



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 6187

Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger la bonification d'intérêt généralisée

Date de dépôt : 17-09-2010

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
17-09-2010	Déposé	6187/00	<u>3</u>
26-10-2010	Avis de la Chambre des Salariés (18.10.2010)	6187/01	<u>8</u>
27-10-2010	Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics (25.10.2010)	6187/02	<u>13</u>
16-11-2010	Avis de la Chambre de Commerce (29.10.2010)	6187/03	<u>16</u>
20-12-2010	Avis de la Chambre des Métiers (3.12.2010)	6187/04	<u>19</u>
23-12-2014	Arrêté Grand-Ducal de retrait du rôle des affaires de la Chambre des Députés (12.12.2014)	6187/05	<u>22</u>
08-11-2010	Commission du Logement Procès verbal (03) de la reunion du 8 novembre 2010	03	<u>25</u>

6187/00

N° 6187

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2009-2010

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger
la bonification d'intérêt généralisée**

* * *

(Dépôt: le 17.9.2010)

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (14.9.2010).....	1
2) Texte du projet de loi.....	2
3) Exposé des motifs	2
4) Commentaire de l'article unique.....	2
5) Fiche financière	3

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre du Logement est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger la bonification d'intérêt généralisée.

Château de Berg, le 14 septembre 2010

Le Ministre du Logement,

Marco SCHANK

HENRI

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Article unique.– Il est ajouté un deuxième alinéa à l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement:

„Les dispositions de l'alinéa 1er ne s'appliquent que pour les demandes ayant fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011 auprès du membre du Gouvernement ayant le Logement dans ses attributions. La bonification d'intérêt généralisée n'est pas attribuée pour une demande qui fait l'objet d'un dépôt après le 31 décembre 2010, que ce soit une nouvelle demande en vue de l'obtention de l'aide ou une demande en révision en vue de l'octroi ou de l'augmentation de l'aide en cas de changement soit de la situation familiale soit de celle relative au prêt hypothécaire.“

*

EXPOSE DES MOTIFS

Dans le cadre de la présentation à la Chambre des Députés de la déclaration de la politique générale sur l'état de la nation 2010 du 5 mai 2010, le Premier Ministre a annoncé, au nom du Gouvernement, plusieurs mesures destinées à équilibrer les finances publiques d'ici 2014, dans le but d'endiguer la détérioration des finances publiques – déficit des finances publiques et hausse de la dette publique –.

Parmi ces mesures figurent les ajustements en matière de transferts sociaux, notamment en matière de logement, ayant pour objet de freiner la croissance des dépenses de l'Etat en y introduisant davantage de sélectivité sociale.

Dans ce contexte, le Gouvernement se propose de supprimer la bonification d'intérêt généralisée, alors que celle-ci est accordée indépendamment du revenu du demandeur et bénéficie ainsi également à des personnes à revenus élevés.

Le présent projet de loi a donc pour objet de transposer la mesure d'abrogation de la bonification d'intérêt généralisée en portant modification du texte de loi existant.

L'abrogation ne vaut que pour l'avenir.

Ainsi, pour toutes les demandes ayant fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, la bonification d'intérêt généralisée continue d'être attribuée conformément au règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

*

COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

L'article unique a pour objet de modifier la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement en insérant à l'article 14bis un second alinéa portant abrogation de la bonification d'intérêt généralisée à partir du 1er janvier 2011. Etant donné que cette abrogation ne joue que pour l'avenir, il est fait référence à la date de dépôt de la demande.

Par conséquent, toute demande faisant l'objet d'un dépôt auprès du ministre ayant le Logement dans ses attributions après le 31 décembre 2010 n'est plus prise en compte et exclut l'attribution de la bonification d'intérêt généralisée.

Cette mesure ne vaut non seulement pour les nouvelles demandes en vue de l'obtention de l'aide mais également pour les demandes en révision en vue de l'octroi ou de l'augmentation de l'aide en cas de changement soit de la situation familiale soit de celle relative au prêt hypothécaire.

Par conséquent, le bénéficiaire de l'aide ne peut demander une augmentation de la bonification d'intérêt généralisée en cas de changement de sa situation de famille après le 31 décembre 2010.

De même, le demandeur n'ayant pas encore bénéficié de la bonification d'intérêt et dont la demande y relative n'a pas fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, ne peut se voir attribuer une bonification d'intérêt généralisée.

*

FICHE FINANCIERE

L'impact budgétaire de l'abrogation de la bonification d'intérêt généralisée formant l'objet du présent projet de loi est détaillé ci-après (base annuelle):

L'impact budgétaire ne peut être mesuré que pour les nouvelles demandes et non pour les demandes en révision alors qu'il n'est pas possible d'évaluer précisément les changements relatifs aux situations de famille ou ceux relatifs aux prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les nouvelles demandes, environ 1.300 demandes ne seront plus prises en compte à partir de 2011, ce qui engendre des moins-values de quelque 1.300.000 euros.

Service Central des Imprimés de l'Etat

6187/01

N° 6187¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI**portant modification de la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger
la bonification d'intérêt généralisée**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES SALARIES

(18.10.2010)

Par lettre du 16 septembre 2010, Réf.: 07-PrésidentChambreSalariés.doc/2010-1299/JK, Monsieur Marco Schank, ministre du Logement, a soumis le projet de loi sous rubrique à l'avis de la Chambre des salariés (CSL).

1. Ce projet de loi a pour objet de supprimer la bonification d'intérêt inscrite dans la loi du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Selon les auteurs de ce projet de loi, cette mesure s'inscrit dans la volonté gouvernementale d'endiguer la détérioration des finances publiques – déficit des finances publiques et hausse de la dette publique.

Parmi ces mesures figurent les ajustements en matière de transferts sociaux, notamment en matière de logement, ayant pour objet de freiner la croissance des dépenses de l'Etat en y introduisant davantage de sélectivité sociale.

Dans ce contexte, le Gouvernement se propose de supprimer la bonification d'intérêt généralisée, alors que celle-ci est accordée indépendamment du revenu du demandeur et bénéficie ainsi également à des personnes à revenus élevés.

*

**1. ABROGATION DE LA BONIFICATION D'INTERET
POUR L'AVENIR****1.1. La bonification d'intérêt**

2. La bonification d'intérêt est une aide en intérêts qui réduit le taux d'intérêt débiteur de 0,75% par enfant à charge. Les prêts sont pris en considération jusqu'à la somme de 175.000 euros.

3. L'octroi d'une bonification d'intérêt n'est pas soumis exactement aux mêmes conditions que les autres aides individuelles au logement. En effet, ni le revenu, ni la situation patrimoniale, ni la surface utile d'habitation du logement du demandeur ne sont prises en compte.

Il est néanmoins exigé que le demandeur ne soit ni propriétaire, ni copropriétaire, ni usufruitier d'un deuxième logement.

1.2. Abrogation pour l'avenir

4. L'abrogation ne vaut que pour l'avenir.

Ainsi, pour toutes les demandes ayant fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, la bonification d'intérêt généralisée continue d'être attribuée.

5. Par contre, la bonification d'intérêt généralisée n'est pas attribuée pour une demande déposée après le 31 décembre 2010, que ce soit une nouvelle demande en vue de l'obtention de l'aide ou une demande en révision en vue de l'octroi ou de l'augmentation de l'aide en cas de changement soit de la situation familiale soit de celle relative au prêt hypothécaire.

Par conséquent, le bénéficiaire de l'aide ne peut demander une augmentation de la bonification d'intérêt généralisée en cas de changement de sa situation de famille après le 31 décembre 2010.

De même, le demandeur n'ayant pas encore bénéficié de la bonification d'intérêt et dont la demande y relative n'a pas fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, ne peut se voir attribuer une bonification d'intérêt généralisée.

6. La Chambre des salariés tient à faire observer que cette abrogation vise une mesure d'application générale puisque soumise à aucun critère social, qui aura par conséquent un impact certes légitime sur des ménages qui auraient pu en bénéficier jusqu'alors sans en avoir réellement besoin, mais qui lèsera aussi les ménages à faible revenu.

Pour cette catégorie de citoyens, pour qui la bonification d'intérêt aurait pu être fort bénéfique, cette suppression n'est accompagnée d'aucune mesure alternative. Or, une compensation aurait pu être réalisée par la création d'une nouvelle mesure subordonnée à des conditions de revenus, sinon au moins par le renforcement d'une mesure sociale existante, par exemple la subvention d'intérêt.

Ce d'autant plus que les ménages bénéficiant de la bonification d'intérêt pouvaient aussi avoir droit à la subvention d'intérêt.

En effet, le montant des avantages pour enfants dans la subvention d'intérêt était déduit de la bonification d'intérêt.

Exemple:

Ménage avec deux enfants: montant du prêt hypothécaire: 250.000 euros

durée du prêt: 25 ans

revenu annuel imposable du ménage: 39.600 euros

Vu que les avantages pour enfants dans la subvention d'intérêt sont imputés sur la bonification d'intérêt et qu'une subvention d'intérêt de 0,50% sur le prêt hypothécaire jusqu'à concurrence de 175.000 euros a déjà été accordée, la bonification se réduit à: $1,50 (2 \times 0,75) - 0,50 = 1,00 \%$.

La suppression de la bonification d'intérêt entraîne pour ce ménage une perte de 0,50%.

7. La CSL ne peut dès lors approuver cette abrogation pure et simple, sans compensation.

*

2. GAIN ESCOMPTE

8. D'une façon générale, la CSL regrette de ne pas disposer d'une évaluation de l'efficacité concrète des diverses aides applicables en matière de logements. Elle renvoie à ce titre à son avis relatif au projet de règlement grand-ducal fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles au logement promouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

9. Selon les auteurs du projet de loi, „l'impact budgétaire ne peut être mesuré que pour les nouvelles demandes et non pour les demandes en révision alors qu'il n'est pas possible d'évaluer précisément les changements relatifs aux situations de famille ou ceux relatifs aux prêts hypothécaires.

En ce qui concerne les nouvelles demandes, environ 1.300 demandes ne seront plus prises en compte à partir de 2011, ce qui engendre des moins-values de quelque 1.300.000 euros.“

10. La Chambre des salariés s'interroge quant à ce chiffre de 1.300 demandes devant occasionner un gain de 1.300.000 euros, sans aucune explication, ni précision quant à la source ou quant au calcul opéré pour obtenir ce résultat.

11. La CSL n'a, par elle-même, pas réussi à répondre à son interrogation, alors que dans le rapport d'activités du ministère du Logement de 2009 apparaissent uniquement des chiffres globaux.

Ainsi peut-on lire que pendant la période du 1er janvier au 31 décembre 2009, 318.565 bonifications d'intérêt (nombre de versements mensuels au titre de la bonification d'intérêts) ont été accordées, correspondant à un montant global de 30.473.677,70 euros soit quelque 2,53 millions euros en moyenne par mois.

Entre 1992 et 2009, 415,30 millions d'euros ont ainsi été versés entre les mains des bénéficiaires de ce type d'aide individuelle en matière de logement.

Entre 1997 et 2009, les montants se répartissent ainsi entre bonifications d'intérêt et subventions d'intérêt:

<i>Année</i>	<i>Bonifications d'intérêt</i>	<i>Subventions d'intérêt</i>	<i>Total</i>
1997	17,46	17,47	34,93
1998	18,69	17,15	35,84
1999	19,82	16,43	39,25
2000	18,84	21,3	40,14
2001	21,39	25,1	46,49
2002	29,12	22,31	51,43
2003	32,88	17,88	50,76
2004	33,73	15,78	49,51
2005	34,97	15,38	50,36
2006	35,44	16,91	52,35
2007	34,42	19,67	54,08
2008	35,09	21,03	56,11
2009	30,47	11,56	42,04
2010	50*		
Total 1997-2009			603,29

* Budget voté par la Chambre des Députés

Source: Ministère du Logement

12. La Chambre des salariés désapprouve le présent projet de loi au vu des remarques formulées dans le présent avis.

Luxembourg, le 18 octobre 2010

Pour la Chambre des salariés,

La Direction,
René PIZZAFERRI
Norbert TREMUTH

Le Président,
Jean-Claude REDING

Service Central des Imprimés de l'Etat

6187/02

N° 6187²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger
la bonification d'intérêt généralisée**

* * *

**AVIS DE LA CHAMBRE DES FONCTIONNAIRES
ET EMPLOYES PUBLICS**

(25.10.2010)

Par dépêche du 16 septembre 2010, Monsieur le Ministre du Logement a demandé, „dans les meilleurs délais possibles“ bien évidemment, l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur le projet de loi spécifié à l'intitulé.

D'après l'article unique du projet de loi, „la bonification d'intérêt(s) généralisée n'est pas attribuée pour une demande qui fait l'objet d'un dépôt après le 31 décembre 2010“.

Actuellement, cette bonification d'intérêts en matière de logement est de l'ordre de 0,75% par enfant à charge et elle est accordée afin de réduire les charges mensuelles des personnes ayant contracté un prêt hypothécaire en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement qui se situe sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg. Ce logement doit servir d'habitation effective, principale et permanente au ménage du demandeur, qui a au moins un enfant à charge et qui n'est pas propriétaire d'un autre logement. Pour le calcul de la bonification, seuls les prêts jusqu'à la somme de 175.000 € par logement sont pris en considération.

La Chambre ne peut cacher sa désapprobation par rapport à l'argument avancé dans l'exposé des motifs selon lequel – dans le cadre des mesures proposées par le gouvernement pour rééquilibrer les finances publiques d'ici 2014 – cette bonification serait supprimée en vue de l'introduction de „davantage de sélectivité sociale“ en matière de logement.

Force est en effet à la Chambre de constater que cette abolition touche le plus durement les personnes qui ont un ou plusieurs enfants à charge et dont les prêts, à un moment où les prix des immeubles sont exorbitants au Luxembourg, ne sont pris en considération que jusqu'à la somme modeste de 175.000 € par logement.

Comme par ailleurs la fiche financière jointe au projet ne renseigne que des moins-values de quelque 1,3 million d'euros (pour 2011), il s'agit donc d'une mesure d'économie budgétaire à rendement dérisoire si on la compare aux autres mesures „anticrise“ envisagées.

Enfin, étant donné que la mesure proposée n'est pas de nature sociale, bien au contraire, et défavorise l'accès à la propriété, surtout pour les ménages à revenu faible, la Chambre des fonctionnaires et employés publics ne se voit pas en mesure de donner son aval au projet de loi sous avis, qu'elle demande donc de retirer purement et simplement.

Ainsi délibéré en séance plénière le 25 octobre 2010.

Le Directeur,
G. MULLER

Le Président,
E. HAAG

Service Central des Imprimés de l'Etat

6187/03

N° 6187³**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI**portant modification de la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger
la bonification d'intérêt généralisée**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

(29.10.2010)

Le projet de loi sous rubrique a pour objet la suppression de la bonification d'intérêt généralisée en matière de logement, et ce à partir du 1er janvier 2011. A titre de rappel, sont bénéficiaires de cette mesure introduite en 1991 tous ceux qui ont contracté, auprès d'un établissement bancaire ou auprès d'un organisme de pension, un prêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement sur le territoire du Grand-Duché et qui ont au moins un enfant à charge. Depuis le 1er février 2009, elle est calculée de façon à réduire le taux d'intérêt débiteur de 0,75% par enfant à charge, conformément au Règlement grand-ducal du 3 février 2009¹.

Le projet de loi sous avis s'inscrit dans le cadre des mesures annoncées par le Premier Ministre lors de la déclaration de politique générale sur l'état de la nation du 5 mai 2010 et destinées à équilibrer les finances publiques d'ici 2014. Parmi ces mesures figuraient en effet des ajustements en matière de transferts sociaux, notamment en matière de logement, ayant pour objet de freiner la croissance des dépenses de l'Etat en y introduisant davantage de sélectivité sociale.

La suppression de la bonification d'intérêt généralisée poursuit, au moins partiellement, cet objectif. Le projet de loi sous avis dispose que toute demande en matière de bonification d'intérêt faisant l'objet d'un dépôt auprès du ministre ayant le logement dans ses attributions après le 31 décembre 2010 ne sera plus prise en compte et exclue de l'attribution de la bonification d'intérêt généralisée. Cette mesure s'appliquera également aux demandes en révision en vue de l'octroi ou de l'augmentation de l'aide en cas de changement soit de la situation familiale soit de celle relative au prêt hypothécaire.

La Chambre de Commerce salue d'une manière générale les efforts entrepris par le Gouvernement afin d'introduire davantage de sélectivité sociale, en ce qui concerne notamment les aides au logement. La bonification d'intérêt généralisée était en effet accordée indépendamment du revenu du demandeur et bénéficie par conséquent également à des personnes à revenus élevés.

Or, la Chambre de Commerce souhaite rappeler que, dans son avis budgétaire 2010², figuraient des mesures à court terme en vue de réduire le déficit public en 2010, notamment la baisse des aides au logement versées sous forme de bonifications d'intérêt, à travers l'introduction d'un critère de revenu (en l'occurrence le revenu médian) pour l'attribution de la bonification. Au global, la Chambre de Commerce proposait de réduire ces dépenses de quelque 15 millions EUR.

1 Règlement grand-ducal du 3 février 2009 modifiant:

- a) le règlement grand-ducal modifié du 23 juillet 1983 fixant les mesures d'exécution relatives aux primes et subventions d'intérêt en faveur du logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;
- b) le règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

2 Avis de la Chambre de Commerce relatif au projet de loi No 6100 concernant le budget des recettes et des dépenses de l'Etat pour l'exercice 2010 (3556TCA).

La Chambre de Commerce regrette qu'aucun critère de revenu ne soit introduit pour les demandes ayant fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011. En effet, pour les demandes ayant été déposées avant cette date, les bonifications d'intérêt généralisées continuent d'être attribuées conformément au règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991³, et ce indépendamment du revenu disponible du ménage du bénéficiaire. L'introduction d'un tel critère de revenu pourrait toutefois accroître de manière substantielle l'impact financier de la mesure, tout en augmentant la sélectivité.

La Chambre de Commerce souligne également qu'abroger cette bonification d'intérêt généralisée dès 2011 ne permet pas d'introduire davantage de sélectivité, cette aide n'étant plus accordée à personne. Aux yeux de la Chambre de Commerce, introduire un critère de revenu pour les bonifications actuellement accordées (dont le coût pour le budget de l'Etat correspond à quelque 30 millions EUR⁴) permettrait au Gouvernement de continuer à accorder cette aide à un cercle restreint de bénéficiaires à partir de 2011, tout en optimisant les retombées sur les finances publiques.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est en mesure d'approuver le projet de loi sous rubrique, sous réserve de la prise en compte de ses remarques.

3 Règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

4 Rapport annuel 2009 du Ministère du Logement, page 47.

6187/04

N° 6187⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2010-2011

PROJET DE LOI**portant modification de la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger
la bonification d'intérêt généralisée**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS

(3.12.2010)

Par sa lettre du 16 septembre 2010, Monsieur le Ministre du Logement a bien voulu demander l'avis de la Chambre des Métiers au sujet du projet de loi repris sous rubrique.

Dans le cadre de la déclaration sur l'état de la nation du 5 mai 2010, le Premier Ministre a annoncé plusieurs mesures destinées à équilibrer les finances publiques à l'horizon 2014, dans le but d'endiguer la détérioration des finances publiques.

Parmi ces mesures figurent les ajustements en matière de transferts sociaux, notamment en matière de logement, ayant pour objet de freiner la croissance des dépenses de l'Etat en y introduisant davantage de sélectivité sociale.

Dans ce contexte, le Gouvernement se propose de supprimer la bonification d'intérêt généralisée, alors que celle-ci est accordée indépendamment du revenu du demandeur et bénéficie ainsi également à des personnes à revenus élevés.

Le présent projet de loi a donc pour objet de transposer la mesure d'abrogation de la bonification d'intérêt généralisée en portant modification du texte de loi existant.

L'abrogation ne vaut que pour l'avenir.

Ainsi, pour toutes les demandes ayant fait l'objet d'un dépôt avant le 1er janvier 2011, la bonification d'intérêt généralisée continue d'être attribuée conformément au règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Depuis longue date, la Chambre des Métiers s'est exprimée en faveur de l'abolition de la bonification d'intérêt en ce qu'elle n'est pas subordonnée ni à une condition de revenu, ni liée à un plafond en termes de surface utile d'habitation, ni conditionnée par des critères d'efficacité énergétique du logement. Il est donc évident qu'elle ne répond pas aux critères de sélectivité sociale et de développement durable. C'est à ce titre qu'elle approuve le principe de l'abolition retenu par le présent projet.

Or, au vu des déséquilibres caractérisant les finances publiques, la Chambre des Métiers plaide pour des mesures de consolidation plus ambitieuses que celles actuellement prévues, et ce également au niveau de la bonification d'intérêt.

En fait, l'abolition de l'aide ne concernant pas les dossiers en cours, la mesure mettra quelque 30 ans avant de déployer tous ses effets, alors que la durée des prêts hypothécaires pourra s'étendre sur une telle période de référence.

Pour éviter toutefois des cas de rigueur au niveau des ménages à bas revenus qui ont acquis un logement avant le 1er janvier 2011 et dont le plan de remboursement du prêt tient compte de cette aide, la Chambre des Métiers propose de recourir au modèle suivant:

- abolition de l'aide à partir du 1er janvier 2011
- maintien de l'aide concernant les dossiers en cours avant cette date clé, à condition que le revenu du ménage en cause n'excède pas un certain plafond.

La Chambre des Métiers ne peut approuver le projet sous avis que sous réserve qu'il soit tenu compte de ses observations. Or, le Gouvernement semble revenir sur sa décision d'abolir la bonification d'intérêt, cédant ainsi sous la pression des syndicats et de l'opinion publique, un fait que la Chambre des Métiers ne peut que regretter face à l'évolution défavorable des finances publiques.

Luxembourg, le 3 décembre 2010

Pour la Chambre des Métiers,

Le Directeur,
Paul ENSCH

Le Président,
Roland KUHN

6187/05

N° 6187⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2014-2015

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi modifiée du 25 février
1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger
la bonification d'intérêt généralisée**

* * *

**ARRETE GRAND-DUCAL DE RETRAIT DU ROLE DES AFFAIRES
DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

(12.12.2014)

Nous HENRI, Grand-Duc de Luxembourg, Duc de Nassau,

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement, et après délibération du Gouvernement en Conseil;

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre du Logement est autorisé à demander en Notre nom le retrait du rôle du projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger la bonification d'intérêt généralisée.

Château de Berg, le 12 décembre 2014

La Ministre du Logement,
Maggy NAGEL

HENRI

CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

03

CHAMBRE DES DÉPUTÉS

Session ordinaire 2010-2011

AT/vg

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 08 novembre 2010

ORDRE DU JOUR :

1. Rapport d'activité du Médiateur 2009-2010
- Examen du volet relatif à la politique du logement
2. 6187 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger la bonification d'intérêt généralisée
- Désignation d'un rapporteur
- Examen du projet de loi
3. Divers

*

Présents : M. Eugène Berger, Mme Claudia Dall'Agnol, M. Félix Eischen, M. Jacques-Yves Henckes, M. Henri Kox, M. Marcel Oberweis, M. Ben Scheuer, M. Marc Spautz remplaçant M. Marc Lies, M. Lucien Thiel remplaçant M. Léon Gloden

M. Marco Schank, Ministre du Logement

M. Romain Alff, M. Jérôme Krier, M. Daniel Miltgen, du Ministère du Logement

Mme Anne Tescher, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. André Bauler, M. Léon Gloden, M. Marc Lies, M. Paul-Henri Meyers, Mme Vera Spautz

*

Présidence : M. Marcel Oberweis, Président de la Commission

*

1. Rapport d'activité du Médiateur 2009-2010

D'un point de vue général, la Commission du Logement est d'avis que les critiques formulées par le Médiateur à l'égard du Ministère du Logement sont moins graves et moins nombreuses en comparaison avec le rapport d'activité de l'année précédente.

Aides au Logement

M. le Ministre évalue de manière positive que sur 20.000 dossiers d'aides au logement introduits annuellement, ce qui revient au contrôle de 98.000 pièces, le Médiateur ne mentionne que deux réclamations dans son rapport d'activité.

Une première réclamation se rapporte à une subvention d'intérêt qui a été refusée pendant une certaine période parce que la personne demanderesse n'aurait pas donné suite à une demande d'information de la part du Service des aides au logement. La réclamante qui avait déménagé n'aurait pas remis en temps utile un certificat de changement de résidence. La réclamante a prétendu ne pas avoir eu connaissance d'une telle demande.

Le représentant du Service des aides au logement explique qu'une subvention d'intérêt a été accordée à la personne pendant 3 ans, bien qu'elle n'ait pas encore habité dans le logement. Lors de la révision biennale des dossiers, le Service des aides au logement a rappelé au demandeur de fournir un certificat de changement d'adresse dès que le déménagement aurait eu lieu. Le demandeur ayant omis d'envoyer un tel certificat dans les délais, le Service des aides au logement refuse d'accorder la subvention d'intérêt pour la période de juin 2008 à novembre 2008. Le demandeur ayant remis le certificat précité en décembre 2008, bénéficie évidemment de la subvention d'intérêt à partir de cette date.

Une deuxième réclamation se rapporte à un remboursement d'une bonification d'intérêt dont le versement avait été arrêté au motif qu'il n'existait pas de plan d'amortissement pour le type de crédit du demandeur.

Le représentant du Service des aides au logement explique qu'une bonification d'intérêt avait été accordée dans une première étape, ceci sur base d'un plan d'amortissement indiqué sur un certificat de la banque. Il s'est montré par la suite que ce certificat de la banque était incorrect et qu'aucun plan d'amortissement n'existait. La bonification d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement prêteur. Sans ce plan précité, aucune bonification ne peut être calculée, et la personne a donc été priée de rembourser les aides au logement déjà touchées. Le Médiateur continue à insister auprès du Ministre pour que ce dernier renonce à cette demande de remboursement.

Le Ministère du Logement est en correspondance avec le Médiateur depuis le 20 janvier 2010. Un dernier courrier a été adressé au Médiateur le 22 octobre 2010. Dans sa réponse du 29 octobre 2010, le Médiateur reste sur sa demande initiale en argumentant que toutes les conditions d'octroi de la bonification d'intérêt sont remplies. Le Ministre maintient pourtant sa position et continue à demander la restitution des aides déjà versées.

Répondant à une question afférente, le représentant du Service des aides au logement explique que son service ne dispose que des informations que le client fournit lors de l'introduction de son dossier. Lors de la révision biennale des dossiers, le client confirme que sa situation n'a pas changé. Le Service des aides au logement ne reçoit aucune information, ni de la part des banques, ni de la part de l'Administration des contributions directes. Seul le notaire notifie au service si la vente d'un bien immobilier a eu lieu. De

même, au niveau des subventions d'intérêt, le Service des aides au logement reçoit de la part de la banque l'information au sujet de l'octroi respectivement du refus du taux social, lequel est une condition nécessaire pour l'attribution de cette aide au logement. Il y a lieu de constater que des fraudes sont possibles et que des personnes touchent indûment des aides au logement.

Fonds du Logement

Dans son dernier rapport d'activité, le Médiateur avait souligné que la commission qui décide de l'attribution de logements locatifs vacants, doit déterminer les critères prépondérants pour l'attribution d'un logement et doit se prononcer, si possible, également sur l'agencement de ces critères.

Lors d'une entrevue avec le Ministre le Médiateur a demandé d'être informé des modalités de sélection actuellement appliquées par la commission. M. le Ministre informe la Commission du Logement qu'un catalogue des critères d'attribution sera finalisé à la fin de l'année 2010.

M. le Ministre informe la Commission du Logement que la commission consultative en charge de l'évacuation des différentes demandes adressées au Fonds du Logement fonctionne de manière efficace. Il comprend les craintes du Médiateur relatives à la flexibilité des critères d'attribution et admet que la méthode utilisée pour l'attribution de logements sociaux locatifs est un choix sensible. La définition des critères de priorité serait certes la méthode la plus simple, mais une méthode moins humaine et moins équitable puisque la situation des familles demanderesse ne serait pas prise en compte. Le Ministre craint qu'ainsi des personnes nécessiteuses puissent être négligées. M. le Ministre est confiant que le catalogue des critères d'attribution élaboré par son administration servira à répondre à toutes les critiques du Médiateur.

Répondant à une question afférente, l'expert gouvernemental estime que le Fonds du Logement est confronté en moyenne à 30 demandes par jour. Il est d'avis que le Fonds dispose de suffisamment de personnel pour traiter toutes les demandes.

2. 6187 Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et visant à abroger la bonification d'intérêt généralisée

M. Paul-Henri Meyers est désigné rapporteur du projet de loi sous rubrique.

M. le Ministre présente le projet de loi pour les détails duquel il est prié de se référer à l'exposé des motifs au document parlementaire afférent.

M. le Ministre donne les explications supplémentaires suivantes :

L'abolition de la bonification d'intérêt se fait par la modification de l'article 14*bis* de la loi modifiée du 25 février 1979 ainsi que par la modification du règlement grand-ducal modifié du 17 juin 1991 fixant les dispositions relatives au bénéfice de la bonification d'intérêt en vue de la construction, de l'acquisition ou de l'amélioration d'un logement prévue par l'article 14*bis* de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

M. le Ministre souligne que la suppression de la bonification d'intérêt et du « Bëllegen Akt » sont les seules mesures touchant le domaine du logement dans le contexte de

l'assainissement des finances publiques. La proposition de supprimer le taux de TVA super-réduit n'a finalement pas été retenue. Toutes les autres aides au logement restent en vigueur.

M. le Ministre envisage en outre de revoir les conditions d'octroi de la subvention d'intérêt afin que davantage de personnes puissent en profiter. Ceci se fera par voie de règlement grand-ducal lequel devra entrer en vigueur simultanément avec l'abolition de la bonification d'intérêt. Les détails doivent être fixés et un règlement grand-ducal sera finalisé au cours du mois de novembre. Cette mesure répond donc à la critique de la Chambre des Salariés qu'aucune mesure de compensation n'est envisagée pour des personnes socio-économiquement plus faibles suite à la suppression de la bonification d'intérêt.

Dans le cadre de la révision des modalités de la subvention d'intérêt, M. le Ministre précise qu'il s'agit également d'analyser la disposition du taux social comme condition d'octroi de la subvention d'intérêt. C'est en général uniquement la Banque et Caisse d'Épargne de l'État qui peut se permettre d'offrir le taux social, puisqu'elle bénéficie d'un abattement fiscal. Toutes les autres banques ne reçoivent aucune compensation de la État et les caisses d'épargne-logement éprouvent d'ailleurs également des difficultés à accorder le taux social. M. le Ministre est d'avis qu'il faut des conditions identiques pour toutes les banques.

M. le Ministre propose de présenter à la Commission du Logement les détails au sujet de la modification de la subvention d'intérêt dans les prochains délais.

De l'échange de vues, il y a lieu de retenir succinctement les éléments suivants :

- D'une manière générale, il est regretté que le domaine du logement soit affecté par des mesures d'assainissement de finances publiques.
- La suppression de la bonification d'intérêt permet à l'État de réduire ses dépenses de 1.300.000 € la première année et de 30 millions € au total.
- Il est demandé si la suppression de la bonification d'intérêt ne permet pas d'épargner au niveau des ressources humaines puisqu'il faudra traiter moins de demandes d'aides au logement à l'avenir. M. le Ministre invoque que son équipe est déjà assez réduite et que son ministère est confronté à des nouvelles missions telles que la consultation des communes dans le domaine du logement subventionné.
- Tout en accueillant favorablement l'élargissement de la subvention d'intérêt, la Commission s'interroge sur l'enveloppe budgétaire de cette mesure. S'agit-il de la redistribution totale ou partielle des dépenses épargnées par la suppression de la bonification d'intérêt ?
- Un nouveau système d'attribution de la subvention d'intérêt nécessite un contrôle renforcé des dossiers afin d'éliminer tout risque de fraude. Est-ce que ceci n'entraînera pas des frais de ressources humaines importantes et notamment plus élevés que le montant épargné par l'abolition de la bonification d'intérêt ?
- Quant au « Bëllegen Akt » M. le Ministre précise que les prix immobiliers ont continué à augmenter, même après l'introduction de cette mesure.

3. Divers

Un échange de vues avec la Chambre des Notaires est prévu pour janvier 2011.

Luxembourg, le 12 novembre 2010

La secrétaire,
Anne Tescher

Le Président,
Marcel Oberweis