofortige Einführung eines Mietzuschusses vor, der Mietern, die keine Sozialwohnung erhalten, vergleichbare Hilfen sichert, wie sie beim Eigenheimerwerb vom Staat gesichert werden. Dieser Mietzuschuss wird übrigens auch vom Wirtschafts- und Sozialrat vorgeschlagen und soll solange bestehen bleiben, bis ausreichend erschwingliche Mietwohnungen zur Verfügung stehen.

Daneben schlägt die LSAP die Schaffung einer ‚Agence immobilière sociale‘ vor, die Mietwohnungen verwalten und zu erschwinglichen Mietpreisen weitervermitteln könnte.“

Wéi war scho méi de Slogan vun der LSAP am Wahlkampf? „Mir paken et un!“

Vläicht kënnen eis sozialistesche Frënn sech Hëllefstellung bei der Biergerinitiativ fir bezuelbare Wunraum siche goen. Esou ass

do nozeliesen: „Wir werden die versprochene Frist zur Umsetzung der angekündigten Maßnahmen abwarten und gegebenenfalls weitere Aktionen starten, um Druck auf die politisch Verantwortlichen zu machen, damit der Wohnraum wieder für jeden in diesem Land erschwinglich wird.“ Besonnesch wou dës Biergerinitiativ op esou Membere wéi de fréieren Député-maire an heitege Gesondheitsminister Mars Di Bartolomeo zrëckgräife kann!

Leider ass de Site vun der Biergerinitiativ www.bi-wunnen.lu net méi aktivéiert, esou dass ech net méi do konnt de Suivi kontrolléieren.

Wat wollt den Här Di Bartolomeo net alles reforméieren! Esou wollt hien nach an der Interpellatioun iwwert de Wunnengsbau 2001 bal iwwer zéng Motiounen déposéieren. Eppes hat déi Interpellatioun deemools awer erreecht: Et gouf e groussen Débat d'orientation 2003 iwwert de Logement organiséiert, deem op engem exzellente Rapport baséiert huet. E Rapport - wéi kënnt et anescht sinn? - dee vum Norbert Haupt verfaasst gouf. Vill vun deene Konklusiounen, déi do gezu goufen, sinn och haut nach ëmmer richtig. Mä vill vun de Propose sinn och haut nach ëmmer net ëmgesat.

D'Moosnamen, déi an deem Rapport nozeliese sinn, fënnt ee praktesch identesch erëm bei de Moosnamen zum État de la Nation iwwert de Logement vu virun e puer Méint. Also, erëm e puer Joer verluer.

Och den Här Haupt kënnt zum Schluss vu senger Interventioun 2003 op folgend Propos, ech zitëieren: „D'Kommissioun schléit des Weidere vir, Iwwerleeungen a Richtung vun esou enger Agence de location, esou wéi si an anere Länner besteet, ze féieren. Esou eng Agence géing d'Gestioun vun der Locatioun vu Privatwunnengen am Beräich vu sozial gienschtege Loyere fir privat Propriétairen iwwerhuelen, déi aus Bequeemlechkeet hir Wunneng net verlounen an déi esou eidel do stinn. Op deem Wee kënnt een déi Wunnengen erëm fir de Mietwunnengsmaart récupérerieren.“

Och mäi Kolleg Garcia huet fir déi Gréng an deem Débat an déiselwecht Richtung argumentéiert an deels Propose formuléiert, wéi ee verhënnert, dass dës Virschléi net riskéieren allgemeng präisdriewend op de Mietniveau ze wierken.

Et ass also aus eiser Siicht wichteg eng Aart Fonds du Logement „bis“ ze organiséieren, besonnesch am Beräich vun der Revaloriséierung respektiv Renovéierung vun aler Baubstanz. Sécherlech huet de Fonds du Logement och an deem Beräich scho wäertvoll Aarbecht gemaach. Mir mengen awer, dass eng ganz Rei vu Leit net méi an d'Kritäre vum Fonds du Logement wäerte falen.

Duerch dat neit Mietgesetz riskéiere mer awer, dass eng Rei Leit net méi wäerten zu enger uge-moossener Wunneng kommen, déi hire Verhältnissen entsprécht.

Datt do nach eppes muss kommen, hutt Dir, Här Minister, selwer am Débat d'orientation 2003 gesot. Ech zitëieren: „...datt mer e Mangel u soziale Mietwunnengen hunn, fir Leit mat ganz klengen Akommes, déi Problemer hu fir Wunnengen um private Maart ze fannen, well se net genuch Suen hunn, an dass d'Offer um soziale Mietwunnengsbau net grouss genuch ass, dass mer also och fir déi Leit nach eng Schëpp mussen noleeën.“

Dës Erkenntnis ass och haut nach ëmmer wouer. Also, d'Schëpp, awer wann ech gelift eng grouss Schëpp an de Grapp a lass!

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, niewent de soziale Kritären, déi no eiser Meenung net genuch analyséiert goufen, sinn awer och nach weider Punkten an dësem Gesetz, déi net esou richtig ausgeräift sinn.

Esou hu mir och zwar kee Problem domadder, wann déi zukünfteg Loyerskommissiounen méi professionell solle schaffen. Dëst gouf jo och schonn deemools an dem Débat d'orientation vu mengem Kolleg Garcia als Spriecher vun de Gréngen esou ënnerstëtzt. Ob de Modell an och d'Prozedur, déi fir d'Gemengen ënner 6.000 Leit am Gesetz virgesi sinn, déi richtig sinn, bezweifele mer awer. Och hei hätt ee sech nach déi eng oder aner Reflexioun an Austausch vun Erfahrung mat ähnleche Prozedure gewënscht.

Och d'Gemenge behalen eng Rei vun Obligatiounen, kréien awer weider zousätzlech Aufgaben an dësem Gesetz zougedeeelt. Esou ass et un de Gemenge Renseigner bei de Propriétaires unzefroen, fir de sou genannte Mietspiegel ze erstellen. Dëst ass sécherlech eng ganz wichteg Donnée. Et gëtt de Gemengen d'Méiglechkeet e Spigel iwwer hir Mietwunnengen an der Gemeng ze erstellen. Fir dës Donnéeën effikass kënnen ze verwäerten an och ze interpretéieren, misst een awer eng Koordinationsroll vum Stat virgesinn.

Dir musst de Gemenge méi ënnert d'Äerm gräifen, statt hinne stänneg wëllen de schwaarze Péiter zouzespillen. Et si grad d'Gemengen, déi oft mat vill manner Moyene wéi de Stat wichteg a wäertvoll Aarbecht am Wunnengsberäich ënnerhuelen.

■ **Une voix.** - Très bien.

■ **M. Henri Kox (DÉI GRÉNG).** - Wann dee Message endlech emol Fouss géif faassen, hätte mer schonns vill erreecht. Dofir waarde mer gespaant op de Pakt mat de Gemengen, deem am Hierscht soll virgestallt ginn.

Här President, Dir Dammen an Dir Hären, ech kommen zum Schluss vu menger Interventioun. D'Wunnengsproblematik wäert och mat dëser Reform vum Mietsgesetz weiderhi bestoe bleiwen. Mir sinn net der Iwwerzeugung, dass dëst Gesetz zu der néideger Relance wäert féieren. Sécherlech gëtt et Elementer, déi mir hei begreissen, mir mengen awer, dass déi sozial Ofsécherung fehlt. Och fehlt an eisen Aen d'Gesamtkonzept, ënnert deem dëst Gesetz sollt lafen. Dofir wäerte mir eis och bei der Ofstëmmung dono enthalten.

Ech soen lech Merci fir d'No-lauschteren.

■ **Plusieurs voix.** - Très bien.

■ **M. le Président.** - Merci, Här Kox. Den nächste Riedner ass den honorabelen Här Henckes. Här Henckes, Dir hutt d'Wuert.

■ **M. Jacques-Yves Henckes (ADR).** - Merci, Här President. Dëst Gesetz ass e wichtegt Gesetz, wat ganz vill Leit am Land hei betrëfft. Et kann een et net isoléiert gesinn. Et muss een et gesinn am Kader vun der Logementpolitik.

Do muss een eppes festhalen: Dat ass, dass, wann eng Gemeng e PAP duerchgesat huet, e Plan d'Aménagement Particulier approuvéiert huet, wann déi ganz Prozedur véier, fënnef Joer gedauert huet, heiansdo esouguer nach méi laang, een dann op eng Kéier gesäit, dass de Ministère de l'Environnement wakereg gëtt an iergendwou eng Heck gesäit an dat Ganz nees a Fro stellt. D'Resultat: Mir hunn an der Stad Lëtzebuerg e puer honnert Wunnengen, déi wéinst esou Saachen elo blockéiert sinn, anstatt dass Wunnenge kënne gebaut ginn.

Do gesäit een och, dass dat neit Gesetz iwwert den Aménagement vun de Gemengen och weider

Schwieregkeeten opwerft. Et gesäit een, dass déi administrativ Hürden net ofhuelen, mä zouhuelen. A wat d'administrativ Délaïë méi grouss sinn, wat et natierlech de Wunnengsbau verdeiert.

Hei ass déi gesamt Regierung gefuerdert fir déi administrativ Délaïen ze verkierzen. Doduercher dass d'administrativ Délaïë verkierzt ginn, gëtt d'Offer méi grouss, komme méi Projeten, méi Wunnengen op de Wunnengsmaart an da gëtt et och méi präiswäert Logementer. D'Basis vu präiswäerte Logementer ass och d'Basis vu rësonnabele Loyeren. Deier Wunnenge bréngen deier an héich Loyeren.

Wann een nun d'Etüd kuckt, esou wéi se 2001 an enger Enquête hei zu Lëtzebuerg gemaach ginn ass iwwert d'Situatioun vum Logement, da gesäit een, dass 70% vun de Stéit hei am Land Propriétaire si vun hirem Logement, 26% si Locataire, 0,8% Sous-locataire, de Rescht ass iergendwéi an anere Strukturen definéiert.

Et gëtt elo scho laang iwwer en neit Bail-à-loyer-s-Gesetz geschwat: schonn ënnert der viregter Regierung, virun dëser Regierung. Mir hunn 2001 e Programme d'action «Logement» diskutéiert. 2002 huet de Statsminister a senger Ried zur Lag vun der Natioun annoncéiert, dass endlech en neit Gesetz géing kommen. 2003 huet d'Chamber eng Diskussioun doriwwer gefouert. Et ass näischt geschitt, bis dass mer endlech am Oktober 2003 de Gesetzesprojet deponéiert kritt hunn, dee mer haut sollen diskutéieren.

Dat neit Gesetz soll d'Verlounen méi lukrativ maachen a soll den Invest an nei Mietwunnenge uspornen. Dat wäert et sécher net ginn! Dofir ass dëst Gesetz vill ze vill dirigisteschen an net maartgerecht.

De Conseil d'État a sengem Avis seet et ganz kloer: «La nouvelle loi restera en deça de l'attente des auteurs.» A si werfen och mat Recht op, dass et net nuren duergeet fir d'Mietgesetzgebung ze änneren, et mussen och nach aner Mesuren dobäikomme fir den Invest a Mietwunne vu Säite vum private Secteur ze favoriséieren. Do gehéieren natierlech steuerlech Mesuren derbäi.

Et geet och, de Propriétaire ze schützen vis-à-vis vu Loyeren, déi net bezuelt ginn, anhand vun enger Assurance. Do muss de Stat och mat agräifen, fir esou eppes mat ze ënnerstëtzen, well soss ginn d'Assurancen net drun: Et ass den Amortissement; et ass d'Assistance juridique.

An et gesäit een och, wann een de Berichter vun den Tribunäl, déi ons zoukomm sinn, kuckt, dass 80% vun de Litigen iwwert de Bail à loyer d'Netbezuule vu Loyer betreffen. Meeschtens ass et esou, dass an éischter Instanz Défaut gemaach gëtt, da gëtt et och nach keen Appel. Par contre gi regelméisseg Sursisë gefrot, och nach vun de Gemenge selwer, well déi Leit, déi aus hirer Wunneng sollen expulséiert ginn, well se de Loyer net bezuelt hunn, dee Sursis ufroen.

An ech bedauern zum Beispill, dass mer hei an dësem Gesetz, wa mer déi Problematik kennen, dass, wann eng Lettre de résiliation vun engem Bail kënnt, dann net eng Kopie un d'Gemeng geschéckt gëtt, fir dass d'Gemeng sech kann drop astellen.

(M. Jos Scheuer prend la Présidence)

Et muss een och soen, dass d'Gesetzgebung virgesäit, dass de Buergermeeschter responsabel ass fir d'Leit, déi expulséiert sinn, ze relogéieren. Or, déi meescht Gemengen hu keng Dispositiounen fir esou Leit ze relogéieren. Déi Leit hu keng Logementer a stinn deem Ablack op der Strooss.

Do ass natierlech och d'Responsabilitéit, souwuel zivil wéi stroferechtlech, vun de Buergermeeschtere

gesetzlech festgehalten, an do soll een awer och heiansdo drun erënnere.

Et ass kloer, mir brauche méi Sozialwunnengen. Dat ass d'Aufgab vum Stat. Dat ass d'Aufgab vun de Gemengen. Et ass awer net d'Aufgab vun de Propriétaires vu Logementen.

Als ADR hate mir ons erhofft, dass een ons, wann ee wëllt den Invest a Mietwunnenge favoriséieren, e manner dirigistescht Gesetz virgeschloen hätt, wat méi liberal wier a méi kloer wier an der Formulatioun. An anere Wierder e Gesetz, wat wirklech d'Leit incitéiert a Mietwunnengen ze investéieren; e Gesetz wat einfach kloer Prozeduren an Definitionen huet.

E Gesetz, wat och kuerz Prozedure virgesäit, wou eng Décisioun an engem Joer definitiv exekutiert gëtt, egal ob een de Loyer net bezilt oder ob een de Besoin personnel invoquéiert.

E Gesetz och, mat deem en Appel méiglech ass. Dëst wier doduerjer ze realiséieren, dass een d'Délai virun de Richter staark verkierzt hätt. Mir hunn där Beispiller an där Gesetzer hei schonn an dëser Chamber gestëmmt.

D'Commission des loyers hätt ee ganz ofschafe kënnen, oder se wéinstens limitéieren op déi Uertschaften, wou et e Friddensgericht gëtt.

Den ADR wäert dëst Gesetz net stëmmen. Obwuel mer begrëissen, dass et an deem virleiende Gesetzesprojet verschidde positiv Elementer gëtt, zum Beispill dass de Loyer vu virun 1944 ofgeschafft gëtt.

Mä déi negativ Elementer iwwerweien. Et ass e Gesetz, an deem et vill Dispositiounen gëtt, déi komplizéiert a formalistescht sinn, déi all méiglech Ausleeunge beinhalten, wou een heiansdo d'Meenung huet, de Législateur hätt déi eng oder déi aner Ausleeung emol net gewollt.

Et ass e juristescht Monster, e juristeschen Irgarten, dëst Gesetz, an dofir wëll ech och dem Rapporteur, dem Här Norbert Haupt, Merci soen, dass en déi gréissten Effortë gemaach huet, fir ze versichen dëst Gesetz nach kloer ze maachen. Mä et gesäit een, dass en heiansdo huet missen e puer Ausleeunge maachen a Kommentäre maachen, déi ganz laang sinn, an dat bedeit d'Komplexitéit vun dem Gesetz.

Et ass e gutt Gesetz - fir Affekoten an Experten.

(Interruption)

Ech wëll hei soen, dass et e Gesetz ass, wou een zum Beispill Délaien huet, en Délai deem ausgeet vun der Lettre recommandée avec accusé de réception. Da gëtt et en aneren Délai, wou d'Lettre recommandée duergeet, ouni Récépissé.

En anert Beispill ass och, dass, wann een elo engem Mieter soll kënnegen, een him dann elo an Zukunft den Artikel 12(3) vum Text mat an de Kënnegungsbrëif muss setzen, soss ass d'Kënnegung null. Do wäerte sech d'Propriétaires an d'Locataires ganz vill freeën, wann elo déi éischt Kënnegung vu Mieten ustinn an dëst vergiess gëtt.

D'Friddensgerichter hunn e ganz kriteschen Avis zu dësem Gesetz gemaach, mä net nure si. Och de Parquet général, och de President vum Tribunal.

Hei geet et ënner anerem ëm - ech liesen e puer Extraité vir - Violation vun den Dispositiounen vun eiser Constitution; Violation vum Artikel 6.1 vun der Mënscherechtskonvention; Insécurité juridique.

Erstaunt weise sech och d'Gerichter, dass d'Gesetz laang Délaië fir de Locataire virgesäit, dee säi Loyer net bezilt, mä kuerz Délaien do, wou de Besoin personnel invoquéiert gëtt. Déi Differenz gëtt schwéier verstanen, an och mir gesinn net an, firwat net fir allen zwee kuerz Délaië misste virgesi ginn.

An ech wëll och un Hand vun e puer Beispiller ënnerleeën, wéi komplex dëst Gesetz ass.

Mä fir d'éischt eng éischt Fro un de Rapporteur: Applizéiert sech dat neit Gesetz, wat mer elo solle stëmmen, un déi ablécklech Mietvertrag, jo oder neen?

Am Artikel 33 steet, dass nuren d'Artikelen 31 an 32 sech applizéieren. Domadder kéint een also unhuelen, dass dat neit Gesetz sech eréischt fir déi zukünfteg Mietvertrag géing applizéieren.

Do ass eng Onkloerheet op jiddfer Fall dran, an ech wier frou, wann de Minister oder de Rapporteur ons do kéint méi Kloerheet ginn.

Mä der Rei no. Ech géing mam Artikel 1 ufänken, dat geet mam Champ d'application vum Gesetz un.

Hei gëtt geschwat vu Location de logements d'habitation à des personnes physiques. Ech hat net geduecht, dass mer eventuell hei d'Déiere kéinte mat asetzen, well d'Logements d'habitation sinn normalerweise fir Personnes physiques.

Mä d'Fro, déi ee sech awer och nach stellt: Wat geschitt, wann eng Gesellschaft Immeubles lount, fir se senge Beamten, senge Salariéen zur Verfügung ze stellen? Wat fir eng Gesetzgebung applizéiert sech do? Sinn déi an der Gesetzgebung oder si se net drënner?

Wéi ass dat mat Logementen vu Saisonieren an esou weider?

Et gesäit een, dass eng Lëscht vun Ausnahmen am Gesetz virgesinn sinn, am Artikel 1, Paragraph 3, wou eng ganz Opzielung ass vu Logementen, déi net ënnert d'Mietgesetz falen. Mä am Commentaire des articles gëtt gesot, déi Lëscht wier net exhaustiv. Da heescht also an anere Wierder, dass d'Gerichter opgefuerdert gi fir eventuell nach nei Ausnahme virzegesinn. Et ass op jiddfer Fall net kloer.

Da stellt sech och d'Fro, ob d'Exklusioun, déi hei an deem Artikel virgesinn ass vun e puer Mietvertrag oder Mietsituationen, ob déi nuren d'Fixation vun de Loyereng ugeet oder fir d'ganz Gesetz zielt, zum Beispill an de Kompetenzen oder an de Prozedure virun de Richter. Sinn do aner Gerichter zoustänneg wéi d'Mietgericht?

Am Artikel 3, Paragraph 2 steet e ganz flotte Satz, dee fänkt un: «À défaut d'accord entre parties, le capital investi est celui engagé...», an da gëtt de Capital investi definiert.

Wann ech dat esou liesen, da verstinn ech dat esou: Wann ech elo Vermieter sinn, da schreiwen ech e Projet vun engem Contrat de bail an ech schreiwen do dran, dass de Capital investi beim Immeuble, beim Terrain a gegebenenfalls bei de Miwwelen deem an deem ass. An da soen ech dem Locataire: Elo ënnerschreift de dat, soss gëss de net Mieter bei mir.

(Interruption)

Ech liesen den Text, wéi en hei steet. Also deem Ablack, wou de Mieter dat ënnerschreift, gëtt e jo säin Accord fir de Capital investi, an da kënnen mer dee ganze Rescht - all déi Artikelen an all dat anert vu Mietkommissionen a Gericht - vergiessen.

Doriwwer eraus, wann een haut och nach déi Dispositiounen kuckt iwwert de Capital investi, Immeuble, Terrain, Miwwel, do gëtt et Experten, déi genannt ginn; et si Berechnungen, déi genannt ginn. Wann ee scho wëllt op dee Wee do goen, dann hätt een einfach solle soen, dass een déi Montanten, déi ee bei der Steiererklärung ofgëtt an déi vun der Steueradministration ugeholl si ginn, akzeptéiert. Dann huet wéinstens ee se akzeptéiert, da si se kloer an dann hätt een eng Basis gehat.

Da gesäit een och am Paragraph 4, dass, wann dat elo net am Mietvertrag steet, wéi ech elo gesot hunn, a wann d'Parteien sech net

eens sinn iwwert de Capital investi, da kann «la partie la plus diligente» en Expert nennen. Partie la plus diligente, dat wäert da meeschtens de Mieter sinn, deem dann en Expert kann nennen.

De Propriétaire wäert deem Ablack mat Sécherheet deem Expert contestéieren an de Rapport contestéieren, esou dass ech et richtig fonnt hätt, wann den Expert duerch e Gericht genannt gi wier, kontraktöresch, an deem Ablack hätt d'Expertise net méi kënnen contestéiert ginn, well da wier se kontraktöresch gewiescht. Dat heiten ass einfach just nëmmen, fir dass de Mieter eng Ausgab mécht, vun där hie guer näischt huet.

Dann Artikel 5, Garantie locative: Firwat ass net virgesinn, dass dës Garantie misst Zënse bréngen?

Da gesäit een, dass an deem aneren Artikel iwwert d'Charges d'Méiglechkeet vun engem Forfait festgeluecht gëtt fir d'Charges, an dat steet awer a Kontraktioun mam Paragraph 3 vum selwechten Artikel, dee seet, dass de Locataire nëmmen däréi déi effektiv Fraisen a Rechnungen gedroe kréien.

Dann den Artikel 6, do geet et ëm de Logement avec confort moderne non standard. De Logement avec confort moderne non standard, dass heescht dat, wat ee freier Luxuswunnenge genannt huet. Hei seet de President vum Tribunal an de Parquet général: «La notion de 'confort moderne non-standard' retenue par le texte de l'avant-projet est vague et risquera de faire l'objet de fréquents débats devant les instances judiciaires.» Et geet Rieds vun Insécurité juridique an, dass et onméiglech ass, fir ze kontrolléieren, wat dat dann ass, deem Ablack, wou een de Bail ënnerschreift.

Wann een nun de Gesetzesprojet selwer liest, deem d'Regierung deposéiert huet an der originaler Verfassung, da gesäit een dräi Sätze Kommentären, fir ze versichen, krampfhaft ze versichen, ze explizéieren, wéi dat dann elo soll ausgeluecht ginn. Dat, wat awer schéngt de Fall ze sinn, dass ass, dass de Seuil un 1.836 Euro pro Mount de Seuil soll sinn, vun deem un ee kënnet vun enger Luxuswunneng schwätzen. Dat betrëfft dann no deenen Donnéeën, déi de Statistec huet, ongeféier 4% vun de Loyereng.

Mä et ass ganz liicht, fir déi gesetzlech Bestëmmungen do ze ëmgoen. Anstatt 1.836 Euro braucht Dir just nach an de Mietvertrag 1.837 Euro ze schreiwen a scho sidd Dir in bonus, dann ass alles gelaf.

Dat ass dat, wat net nëmmen ech soen; dat soen och d'Gerichter! Et ass also ganz kloer, dass hei Dispositiounen am Gesetz stinn, vun deenen ech d'Impressioun hunn, dass se net iwwerluecht sinn, dass se net prezis sinn.

D'Chambre des Métiers an d'Chambre de Commerce soen och mat Recht, et wier besser gewiescht, et hätt een e Metercarréspreis festgeluecht, well dat dote, wéi et hei ass, wäert zu Gerichtsprozeduren féieren a tout moment.

Da gesäit een nach eng etlechen aner Problemer - ech muss e bëssen ofkierzen, well meng Zäit leeft of -; dass ass zum Beispill de Paragraph 12 (3), vun deem ech scho geschwat hunn, wou steet, dass de Mietkënnegungsbrëif elo dee ganze Paragraph muss mat beinhalten.

Dat ass total nei. Dat ass e ganz rigorose Formalismus, an ech mengen d'Regierung wier ganz gutt beroden, wa se queesch duerch d'Land eng Informationscampagne géing lancéieren, fir ze versichen, iergendwéi dat Gesetz hei kënnen ze explizéieren.

Dann nach den Artikel 9 (3), do soen d'Gerichter an notament de Friddensrichter, deem notament en charge ass vum Bail à loyer, deem Artikel wier verfassungswidrig, well do enger Commission des loyers juristescht Pouvoir zougestane ginn, déi enger Décision juridique vun engem Tribunal gläichkommen.

Or, den Artikel 84 vun eiser Verfassung seet: «Les contestations qui ont pour objet des droits civils sont exclusivement du ressort des tribunaux.» An den Artikel 86 alinéa 2 vun der Verfassung seet: «Il ne peut être créé de commissions ni de tribunaux extraordinaires, sous quelque dénomination que ce soit.»

Wann also elo schonn d'Gerichter op esou Problematiken opmierksam maachen, da kënn Dir lech denken, dass den éischten Affekt, deem dat dote virbréngt, héchstwahrscheinlech déi Fro do wäert opwerfen, an da sëtze mer nees erëm do, fir ze kucken, ob dat Ganz iwwerhaupt dann nach Kapp a Fouss huet.

Den Artikel 16 ass en Artikel, deem iwwert den Déguerpissement schwätzt. Dat heescht, iwwert déi Leit, déi veruerteelt ginn, aus hirem Haus erauszegoen, an iwwert de Sursis. Do soe sämtlech Gerichter - an ech erlabe mir do mech hinnen unzeschléissen -: Hei muss een Affekt sinn an e puer Joer Erfahrung hunn, fir deem Text do kënnen auszedeitschen a fir et ronn ze kréien.

De Rapporteur huet versicht a sech och ganz vill Méi ginn, fir dat doten ze explizéieren. Mä et ass net sécher, dass dat déi richtig Explikatioun ass! Do kënnen nach aner Interpretatiounen kommen.

Da werfen d'Gerichter och d'Fro vum Artikel 27 (1) op iwwert déi verfassungsrechtlech Fro, iwwert d'Eigentumsrecht, wat hei soll violéiert ginn, well de Gemengerot kann zwar e PAG arrétéieren, mä wou steet, wou ass d'Méiglechkeet, dass de Schafferot elo där soen, wien a wat däréi wou gebaut ginn a wou d'Autorisatioun solle sinn?

A wann e Recours kënn, viru wat fir e Gericht kënn dat; Bail à loyer oder administrativ Gerichter?

Da gëtt gesot, et därfeen Données nominatives iwwert d'Loyere kommen. Do stellt sech d'Fro, dass een natierlech muss e Règlement communal hunn an eng Banque de données muss autoriséiert kréien.

Da wëll ech nach kuerz e puer Wuert an der reschtlecher Zäit soe vun der Commission des loyers. Déi bestoend Kommissiounen gi ganz seele saiséiert. An deem exzellente Buch vum Här François Biltgen iwwert dat ablécklech Mietgesetz konnt hie keen eenzeg Uerteel uféieren, wou iergendwéi iwwert déi Mietkommissiounen eppes geschwat ginn ass. An dat zënter 1955! Et ass e Raritétswäert, dass iwwerhaupt een dohinner geet, well et total onnëtz ass.

M. le Président.- Här Henckes,...

M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Par conter kascht et vill Suen...

M. le Président.- Är Zäit ass eriwuer.

M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- An ech hoffen, dass d'LSAP sech gutt iwwerleet, wat se hei mécht, well hei komme vill Käschten op d'Gemengen zou.

Dat gesot, Här President, wëll ech nach eng Kéier soen, dass mer als ADR net wëllen eng Kaz am Sak stëmmen an duerfir stëmmen mer géint dat Gesetz.

M. le Président.- Merci, Här Henckes. Den Här Jaerling huet d'Wuert no lech. Här Jaerling, Dir hutt d'Wuert.

M. Aly Jaerling (Indépendant).- Merci, Här President, dem Här Rapporteur wëll ech och Merci soe fir säi wéi ëmmer explizite Rapport, deem ech inhaltlech awer net kann zoustëmmen, well dëse Rapport soll e Gesetz presentéieren, wat d'Regierung op Drock vun enger Lobby hei onbedéngt wëll duerchbréngen.

Mer haten hei zwou Zorte Riedner, déi eng méi sozial orientéiert, déi sech dann hei hu missen dréinen a kéieren, fir Ursaachen ze fannen, fir dat Gesetz awer kënnen ze stëmmen oder sech ze enthalten.

An dann hate mer där anerer, déi einfach der Meenung waren, dass een dat ganz Gesetz an och dat Gesetz vu virdru misst an de Pa-beierkuerf geheien an de Maart alles reguléiere loosse.

Eminent Ekonomisten hu festgestallt, dass e Land, an deem méi wéi en Drëttel Akommes muss ausgi ginn, fir Loyereng ze bezuelen, e krankt Land ass. Wann ech déi Konklusiounen op Lëtzebuerg iwwerdroen, da leie mer schonn an der Agonie.

An dat Gesetz, wat haut hei soll gestëmmt ginn, ass dann awer den definitive Coup de grâce. Et soll och erëm e Gesetz hei gestëmmt ginn, zu deem schonn erëm eng Motioun virläit, déi beweist, dass et e schlecht an e fault Gesetz ass, well déi Motioun dann d'Regierung opfuerdert déi Mëssstänn, déi dann hei mat deem Gesetz gestëmmt ginn, awer esou schnell wéi méiglech erëm aus der Welt ze schafen.

An dat ass scho fir d'drëtt, dass ech hei esou eng Gesetzgebung matmaachen. Sou eppes ass eenzeg op der ganzer Welt an ech fannen einfach déi Virgoensweis e Skandal.

(Interruption)

Wann, wann, wann een déi...

Also, Här Fayot, ech géif mengen, ech kennen d'Welt vläicht e bësse besser wéi Dir...

Plusieurs voix.- Oh! Oh!

M. Aly Jaerling (Indépendant).- Ech si vläicht méi no drun; ech si vläicht méi no bei der Praxis a kennen eng aner Welt wéi Dir.

Ech wëll soen, esou eng Motioun wéi déi hei, déi hätt misse virgeluecht ginn, ier dat hei Gesetz iwwerhaupt diskutéiert ginn ass, an déi Dispositiounen, déi hei an där Motioun verlaangt ginn, déi hätte missen erfüllt ginn, ier een iwwer eng Reform vun dësem Gesetz geschwat hätt. Dann hätt ee kënnen mat esou enger Motioun d'accord sinn!

Mä engem esou eng Motioun virzeleeën, nodeem esou e Gesetz gestëmmt ass, fannen ech einfach lächerlech, besonnesch well et e Gesetz ass, wat op eng ganz bestëmmte Lobby, ganz kloer op eng ganz bestëmmte Lobby zougeschnidden ass.

Et ass e Gesetz, wat de Wee opmécht, fir dass mat wéineg Investisementer aus ale Barake kann e Maximum u Loyer kasséiert ginn. Et ass e Gesetz, wat de Wäert vun den Haiser revaloriséiert an domadder d'Loyereng deementsprechend an d'Luucht dreift an aus ville Bruchbude Luxuswunnenge mécht. Et ass e Gesetz, dass bis elo illegal akasséiert Loyere legaliséiert an och nach eng Plus-value dorop erméiglecht. An do ass einfach déi Fro, déi hei scho gestallt ginn ass: Zielt dëst Gesetz, gëtt dat Gesetz applizéiert op déi aktuell Loyereng, jo oder neen? Dat ass eng wichteg Fro.

Op jidde Fall hätt missen hei an deem Gesetz kloer definéiert ginn, dass, wann eng Plus-value duerch de Wäert vun den Haiser soll kommen, déi misst nëmmen kënnen ugewannt ginn op déi legal geschëllte Loyereng an net op déi effektiv elo bezuelten illegal Loyereng. Dat hätt op jidde Fall hei missen

drastoen, well et gëtt hei praktesch kee Loyer, deen de legale Bestëmmungen hei am Land entsprécht. Dat ass de Problem, an d'Ursaach dofir ass, dass all Mënsch, dee säi Recht akloe wëllt, fäert, dass en op d'Strooss gesat gëtt. Dat ass d'Praxis.

An et ass e Gesetz, opgrond vun deem de Marché de Wäert vum Loyer nach méi wäert dominéieren. Et ass e Gesetz, wat erméigleche wäert, dass déi gesetzlech Uewergrenzen net wäerte respektéiert ginn, ebe well déi Leit, déi a Wunnengsnout sinn, keng aner Wiel hunn, wéi déi gefrote Loyerer ze bezuelen, well se kenger Surenchère kënnen standhalen.

Et ass e Gesetz och, dat erméiglecht d'Loyerer all zwee Joer unzepassen, anstatt bis elo all dräi Joer. D'Indexupassung awer gëtt no hanner verréckelt bis zum Geetnetméi. D'Loyere kënnen awer onageschränkt mat dësem Gesetz nach éischter der Deierecht ugepasst ginn.

Et ass also e Gesetz, wat dem Propriétaire et erméiglecht, bis zum drëtte Familljegrat „pour besoin personnel“ eng Mise à pied ze maachen. Et ass e Gesetz, wat et erméiglecht, Famillje méi einfach op d'Strooss ze setzen, wann d'Propriétaire wëllen de Wunnraum och nach professionell notzen, wat dat och ëmmer an der Praxis heesche wëllt, a wou d'Gemengen och nach solle verpflichtet ginn, de Propriétaires obligatoresch - steet an dësem Gesetz - eng Autorisation ze ginn, fir Wunnraum a professionellen Notzraum kënnen ze transforméieren. D'Gemenge mussen also eng Autorisation dofir ginn.

Et ass e Gesetz, wat de Sursis vum Éraussetzen esou gutt wéi ofschafft, mam Argument, dass déi Leit, déi sollen erausgesat ginn, de mauvaise foi wieren. Et ass also e Gesetz, dat, fir eng onseriéis Minoritéit an de Grëff ze kréien, flächendeckend bombardéiert an domadder all Locataire als onseriö marginaliséiert.

Et ass e Gesetz, wat dozou bäidroen wäert, dass mer ëmmer méi Leit kréien, déi keng Wunneng méi hunn an op der Strooss setzen. Et ass awer e Gesetz, wat keng sozial Offiederung huet, awer déi sozial Problemer einfach op d'Gemengen ofwäلت, an et ass e Gesetz, opgrond vun deem d'Gemengen an nächster Zukunft müssen nach méi sozial Wunnenge schafen, an et ass e Gesetz, duerch dat d'Gemengen a Zukunft och nach méi Infrastrukture wäerte misse schafe fir Sans-abriën. An dat obwuel d'Gemengen elo scho keng finanziell Moyene méi hunn, fir déi aktuell Wunnengsnout kënnen ze bewällegen.

An et ass och souguer e Gesetz, wat ee kënnt als verfassungs-widdreg erklären, well et extrajudiciäre Gremien Entscheidungs-gewalt gëtt, déi se iwwerhaapt net zegutt hunn.

Här President, et ass e schlecht Gesetz, wat och nach Angscht schiert. Angscht bei de Locataires, déi elo misse fäerten, all Moment kënnen erausgesat ze ginn, an och net méi de Courage wäerten hunn, op hir Rechter ze pochen. Et ass e Gesetz, wat doduerch d'Liewensqualität vu ville Locataire wäert précariséieren, an et ass e Gesetz, wat onseriéise Propriétaires a Promoteuren d'Diere fir abusiv Manipulatione komplett opmécht. Bref, et ass e Gesetz, wat Der besser an enger Pabeiersammlung fir op de Recycling gehäit hätt, anstatt et hei an der Chamber ze deponéieren.

(Interruption)

Dat, wat haut mat dësem Gesetz verbrach gëtt, passt awer genau an de Schema vun der Austeritéitspolitik, déi dës Regierung agelaut huet. Nodeem deene Famillje mat klengem Akommes d'Plus-valuen op de Familljenzoulagen duerch d'Manipulation vum Index geklaut gi sinn, gëtt ville vun hinnen och elo

nach den Daach iwwert dem Kapp ewechgeholl. Famillje mat Kanner, déi op Loyer wunnen, hu bis elo all Frang gebraucht fir ze iwwerliewen. Elo keng Upassung un d'Deierecht méi an dann do derbäi och nach zousätzlech Belaaschtung duerch déi Erhéijung vun de Loyerer, déi mat dësem Gesetz kënnt, dat ass einfach skandaléis!

Et ass awer kee Gesetz, wat dozou bäidréit, d'Wunnengsnout hei am Land ze verklengeren, an ech mengen - dat ass schonn hei gesot ginn -, dass do nach aner Mesuré misse getraff ginn, ënner anerem déi, déi an der Motioun stinn. Mä dat hätt laang awer virun dësem Gesetz misse geschéien.

Mä et ass och e Gesetz, mat deem mer eis Bierger, a besonnesch Famillje mat Kanner, an d'Ausland driewen an aus hinne Grenzgänger maachen, well se am noen Ausland sech d'Loyerer nach kënnen leeschten an an dësem Land net méi. An och déi demographesch Situation wäert sech dowéinst nach méi degradéieren.

D'Gemenge kréien opgrond vun dësem Gesetz zwar d'Recht, fir de Locataire Renseignemeter iwwer hir Loyerer ze froen, fir e sou genannte Loyerskadaster opzestellen. Ech froe mech: Gëtt dat net scho bei der Volkszielung all Joer gemaach? Déi Donnéeë missten also virleien. Wat hëlleft dat dann, wann d'Gemenge wëssen, wat fir eng Wunnengen eidelstinn, meeschtens aus Spekulationszwecker? Wat kann eng Gemeng da maachen? Guer näischt, well selbstverständlech nach jiddferree mat senger Wunneng ka maachen, wat e wëllt.

Här President, wann ech gesot hunn, et wier e schlecht Gesetz, dann hunn ech nach ënnerdriewen. Et ass en asoziaalt Gesetz, wat alt erëm eng Kéier de Beweis erbréngt, wéi weening déi männerbemëttelt Leit hei am Land wäert sinn. A vill vun hinnen, déi bis elo vläicht scho jorelaang a baufälligen a rëffge Mietwunnengen hu misse wunnen, well se sech keng aner konnte leeschten, riskéieren elo och nach dat ze verléieren.

Dëst Gesetz ass en Aarmutszeugnis fir eng Regierung, där hir Parteie sech virun de Wahlen ëmmer am soziale Mäntelche gewisen hunn. Elo hänkt de soziale Mäntelchen déif hannen am Schaf, de Wollef huet säi Schofspelz ofgeleucht a wéi an der Natur bäisst e fir d'eischt déi Schwaach. Dat ass d'Bild vun dëser Regierung a vu villen, déi dëst asoziaalt a mënschenonwiederdegt Gesetz wäerte stëmmen.

Ech passen net an dat Bild, an dofir wäert ech dëst Gesetz och net stëmmen. Ech soen lech Merci.

Dann nach zur Motioun. Ech hu jo virdru scho gesot, ech wäert déi Motioun net stëmmen, well se hätt misse virun dësem Gesetz kommen, a well et och hei erëm eng Kéier eng Motioun ass, déi d'Regierung zu eppes opfuert, wat normalerweis schonn hätt misse an dësem Gesetz an an anere Gesetzter am Virfeld realiséiert ginn.

M. le Président.- Merci, Här Jaerling. Elo huet dann d'Regierung d'Wuert. Den Här Wunnungsbauminister Boden.

M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.- Här President, Dir Dammen an Dir Hären, mir wëssen alleguer, dass d'Mietgesetzgebung eng ganz sensibel Matière ass. D'Interesslag ass jo ganz verschiddenaarteg, an d'Meenungen, déi gi ganz oft wäit ausenaner, jee no der Sensibilitéit vun den Auteuren. Dat hu mer zum Beispill an deene villen Avisé gesinn, déi mer kritt hunn, och an Diskussionen, déi haut de Moien hei op der Chambertribün gefouert gi sinn.

An ech soen, dass d'Regierung versicht huet an dësem Projet e

beschtméiglechen Équilibre hierstellen, wat déi berechtegt Uleies souwuel vun de Locataire wéi och vun de Propriétaires ubelaangt. Den Haaptobjektiv vum Gesetz wëll ech och nach eng Kéier hei ernimmen, dat ass d'Investissementen an de Mietwunnengsbau méi attraktiv ze maachen, fir d'Offer vu Mietwunnengen ze vergrösseren an d'Modernisatioun an d'Sanéierung vun de Wunnengen unzeregen, ouni awer den néidege Mieterschutz an eng gewësse Begrenzung vun de Mietspräisser aus den Aen ze verléieren. An ech mengen, dass mer dësen Équilibre an dësem Gesetzesprojet erreecht hätten.

Dëst Gesetz applizéiert sech am Prinzip net op de subventionéierte Mietwunnengsbau vun öffentleche Promoteuren, wou aner Kritäre fir d'Festleegung vun de Mietspräisser ugewannt ginn. Ech erënnere drun, dass mer versicht hunn, och dësen Typ vu Mietwunnengen, dee jo fir Leit mat ganz klengem Akommes reservéiert ass - d'Sozialfäll, wéi hei gesot ginn ass -, méi interessant ze maachen duerch d'Gesetz vum 8. November 2002, an ech géif ville Leit, déi hei geschwat hunn, emol eng Kéier un d'Häerz leeën, dat Gesetz vum 8. November 2002 ze liesen. Da gesäit een, wat d'Regierung schonn alles gemaach huet fir de Wunnengsbau an de Mietwunnengsbau, dee subventionéierten, unzeregen.

Do sinn - an d'Madame Spautz, mengen ech, huet et ernimmt - zum Beispill déi staatlech Bähëllef fir d'Schafung vu Mietwunnenge vu 40 op 70% eropgesat ginn, fir öffentleche Promoteuren a fir d'Gemenge souguer op 75%. Dat heescht, de Stat leet 75% bäi, wann eng Gemeng eng sozial Mietwunneng mécht. An ech waarden op verschidde Gemengen, vun deenen hei Vertrieeder geschwat hunn, dass se emol Projekte virleeën! Mir bezuele souguer 100%, wa Studentewunnenge gemaach ginn! Mir bezuelen 100%, wann Asylantewunnenge gemaach ginn! D'Begeeschterung ass awer net ganz grouss.

Also wéi gesot, d'Madame Spautz huet drop higewisen, dass hei e Pakt muss gemaach ginn tëschent de Gemengen an dem Stad. Se müssen zesummeschaffe fir de Problem an de Grëff ze kréien. Mir versichen dat ze maachen, mä ech hätt awer gären, dass och d'Gemengen hir Responsabilitéit iwwerhuelen, déi iwwregens am Artikel 26 vun dësem Gesetz nach eng Kéier kloer duergeluecht gëtt. D'Gemengen hunn d'Aufgab, déi legal Missioun fir derfir ze suergen, dass déi Bierger, déi an hirer Gemeng wunnen, och eng dezent Wunneng fannen. Och do ass eng Obligation, där ee sech net entzie kann. Also, och deen Appel géif ech gäre maachen, dass d'Gemengen och mathëllefen...

(Interruption)

...a vun deene grouse Bähëllef, déi mer ginn, och profitéieren.

Une voix.- Très bien.

M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.- Et ass awer ganz wichteg - ganz wichteg, soen ech -, dass mer och d'Investitionen an de private Mietwunnengsbau encouragéieren. Am Recensement vum Statec vun 2001 gëtt gesot, dass 36.810 Ménagé géifen a Mietwunnenge wunnen. Dat ass eng Zuel, déi e bëssen anescht ass wéi déi, déi virdru hei vun der Madame Spautz genannt ginn ass. An et kann ee rechnen, dass méi wéi 90% vun dëse 36.810 Ménagen a private Mietwunnenge wunnen. Dat heescht, och wann de Stat an d'Gemengen nach munches maa-

chen, gëtt de Gros vun de Mietwunnengen nach ëmmer vum Privatsécteur geschafen. Duerfir ass et esou wichteg, dass mer och versichen dee private Mietwunnengsbau unzekerbelen. An dat soll dëst Gesetz maachen.

Ech wëll och soen, en éischte Schrëtt an d'Richtung fir d'Investitionen an d'privat Mietwunnengen ze encouragéieren ass um fiskalesche Plang gemaach gi virun dräi Joer ongeféier, doduerch dass den Taux d'amortissement accéléré fir de Mietwunnengsbau vu 4% op 6% eropgesat ginn ass. Dat heescht, während de siwen éischte Joer kann een 42% vun den Investitionen an de private Mietwunnengsbau ofschreiwen. Och dat ass eppes, wat heiandsdo net genügend gesot an ervirgestrach gëtt. Also, mir hu scho Schrëtt gemaach fir de private Mietwunnengsbau unzekerbelen. An dës Reform vum Mietgesetz soll e weidere Schrëtt an dës Richtung sinn.

Ech sinn d'accord mat all deenen, déi soen, dass dëst Mietgesetz net all Problemer léise kann. Duerfir hu mer jo e Plan d'action «Logement» presentéiert. Och do müssen nach eng Rei Moosnamen kommen. An ech hoffen och, dass dann d'Chamber déi Moosnamen, déi mer hei virschloen, an d'Gemengen, deene mer e Pakt offréieren, och bereet sinn dat matzemaachen. Mä wéi gesot, dëst Mietgesetz mécht e wichtege Schrëtt an d'Richtung - menger Meenung no op jidde Fall - fir dem private Mietwunnengsbau e bësse méi Elan ze ginn an d'Leit ze encouragéiere méi staark doranner erëm ze investéieren.

Ech wëll och soen, dass dës Reform net elo kuerzfristig gemaach ginn ass. Se ass während laange Jore virbereet ginn. Ech wëll kee laangen Historique maachen, mä ganz kuerz drop hiweisen, dass de 7. Mee 2002 - an de Statsminister ass jo oft hei zitéiert ginn - de Statsminister a senger Ried zur Lag vun der Nation op d'Wichtigkeet vun der Reform higewisen huet, a besonnesch op d'Ofschafung vun der ënnerschiddlecher Behandlung vun de Wunnengen, déi virun 1944, an déi, déi no 1944 gebaut goufen.

Och de Rapport vun der zoustänneger Kommissioun, deen och hei ernimmt ginn ass, vum 25. Februar 2003 als Aféierung zu enger ganz interessanter Orientierungsdebat iwwert d'Wunnungsbaupolitik - de Rapporteur war deemools och den Norbert Hauptert -, huet sech mat dëser Problematik ausenaner gesat. D'Chamber huet dann am Kader vun där Orientierungsdebat eng Motioun ugeholl, wou d'Regierung opgefuerdert gëtt d'Mietgesetzgebung ze reforméiere fir d'Investitionen an de Mietwunnengsbau ze encouragéieren.

An dëser Motioun ass genee dat gefrot ginn, wat als wichtigst Neierungen an dësem Gesetzesprojet zréckbehale gëtt. De Rapporteur Norbert Hauptert huet op déi eenzel Moosnamen higewisen. Ech wëll se net nach eng Kéier rappeléieren, mä ech wëll just soen, dass de Gesetzesprojet de 6. Oktober 2003 hei an der Chamber déposiert gouf; also net laang no där Motioun, déi d'Chamber hei ugeholl huet. Et muss een och soen, dass do schnell an effikass geschafft ginn ass fir der Opfuertung vun der Chamber gerecht ze ginn.

Mir hunn och ganz vill Avisé gefrot zu dësem Gesetz, well vill Leit concernéiert sinn, net nëmme bei de Berufschamberen, mä och bei der ULC, beim Syvicol, bei der Staatsanwaltschaft, bei de Friddengerichter. An et ass jo interessant, dass beim Zitéiere vun de Friddengerichter, déi ganz ënnerschiddlech Avisé ginn - dat wëll ech och soen -, dass ëmmer nëmmen dat erausgepickt gëtt, wat engem hei esou e bëssen an dat passt, wat ee gäre géif als Message ginn. Duerfir mengen ech, et soll een heiandsdo och e bësse méi objektiv sinn, an da vläicht och aner Klacken trotz

allem objektiverweis emol hei laude looszen.

De Statsrot, deen huet sech mat sengem Avis méi schwéier gedoen. Hien hätt jo léiwer eng Liberaliséierung - loosse mer esou soen - vun de Miete gehat, wat am Projet awer net zréckbehale ginn ass. An ech mengen, dat aus ganz gudder Grënn. De Statsrot huet den éischten Avis ginn de 25. Oktober 2005; also zwee Joer nodeem, dass de Projet déposiert war. Säin Avis complémentaire ass vum 20. Juni 2006; also ganz rezent.

De Rapporteur Norbert Hauptert huet schonn drop higewisen, dass déi zoustänneg Chamberskommission sech an net manner wéi zwielef Sitzunge mat dësem Projet befaasst huet. En huet déi eenzel Avisen nogekuckt an en huet sech intensiv mat der Problematik ausenaner gesat.

An ech muss soen, dass do gutt an zolidd Aarbecht geleescht ginn ass. Ech soen och all deenen, déi dorunner bedeelegt waren, e ganz häerzleche Merci derfir, virun allem awer mengem Frënd Norbert Hauptert. En ass schonn hei e puermol beluewiegend erwähnt ginn. Ech wëll soen, dass hien hei bal eng Médaille verdéngt hätt, an...

Plusieurs voix.- Oooohhh!

M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.- Huet en der scho kritt?

Voilà, op jidde Fall huet en hei ganz wichteg a wäertvoll...

M. Gast Gibéryen (ADR).- ...an aner gutt Saachen.

M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.- ...Aarbecht geleescht, fir dëse Projet kënnen haut sproochräif der Chamber ze presentéieren.

Nun zu den Hauptpunkte vum Gesetz. Ech wëll, wéi gesot, net nach eng Kéier op alles dat agoen, wat schonn hei gesot ginn ass, mä e puer wichteg Punkten ervirsträichen an och zu e puer opgeworfene Froe Stellung bezéien.

Et besteet, mengen ech, e ganz wäit gehende Konsens iwwert d'Noutwendegkeet an d'Drénglechkeet vun enger Reform vun der Gesetzgebung. Wéi dat soll gemaach ginn, doriwwer ginn d'Meenungen natierlech ausenaner. Mä eng éischt wesentlech Neierung ass jo d'Ewechfale vun der Énnerscheidung tëschent den Haiser vu virun 1944 an den Haiser vun no 1944, wat Festsetzung vum Loyer ubelaangt.

An ech muss soen, dës Neierung gëtt vun deenen Allermeeschte staark begréisst. Déijéineg, déi Bedenken haten, dat war jo virun allem d'sozialistesche Fraktioun an elo och e puer anerer, déi hei geschwat hunn, hu gefaart, dass géif zu enger staarker Erhéijung vun de Loyere féieren an deenen Haiser vu virun 1944, wou iwwerhaapt net dran investéiert gi wär, an do hätten d'Propriétaire jo keng Erhéijung verdéngt.

Mir hunn eng Etüd gemaach: de Fonds du Logement an de Ministère. A mir konnten nowiesen, dass dat net de Fall wär. Am Géigendeel! An ech mengen, do ass villfach bewosst an onnëtzerweis Angscht gemaach ginn, elo géifen duerch dëst Gesetz alleguerten déi Loyere staark an d'Luucht goen an deenen Haiser, wou näischt investéiert gi wär. Dat ass net de Fall. Mer konnten nowiesen, dass do, wou net investéiert ginn ass, d'Propriétaire méi schlecht géifen ewechkomme wéi dat bis elo de Fall war.

Duerch deen neie Modus vun der Berechnung vum Loyer ginn d'Propriétaires encouragéiert an d'Albausanéierung ze investéieren, wat ënnert der jëtzege Gesetzgebung - an e puer Virriedner hunn dat jo och hei ënnerstrach - net de

Fall war. Am Contraire, d'Leit hate keen Interêt drun an al Haiser ze investéieren, well sech dat net konnt op de Loyer répercutéieren.

An dat huet zu enger progressiver Degradatioun vun engem ganzen Deel vun eisem Immobiliepark gefouert. Et huet och mat sech bruecht, dass en Deel vun deenen alen Haiser net bewunnt ass an eidelsteet.

Den Här Kox huet gemengt, et misst een en Albausanéierungs-konzept virleeën. Ech wëll soen, dass mer eng ganz Rei vu Saachen an déi Richtung scho gemaach hunn. Mer hunn de Carnet de l'habitat agesat. Dat heescht, do ka jiddferen, dee Propriétaire vun engem eelerten Haus ass, dass méi wéi 15 Joer al ass, ufroe fir e Carnet ze kréien. Do kennt en Expert mat engem ganz performante Logiciel. Dee kuckt, wou sinn d'Problemer, d'Schwierigkeeten an deem Haus an e mécht Recommandatiounen wéi dass Haus soll renovéiert ginn.

Dat nennen ech e richtegt a geziilt Konzept fir Albausanéierung ze maachen, dass net de Propriétaire op d'Berode vun iergendengem ufänkt eppes ze maachen, wat sech herno als kontraproduktiv erweist. Hei gétt eng Bestandsop-nahm gemaach vum gesamten Haus mat Recommandatiounen, wat ee soll dra maachen. A mir leeë 75% vum Käschtepunkt vun deem dote Carnet de l'habitat bäi.

Dëst Gesetz reegt, wéi gesot, och d'Investitiounen an Albauten un, wat virdrun net de Fall war. Et gi ganz grosszügig Bähëllefren iwwert d'Gesetz vun 1979 a vum 8. November 2002 fir d'Acquisition an d'Renovatioun vun Haiser. Och dass soll een emol eng kéier noku-cken.

Mir hunn Energiespuerbähëllefren. Den Émweltminister sëtzt dohan-nen. Deen huet och eng Panoplie vu Bähëllefren virgesi fir Energie-spueremoosnamen ze subventio-néieren an d'Leit ze encouragéieren an déi Richtung hir al Haiser ze sanéieren.

Also, et besteet scho ganz viles op deem Plang an ech kann net akzeptéieren, wann ee mécht, wéi wann do iwwerhaupt näischt ge-maach gi wär.

Ech sinn dermat d'accord, dass een do kann nach méi eng grouss Campagne maachen, mä ech mengen, do wären awer och all déi gefuerdert, déi am Bau schaffen, déi och dervu profitéieren, dass do-ranner investéiert gétt. Hei misste gewësse Chamberen an aner Gre-mien dass an de Grapp huelen. Ech si gäre bereet, fir dass och finanziell esou wäit wéi méiglech ze ën-nerstëtzten.

Zweet wichteg Neierung vum Ge-setz ass deen neie Berechnungs-modus vum Loyer. Deen ass elo deen nämlechten, egal wéini d'Haus gebaut ginn ass. Ech men-gen dass ass eppes wat viles ver-einfacht a munches méi gerecht mécht.

De Referenzwäert fir de Loyer ass dass investéiert Kapital. Dass inves-téiert Kapital fir den initiale Bau, fir d'Verbesserung an d'Moderniséie-rungsarbechten an och fir de Bauterrain ze finanzéieren. Dass ass am Gesetz elo festgeluecht. Do si gewësse Verbesserunge fir de Pro-priétaire dra par rapport zu virdrun, fir d'Investitioun, wéi gesot, an de Bau ze encouragéieren.

Dat investéiert Kapital gétt no enger Tabell, déi am Akommessteier-gesetz virgesinn ass, all zwee Joer réévaluéiert. A wann d'Haus méi wéi 15 Joer al ass, da gétt et elo - an dass och nei - all zwee Joer ëm 2% décotéiert, mat Ausnahm vum Terrainspräis.

Wann also e Propriétaire an engem Haus vu méi wéi 15 Joer näischt in-vestéiert, da gétt dass investéiert Kapital no ënnen adaptéiert an deementspriedend och de Loyer, deen e froen därëf. De Loyer därëf - an dass ass jo eppes, wat och vill diskutéiert ginn ass - héchstens

5% vun dem investéierte Kapital bedroen. Mir mengen als Regie-rung, dass wär eng ugemiessen Ent-schiedegung fir dass investéiert Ka-pital.

Hei ginn d'Meenungen natierlech ausernaner. Déi eng fannen, dass wär ze vill. Anerer fannen, et géif net duergoen a mengen, dass wier kee genügenden Ureiz fir an de Mietwunnengsbau ze investéieren.

Et därëf een awer och net vergies-sen, dass de Wäertzouwuess vum Haus a vum Terrain an de leschte Jorzéngten, géif ech soen, guer net négligeabel war, wat och der Rentabilitéit fir de Propriétaire ze-gutt kéinnt.

D'Regierung ass also der Mee-nung, dass an der jëtzege Situa-tioun dës Limite zefridde stellend ass. Et kann an därëf een net do-vun ausgoen, dass d'Inflatioun an d'Zënseisss permanent no uewe géifen adaptéiert ginn, soss musse ganz aner Saache geännert gi wéi de Berechnungsmodus vum Loyer.

Den Här Grethen huet jo gesot, hie wär éischter der Meenung, oder seng Partei wär éischter der Mee-nung, dass de Législateur soll man-ner intervenéieren an dëser Proble-matik. Ech mengen, dass ass keng nei Erkenntnis. Mir wëssen, dass dass éischter seng Meenung war. En huet awer och gesot, dass déi 5% haut kee Problem wären. Et kéint mol eng kéier e Problem ginn, no ënnen an no uewen.

Dofir mengen ech ass dass och eng Pendelbewegung an dass huet sech am Laf vun der Zäit jo ëmmer aus-geglach. Bis elo waren déi 5% Ré-munératioun vum investéierte Ka-pital akzeptabel, zefridde stellend, an ech mengen dass wier och nach mar de Fall.

Ech mengen den Här Grethen huet jo och gesot am Numm vu senger Partei, dass dëst Gesetz, wou och seng Partei un der Ausschaffung bedeelegt war, eng wesentlech Verbesserung an déi richteg Rich-tung wär, dont acte. En huet och ugereegt fir e Vademecum ausze-schaffe fir d'Jurisprudenzen, wat den Entretien, deen de Propriétaire muss maachen, an den Entretien, deen de Locataire muss maachen, ubelaangt. Ech mengen, dass kéint een opgräifen.

Ech bedauern, dass mer och net méi esou äifreg Affekoten hu wéi den Här Biltgen, déi déi Jurispru-denzen zesummeschreien an do e Vademecum draus maachen, mä vläicht fanne mer anerer, déi et maachen. Mir si gäre bereet, och dorunner matzeschaffen.

(Interruption)

Wann e Propriétaire eng Mietwun-neng moderniséiert, doranner also investéiert, geet dass investéiert Ka-pital natierlech an d'Luucht an deementspriedend kann och de Loyer ugepasst ginn. Ech mengen dass ass jo och de Sënn vun deem Ganzen, dass een eng gerecht Ré-munératioun fir dass Kapital, wat een investéiert, kritt.

Am Projet, wëll ech awer soen, ass och eng Brems virgesinn, wat d'Erhéijung vum Loyer ubelaangt. Et si jo hei Leit, déi mengen, et wär nëmmen eppes gemaach gi fir d'Propriétaires a fir déi aner erauszéeekele. Hei ass virgesinn, och wann déi Erhéijung berechtegt war, wann déi méi wéi 10% aus-mécht, da gétt se op dräi Joer ver-deelt, fir eben de Locataire virun eventuelle finanziellen Enkpäss ze schützen. De Locataire huet och d'Méiglechkeet fir de Mietvertrag aus deene Grënn dann ze kënnegen, wann de Loyer méi wéi 10% géif an d'Luucht goen. Also, mir hunn och versicht fir deen Équilibre a béid Richtungen ze steieren.

Drëtt Neierung ass déi nei Defini-tioun vun der Luxuswunneng. Ech mengen, jiddferen ass dermat d'accord, dass déi al Definitioun net méi akzeptabel war, dass se huet misse geännert ginn. Mir hunn elo zwou Variante proposéiert, vun deene mer mengen, dass se den Avantage hätten, dass se eng ein-

fach Handhabung vum Text géifen zouloossen.

Déi eng Variant fixéiert e Loyer. Wann de Loyer méi héich ass, da fällt d'Wunneng ënnert d'Kategorie vun der Luxuswunneng. D'Zuele sinn hei genannt ginn. Et ass och schonn, mengen ech, gesot ginn: De Statec huet ausgerechent, dass ongeféier 4% vun de Mietwunnen-gen dee Plaffong do iwwerschrei-den, wat also dann an d'Kategorie Luxuswunnenge géif erapassen.

Oder awer déi zweet Variant; dass ass de Capital investi par mètre carré de surface utile d'habitation. Deen ass an engem Appartement méi wéi 3.790 Euro oder an engem Eefamilljenhaus méi wéi 2.760 Euro, dass nom Bauindexstand 2005, also 613,32.

Och dass sinn am Verglach zu deem, wat haut de Käschtepunkt pro Quadratmeter ass, Präisser, déi akzeptabel sinn. Wa se déi iwwer-schreiden, da kann ee scho soen, dass wär d'Kategorie vun enger Luxuswunneng.

Et sinn awer och nach Konditio-nen derbäi. Et ass net einfach esou, wann de Mietpräis op eemol dee Montant do iwwerschreit, dass et da géif an eng Luxuswunneng erapassen. Et sinn zwou Kondi-tiounen kloer am Gesetz festgeha-len.

Am Kontrakt muss ageschriwwen sinn, dass et sech ëm eng Luxus-wunneng handelt; dass heescht, déi zwee mussen d'accord si fir ze soen, dass et sech ëm eng Luxus-wunneng handelt an dass d'Artike-len 3 bis 5 vum Mietgesetz sech net applizéieren, dass heescht d'Fixatioun vum Loyer gétt do net ugewannt. Also, och de Mieter muss d'accord sinn am Mietver-trag, dass e seet: Ech sinn dermat d'accord, dass d'Artikelen 3 bis 5 net applizéiert ginn.

Dat heescht, mir hunn och do Garde-fouen agebaut, dass net déi Saachen, déi hei sou an d'Welt ge-sat ginn, geschéien.

M. le Président.- Här Minis-ter, erlaabt Der eng Fro vum Här Henckes?

M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Här Minister, erlaabt mer ze soen: Déi Ausleeung, déi Dir elo gitt, gétt contestéiert vum President vum Tribunal.

M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tou-risme et du Logement.- Vu wat fir engem Tribunal?

M. Jacques-Yves Henckes (ADR).- Vum President vum Tribu-nal d'arrondissement.

M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tou-risme et du Logement.- Dass hunn ech awer net esou gelies. Gutt, dass muss ee kucken.

Et gétt ee Problem, deen ech net verheemeleche wëll, dass ass: Et steet do, de Logement misst «d'un confort moderne non standard» sinn. Mä ech mengen, haut steet schonn dran am Gesetz, et misst e Confort moderne sinn. Do gétt et Jurisprudenzen. Do huet jo ee Ver-trieder vun engem Friddensgericht gesot, wat senger Meenung no dann e Confort moderne non stan-dard wär, dass wär «tout logement disposant de trois salles de bain, comptant chacune cinq mètres carrés au moins, et d'un garage pour deux voitures de classe moyenne au moins».

Et ass proposéiert ginn, mer sollen dass an d'Gesetz schreien. Elo gétt et awer ganz sécher och Wun-nenge fir eng Koppel, wou zwee Leit dra wunnen, déi ganz luxuriéis sinn, déi wierklech Luxuswun-nenge sinn, déi formidable leien; ech ka mer awer net virstellen, dass

déi missten dann dräi Buedzëm-mer hunn, dass se missten zwou Garagë fir confortabel Autoen hunn, fir dass een dass kennt als Luxuswunneng bezeechen. Also ech mengen net grad, dass all déi Propositionen, déi komm sinn, esou richteg sinn, wéi dass heiansdo esou duergestallt gétt.

Véierte Punkt ass d'Professionalisatioun vun de Mietskommissioun-en. Ech wëll och soen, mer hu versicht bei der Missioun vun de Mietskommissiounen ëmmer drop ze insistéieren, dass dass eng Vermëttlungsmissioun ass. Wat d'Décsiounen vun de Mietskommis-siounen ubelaangt, ass hei gesot ginn, dass wär géint d'Verfassung hätt ee geschriwwen. Och haut huelen d'Mietskommissiounen Dé-cisiounen, da wär dass och haut scho géint d'Verfassung, do kennt also näischt Neies derbäi.

Ech mengen, et kann een ëmmer eppes mat den Hoer erbäizéien, da muss een ebe kucken, wat d'Gerichter doraus maachen.

Mä och haut scho sinn d'Mietskom-missiounen do, fir ze vermëttelen. Hei gétt déi Vermëttlungsmissioun ënnerstrach a verstärkt.

Ech mengen, et ass e ganz wich-tegt an en nätzlecht Instrument, fir Konflikter bei der Festleeung vun de Loyeren a vun de Charges am Gudden ze regelen an doduerch och d'Gerichter ze entlaaschte mat onnëtze Saachen. Ech men-gen, och dass misst am Sënn si vu méi effikasse Gerichter, déi sech da kënnen op aner Saachen, déi méi wichteg sinn, konzentréieren.

Et gétt e Minimum vu Regeln awer festgeluecht, fir d'Recht op Verdee-gung a vu kontradiktorescher Aussprooch an de Mietskommis-siounen ofzesécheren. Dass war vir-drun net esou de Fall.

Nei ass, dass déi zwou Parteien der Mietskommissioun och eng Arbi-trage-Missioun iwwerdroe kënnen. Och dass ass wichteg. Wa Vertrauen do ass an d'Mietskommissiounen, da könne se virdu soen: Mir ak-zeptéieren dass, wat Dir sot, a mir ginn net dergéint reklaméieren. Si kréien also eng Arbitrage-Mis-sioun. Och dass kann d'Gerichts-prozeduren entlaaschten an och Affekoten entlaaschten. Et ass jo hei gemengt ginn, dass hei wär e Gesetz fir d'Affekoten a fir deenen hir Honorairen, mä et sinn och eng ganz Rei vu Moosssnamen do, fir d'Gerichter ze entlaaschten an do-madder och d'Affekoten an dëse Prozeduren ze entlaaschten. Gutt.

(Interruption et hilarité)

Ech mengen, alles dass do, dass ver-laangt méi Kenntnisser, dass ver-laangt méi Professionalismus vun de Membere vun der Kommis-sioun, an duerfir ass jo och virge-sinn, fir do nei Weeër ze goen.

Déi kleng Gemenge ginn entlaascht. Si brauche keng eege Kommissioun méi ze nennen. Dass mussen nëmme méi Gemenge vu 6.000 Awunner a méi maachen. An ech wëll och soen, dass hei keng Diskriminatioun do ass, wéi d'Ma-dame Spautz gemengt huet, fir déi grouss Mengengen. Éischstens emol könne se hir Kommissiounen selwer nennen an hire President bestëm-men. Dass ass bei deenen aneren net de Fall. Do ass et den Distrikts-kommissär. Zweetens mussen och déi kleng Mengengen d'Käschte vun der Mietskommissioun bezie-len. Do gétt also keng Diskrimina-tioun gemaach. Dass war ganz ur-sprénglech emol eng kéier virge-sinn, mä dass ass awer ofgeännert ginn.

Also, fir Gemenge vu manner wéi 6.000 Awunner gi gemeinsam Kommissiounen geschaaft. De Pre-sident dovunner ass den zoustän-negen Distriktskommissär. Et ass och virgesinn, dass e Règlement grand-ducal soll gemaach ginn, deen een awer, mengen ech, de-zenterweis nëmme ka mat Of-sprooch vun de Gemenge maa-chen. Dass heescht, wien elo ge-mengt huet, dass Règlement hätt

schonn am Virfeld missen do sinn, läit e bësse falsch.

Ech sinn d'accord domadder, dass ee kuckt, där Ureegung, déi de Statsrot gemaach huet, dass een do d'kantonal Haaptuerter als Siège hält, Rechnung ze droen. Do kom-men natierlech da Problemer. Kan-tonalhaaptuerter sinn der och heiansdo, déi méi wéi 6.000 Awun-ner hunn. Ob et dann net vläicht méi richteg ass, de Siège eng aner Gemeng ze maachen, wou déi Kommissiounen tagen, eng déi eben net eng eege Kommissioun huet, doriwwer kann een diskutéieren. Mä ech mengen, d'Optik vum Statsrot ass richteg, dass e seet, et soll een et prinzipiell do maachen, wou e kantonalen Haaptuert ass, an ech sinn och bereet, wéi an der Motioun gefrot gétt, der Chambers-kommissioun dee Projet de règle-ment do virzeleeën.

Déi fënneft nei Disposition ass d'Verlängerung vun de Mietvertråg a wat den Déguerpissement, wéi gesot gétt am Franséischen, vum Locataire ubelaangt. Ech mengen, dass ass vu verschiddene Leit hei als wichtegst Neierung dohinner-gestallt ginn. De Rapporteur an anerer sinn am Detail dorobber agaangen, duerfir maachen ech dass vläicht e bësse méi a geraffter Form.

Ech wëll just virdrun nach soen, dass déi automatesch Verlängerung vum Mietvertrag weider bestoe bleibt. Et gétt just dräi Kënnegungs-grënn: Deen éischten ass de Be-soin personnel, wann also de Pro-priétaire wëllt selwer dragoen, an dee Besoin personnel gétt ausge-deent fir Familljemembere bis zum drëtte Grad; dass war bis elo nëmme bis zum zweete Grad. Den zweete Kënnegungsgrond ass, wann de Locataire sengen Obligatiounen net nokënn, wann hien zum Bei-spill kee Loyer bezilt; an drëtt Méiglechkeet sinn aner grave a legi-tim Motiver, zum Beispill wann en d'Wunneng net ënnerhält oder Schued an der Wunneng mécht. Ech mengen, dass si keng nei Dis-positionen, déi waren och schonn an deem ale Gesetz.

(M. Lucien Weiler reprend la Présidence)

Da wat d'obligatoresch Verloosse vun der Wunneng duerch de Loca-taire ubelaangt duerch e Gerichts-uerteel, ass déi grondleeënd Iddi déi hei - an ech mengen de Wirt-schafts- a Sozialrot hat déi och schonn eng kéier ugereegt: Et soll een abusiv Verlängerunge vun den Délaien duerch juristesche Schrëtt méiglechst vermeiden. Dass gétt och eng Entlaaschtung, wéi ech schonn drop higewisen hunn, vun de Friddensgerichter. Zweetens, et soll een e festen Délai an d'Gesetz aschreien, no deem e Propriétaire spéitstens de Besoin personnel erfüllen an a seng vermiete Wun-neng anzéie kann. Ech mengen, déi zwee Grondprinzipien sinn och kaum a Fro gestallt ginn.

Wann een dass wëllt ëmsetzen, da gétt et e bësse méi komplizéiert an da kann een och iwwer gewësse Moosssnamen diskutéieren - dass wëll ech ganz éierlech an offe soen. Mir beschreiden hei e gewëssent Neiland, do musse sech Jurisprudenze maachen, an ech sinn och d'accord domat, dass mer Enn 2007 ee beoptragen, fir ze kucken: Wat ass dann elo geschitt op deem Plang? A wann do Änne-runge musse gemaach ginn, sinn ech deen Allerleschten, dee sech dergéint strieft, fir do Ännerungen ze maachen.

Mä ech menge schonn, dass ver-sicht ginn ass, déi Grondphiloso-phie do an d'Texter ze kréien, dass also éischstens emol abusiv juris-tesche Schrëtt oder laang Proze-dure verkierzt ginn, an zweetens, dass e festen Délai festgeluecht gétt, no deem e Propriétaire kann de Besoin personnel och richteg applizéieren.

An ech wëll awer och Folgendes soen: Op där anerer Säit hu mer och versicht, dass déi Délaien esou

sinn, datt de Locataire awer och Zäit huet, fir sech drëm ze bekëmmen eng nei Wunneng ze fannen. Och dat war e Souci, deem mer versicht hunn, gerecht ze ginn. A fir och do e Beispill ze ginn: Beim Besoin personnel zum Beispill war d'Kënnegungsfrist bis elo dräi Méint. Déi ass vun dräi Méint op sechs Méint eropgesat, also verduebelt ginn. Dat heescht, do huet ee schonn op d'mannst sechs Méint Zäit, fir sech ëm eng aner Wunneng ze bekëmmen. An da kann de Locataire jo och nach eng Verlängerung ufroen.

An déi Verlängerung, déi ass an zwee gedeelt ginn: Wann de Propriétaire vun der Mietwunneng selwer wëllt dragoen, oder ee vu senger Famill, da kann den Délai vu sechs Méint ëm zwielef Méint verlängert ginn. Dat heescht, no 18 Méint ass hien awer sécher, datt hie kann dragoen. Wann elo een en Haus keeft, fir selwer dra wunnen ze goen, oder fir datt seng Kanner kennen dra wunne goen, da menge mer, well do normalerweis dann nach Transformatiounen ufaalen, datt een do den Délai e bësse méi kuerz maache soll. Do kann d'Verlängerung nëmme sechs Méint sinn.

Also am éischte Fall ass de maximalen Délai - sechs plus zwielef - 18 Méint; am zweete Fall sinn et sechs Méint plus eng Verlängerung vu sechs Méint, dat sinn zwielef Méint. Do weess een also, dass et sech esou verhält: Ech ginn en Haus kafen oder ech steen en Haus, do ass e Mieter dran. No zwielef Méint, da kann ech iwwert dat Haus verfügen, Transformatiounen maachen an dann dra wunne goen.

An ech mengen, dat wären Délaien, déi béide Säite könnte gerecht ginn. Deem enge schéng se wahrscheinlech ze laang, deem aneren ze kuerz, mä dat ass, wéi gesot, eng Problematik, an där een net jiddferengem kann honnert Prozent gerecht ginn.

Dann hu mer am allgemenge Regime och nach eppes festgehalten, dat ass: Et gëtt en Délai festgeluecht, no deem keng Demande vu Sursis méi recevabel ass. An zwar sinn dat zwielef Méint, nodeem d'juristeschen Prozedur fir den Déguerpissement vum Locataire ugelaaf ass. An ech wëll soen, datt do net all Friddensgerichter dergéint waren. Ech kann lech och den Tribunal d'arrondissement vu Lëtzebuerg zitëieren, den des Moossenam approuvéiert huet. Also och do mengen ech, datt et net onräsonnabel ass, datt een zwielef Méint, nodeem déi juristeschen Prozedur ugelaaf ass, muss erausgoen an datt een dann net nach ka weider Sursisë froen. Dat schéngt mer och e räsonnablen Délai ze sinn.

■ **Une voix.** - Très bien.

■ **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Ech wëll nach eng kéier soen: Ech si gäre bereet dat, wat an der Motioun steet, ze akzeptéieren, an zwar datt ee kuckt, wéi dat sech an der Praxis auswierkt, an dann eventuell kuckt, ob mer dat eent oder dat anert vläicht musse revidéieren. Domadder hunn ech guer kee Problem. Mä ech menge schonn, datt ville Bedenken am Text Rechnung gedroe ginn ass. En ass jo och amendéiert ginn, méi kloer gemaach ginn, och an der Aarbecht vun der Kommissioun zesumme mat der Regierung.

Da vläicht nach kuerz op...

(Interruptions)

■ **M. le Président.** - Jo, Här Minister.

■ **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Ech huelen d'Motioun mat. Ech hunn nach fënnf Minutten.

■ **Une voix.** - Papperlapapp!

■ **M. le Président.** - Et ass gutt, Här Minister, jo.

■ **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Och gëtt d'Garantie locative ausgedehnt op all Créance. Dat heescht, och wann een de Loyer net bezilt, kann dat vun der Garantie locative mat couvréiert ginn.

Mä ech wëll och eng kéier soen, datt mer och enger Suerg vu ville Leit Rechnung gedroen hunn: De Financement vun der Garantie locative, den assuréiere mer iwwer eng Kautioun, eng Garantie vum Stat. A vill Leit, déi net konnten déi fënnf Méint Loyer beieneen op den Dësch leeën, fir kennen an eng Mietwunneng ze goen, déi kréie vum Stat eng Garantie ënner gewësse Kritären. Och dat ass eppes, wat ville Leit et erlaabt an erliichtert, fir an eng nei Mietwunneng ze goen. An eng Garantie bancaire muss och an Zukunft vum Propriétaire akzeptéiert ginn, wat virdrun net esou de Fall war.

Wat d'Charge-locativen ubelaangt, mengen ech, hu mer eng Vereinfachung gemaach, fir och de Jurisprudenz Rechnung ze droen a vill Sträitfäll aus der Welt ze schafen.

Wat de Maintien du bail ubelaangt, hu mer och de Leit hire Bedenke Rechnung gedroen, sou datt, wann de Locataire stierft oder wann hien erauszitt, d'Famill, mat där hien dragelieft huet, awer kann och weider vun deem Bail profitéieren. A mir hunn dat och ausgedehnt op de Partenaire. Dat heescht, een, den e Partenerschaftsvertrag gemaach huet, gëtt gläich behandelt wéi de Conjoint.

(Interruptions)

■ **Une voix.** - Dat ass net einfach.

■ **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Wa Partner an enger Wunneng liewen, déi kee Partnerschaftsvertrag gemaach hunn, da musse se natierlech noweisen, datt se sechs Méint do gewunnt hunn an och do ugemëllt waren. Also, mir droe schonn deene Bedenke Rechnung an och deene Rigoureuse Rechnung, sou datt et elo net méi méiglech ass, dass duerch e Stierf Fall vun engem Locataire op eemol d'ganz Famill erausgesat gëtt.

Da gi mer de Gemengen och nei Méiglechkeeten. Dat ass jo och hei vun der Chamber oft gefrot ginn, besonnesch och vun der Stad Lëtzebuerg, wou vill Wunnengen a Bürosraim ëmtransforméiert ginn. De Schäfferot muss gefrot ginn a wann e säin Accord net gëtt, ginn och Sanctiounen virgesinn, déi zimlech einschneidend sinn, dat wëll ech och soen.

Zweetens kréien d'Gemengen...

(Interruptions diverses)

■ **M. le Président.** - Kommt, loosst elo den Här Minister schwätzen, hien huet net méi vill Zäit.

■ **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Zweetens kréien d'Gemengen d'Méiglechkeet, fir ze froen, iwwer Formulären, wat fir eng Immeublen eidelstinn. Doduerch kann een also och eng besser Iwwersiicht kréien, an et ass jo och virgesinn an deem Pacte «Logement», datt d'Gemengen d'Méiglechkeet solle kréien, fir eng Tax opzehiewen op Wunnengen, déi laang eidelstinn.

Drëttens, d'Gemenge kennen och froe bei de Bierger am Kader vun der Volkszählung, wat de Loyer ass, wéi vill Piécen datt verlount sinn, fir e Mietspigel ze kréien, fir datt mer e besseren Iwwerbléck kréien insgesamt am Land, wat d'Loyeren, déi effektiv Loyere sinn, déi an den Haiser dorëmmer gefrot ginn.

An Dir gesitt, datt dëst Gesetz eng ganz Rei vu Verbesserunge bréngt

souwuel fir de Propriétaire, mä och muncher fir de Locataire.

Ech wëll nach eng kéier soen, datt mir drëm bestreift waren, fir ee méiglechst gerechten, dee beschtméiglechen Équiliber ze fannen tëschent deene verschidde gelagerten Uleies an Interessen, an ech géif mengen, datt mer dat esou gutt wéi méiglech realiséiert hunn.

Ech soen all deene Merci, déi bereet sinn, dëse Projet de loi ze ënnerstëtzen, an deenen aneren och fir hire Bäitrag.

■ **M. le Président.** - Merci, Här Minister. Här Henckes.

■ **M. Jacques-Yves Henckes (ADR).** - Här President, ech hat eng Fro gestallt, wat d'Entrée en vigueur vun dësem Gesetz ugeet, dat heescht, ob déi Dispositiounen vum Gesetz sech elo schonn op déi nächst an op déi bestoend Bailën applizéieren an op déi bestoend Prozeduren. Beim 31 an 32 vum Gesetz steet et kloer fest; bei deenen aneren Artikelen steet näischt dran.

Ech wier frou, wann Dir mer do kéint soen, wéi Dir et gesitt. Esou wéi ech et elo gesinn, wäert et sech net op déi bestoend Bailën applizéieren.

■ **M. le Président.** - Här Minister.

■ **M. Fernand Boden, Ministre des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement.** - Här President, den Här Henckes soll déi Artikelen 33, 34 a 35 kucken, do kritt hien Äntwerten op seng meeschte Froen.

■ **M. le Président.** - Voilà. Mir kommen elo zur Ofstëmmung vum Projet de loi.

Vote

De Projet de loi ass ugeholl mat 48 Jo-Stëmme bei fënnf Nee-Stëmmen a siwen Abstentiounen.

Ont voté oui: Mmes Sylvie Andrigh-Duval, Nancy Arendt, M. Lucien Clement, Mmes Christine Doerner, Marie-Josée Frank, Marie-Thérèse Gantenbein-Koullen (par Mme Martine Stein-Mergen), MM. Marcel Glesener, Norbert Hauptert, Mme Françoise Hetto-Gaasch, MM. Ali Kaes, François Maroldt, Paul-Henri Meyers, Laurent Mosar, Marcel Oberweis, Patrick Santer, Marcel Sauber, Jean-Paul Schaaf, Marco Schank (par M. Lucien Thiel), Marc Spautz, Mme Martine Stein-Mergen, MM. Fred Sunnen, Lucien Thiel, Lucien Weiler et Michel Wolter;

MM. Marc Angel, Alex Bodry, John Castegnaro, Mme Claudia Dall'Agnol, M. Fernand Diederich, Mme Lydie Err, MM. Ben Fayot, Jean-Pierre Klein, Mme Lydia Mutsch (par Mme Claudia Dall'Agnol), MM. Roger Negri, Jos Scheuer, Romain Schneider, Roland Schreiner et Mme Vera Spautz;

MM. Xavier Bettel, Niki Bettendorf (par M. Xavier Bettel), Mme Anne Brasseur, M. Emile Calmes, Mme Colette Flesch (par M. Henri Grethen), MM. Charles Goerens, Henri Grethen, Paul Helminger (par M. Charles Goerens), Claude Meisch (par M. Carlo Wagner) et Carlo Wagner.

Ont voté non: MM. Gast Gibéryen, Jacques-Yves Henckes, Jean-Pierre Koepp et Robert Mehlen;

M. Aly Jaerling.

Se sont abstenus: MM. Claude Adam, François Bausch, Félix Braz, Camille Gira, Jean Huss, Henri Kox et Mme Viviane Loschetter;

Gëtt d'Chamber d'Dispens vum zweete Vote constitutionnel?

(Assentiment)

Et ass also esou décidéiert.

Motion 1

Mir hunn dann nach d'Motioun, déi vun der honorabeler Madame Spautz déposéiert ginn ass. Kënne mer doriwwer par main levée ofstëmmen?

(Négation)

Gutt, de Vote électronique ass gefrot. Fir d'éischt hunn awer zwee Riedner d'Wuert gefrot. Fir d'éischt den Här Henckes.

■ **M. Jacques-Yves Henckes (ADR).** - Här President, wann ech den éischten Dispositiv vun där Motioun hei gesinn, da gëtt do gefrot, fir d'Demandes en logements sociaux auprès des communes ze analyséieren.

Or, ech weess net, ob d'Leit, déi wëlle kafen, ob dat elo wierklech hei d'Problematik ass. Ech hat éischter geduecht, fir d'Logements à loyer oder à loyer modéré, also d'Sozialmietwunnengen, ze ënnersichen. Dat war just nëmmen eng Erklärung.

Dat Zweet ass, ech mengen, datt mer hei d'Regierung opfuerderen e Règlement grand-ducal ze huelen, dee se souwisou muss huelen; a mir fuerdere se op, - d'Regierung -, datt se hire Programm vum 15. Mee 2006 soll exekutéieren.

Ech gesinn net den Intérêt vun esou enger Motioun an. Et sief, datt et kéint eng Méfiance géint d'Regierung sinn. Mir wäerten ons also fir den Ablack bei dëser Motioun enthalen.

■ **M. le Président.** - Den Här Kox huet d'Wuert.

■ **M. Henri Kox (DÉI GRÉNG).** - Bon, mir wäerten eis bei där Motioun hei enthalen. Insbesondere bei deene puer Invitéën, déi do stinn, insbesondere bei deem, wat dann elo effektiv soll presentéiert gi vum Minister, wëssen mir nach net, wat do ganz genau sollt derhannert stoen.

Mer fannen et och erëm eegenaardeg, dass mer e Gesetz stëmmen an nodréiglech kucke mer, ob dat Gesetz dann och elo gutt ass. Et sinn eng ganz Rei vu Froen, déi ee sech am Virfeld hätt kennen nach stellen an och kucken ze beäntweren, fir d'Gesetz besser kennen ze maachen.

■ **M. le Président.** - Merci, Här Kox. Mir stëmmen da par vote électronique of iwwert déi Motioun hei.

Vote

D'Motioun ass ugeholl mat 38 Jo-Stëmme bei enger Nee-Stëmm an 20 Abstentiounen.

Ont voté oui: Mmes Sylvie Andrigh-Duval, Nancy Arendt, M. Lucien Clement, Mmes Christine Doerner, Marie-Josée Frank, Marie-Thérèse Gantenbein-Koullen (par M. Norbert Hauptert), MM. Marcel Glesener, Norbert Hauptert, Mme Françoise Hetto-Gaasch, MM. Ali Kaes, François Maroldt, Paul-Henri Meyers, Laurent Mosar, Marcel Oberweis, Patrick Santer, Marcel Sauber, Jean-Paul Schaaf, Marco Schank (par M. Michel Wolter), Marc Spautz, Mme Martine Stein-Mergen, MM. Fred Sunnen, Lucien Thiel, Lucien Weiler et Michel Wolter;

MM. Marc Angel, Alex Bodry, John Castegnaro, Mme Claudia Dall'Agnol, M. Fernand Diederich, Mme Lydie Err, MM. Ben Fayot, Jean-Pierre Klein, Mme Lydia Mutsch (par M. Romain Schneider), MM. Roger Negri, Jos Scheuer, Romain Schneider, Roland Schreiner et Mme Vera Spautz.

A voté non: M. Aly Jaerling.

Se sont abstenus: MM. Xavier Bettel, Niki Bettendorf (par M. Xavier Bettel), Mme Anne Brasseur, M. Emile Calmes, Mme Colette Flesch (par M. Henri Grethen), MM. Charles Goerens, Henri Grethen,

Claude Meisch (par Mme Anne Brasseur) et Carlo Wagner;

MM. Claude Adam, François Bausch, Félix Braz, Camille Gira, Jean Huss, Henri Kox et Mme Viviane Loschetter;

MM. Gast Gibéryen, Jacques-Yves Henckes, Jean-Pierre Koepp et Robert Mehlen.

Mir kommen dann zum nächste Punkt vun eisem Ordre du jour, dat ass d'Diskussioun vum Projet de loi 5534 iwwert d'Chambre des Artisans. Et si bis elo ageschriwwen den Här Grethen, den Här Scheuer, den Här Kox an den Här Mehlen. D'Wuert huet elo de Rapporteur, den honorabelen Här Lucien Clement.

2. 5534 - Projet de loi portant modification de l'arrêté grand-ducal modifié du 8 octobre 1945 portant réorganisation du statut de la Chambre des Artisans

Rapport de la Commission des Classes moyennes, du Tourisme et du Logement

■ **M. Lucien Clement (CSV), rapporteur.** - Sou, Här President, Dir Dammen an Dir Härren, de Projet de loi 5534, dee mer haut hei diskutéieren an - ech denke schonn - och ofstëmme wäerten, huet als Objet den Arrêt grand-ducal vum 8. Oktober 1945 iwwert d'Reorganisatioun vun der Chambre des Artisans op verschidde Punkten ze adaptéieren an och ze moderniséieren.

Den Artikel 1 definéiert, wien als Ressortissant vun der Chamber des Métiers ze betruuechten ass. En éischte Punkt besteet doranner, d'Notioun vum Ressortissant vun der Handwierkerkummer ze präziséieren, well déi aktuell Definitioun nach aus enger Zäit staamt, wou eng Société commerciale am Beräich vum Handwerk nach guer net esou Usus war. Haut ass et awer esou, datt ronn 64% vun den Entreprises an der Chamber des Métiers ageschriwwen sinn, eng Société commerciale sinn an net méi, wéi dat fréier de Fall war, en nom personnel fonctionnéieren an dat och nach mat Tendenz steigend.

Fir de bestoenden Text an Aklang mat den heitege Gegebenheeten ze setzen, präziséiert de virleiende Gesetzestext, dass net nëmmen d'Personnes physiques Ressortissanté vun der Chamber des Métiers sinn, mä och d'Personnes morales, déi am Grand-Duché als Handwierker ugesiedelt sinn.

En zweete Punkt seet, datt all Succursale vum Handwerk als Ressortissant vun der Chamber des Métiers unzegesi sinn. Lëtzebuerg ass wéi och a villen anere Secteuren no an no ze engem ëmmer méi attraktiven Unzéiungspunkt och fir auslännesch Betriber ginn. Och am Handwerk konnt een dës Evaluatioun iwwert déi lescht Jore feststellen. Entweder grënnen auslännesch Betriber bei eis hei am Land Succursalen oder si bidde bei eis Prestations de service aus hirem Pays d'origine un.

Esou zum Beispill kann en däitschen Usträicher, dee säi Firmesëtz net hei zu Lëtzebuerg huet an deen och keng Succursale hei zu Lëtzebuerg huet, mä deem säi Firmesëtz an Däitschland ass, all Dag iwwert d'Grenz fueren, fir seng Servicier hei am Land unzebidden.

Am Moment ass d'Situatioun esou, dass d'Handwierkerkummer all dës Betriber weder erfaasst nach representéiert. Fir deem entgéintzewierken, kritt d'Chambre des Métiers elo d'Méiglechkeet all auslännesch Betriber ze erfaassen, déi entweder ënnert dem Régime vum Droit d'établissement als Succursalen hei am Land etabléiert sinn, oder wéi scho gesot hir Servicier aus dem Ausland bei eis hei am Land ubidden. Dat heescht, all déi