



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Dossier consolidé

Projet de loi 7821

Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques

Date de dépôt : 06-05-2021

Date de l'avis du Conseil d'État : 22-03-2022

Auteur(s) : Monsieur Henri Kox, Ministre du Logement

Liste des documents

Date	Description	Nom du document	Page
09-11-2022	Résumé du dossier	Résumé	<u>3</u>
06-05-2021	Déposé	7821/00	<u>5</u>
10-06-2021	Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal 1° modifiant le règlement du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relative [...]	7821/01	<u>25</u>
07-07-2021	Avis de la Chambre des Salariés (29.6.2021)	7821/02	<u>30</u>
03-09-2021	Avis de la Chambre de Commerce sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal 1° modifiant le règlement du 5 mai 2011 fixant les mesures d'exécution relatives aux aides individuelles a [...]	7821/03	<u>37</u>
15-10-2021	Avis de la Chambre des Métiers (11.10.2021)	7821/04	<u>42</u>
22-03-2022	Avis du Conseil d'État (22.3.2022)	7821/05	<u>45</u>
31-03-2022	Rapport de commission(s) : Commission du Logement Rapporteur(s) : Madame Jessie Thill	7821/06	<u>50</u>
26-04-2022	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°47 Une demande de dispense du second vote a été introduite	7821	<u>67</u>
26-04-2022	Premier vote constitutionnel (Vote Positif) En séance publique n°47 Une demande de dispense du second vote a été introduite	7821	<u>69</u>
10-05-2022	Dispense du second vote constitutionnel par le Conseil d'Etat (10-05-2022) Evacué par dispense du second vote (10-05-2022)	7821/07	<u>77</u>
31-03-2022	Commission du Logement Procès verbal (10) de la reunion du 31 mars 2022	10	<u>80</u>
24-03-2022	Commission du Logement Procès verbal (09) de la reunion du 24 mars 2022	09	<u>83</u>
15-06-2022	Publié au Mémorial A n°286 en page 1	7821	<u>91</u>

Résumé

7821

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

Le projet de loi prévoit une série d'adaptations et de simplifications au régime d'aides à des prêts climatiques, tel qu'il fut introduit par la loi du 23 décembre 2016.

Le présent projet de loi recentre le dispositif sur deux mesures :

- 1) Mise en place d'une seule subvention d'intérêt dénommée « *subvention d'intérêt pour prêt climatique* », en la rendant accessible à tous les propriétaires concernés et en simplifiant la procédure.
- 2) Possibilité de l'octroi d'une garantie de l'État, si le demandeur ne dispose pas des garanties jugées suffisantes par l'établissement financier.

7821/00

N° 7821

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI**relative aux aides à des prêts climatiques**

* * *

*(Dépôt: le 6.5.2021)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (30.4.2021).....	1
2) Exposé des motifs	2
3) Texte du projet de loi.....	4
4) Commentaire des articles.....	9
5) Projet de règlement grand-ducal 1° modifiant le règlement grand-ducal du 5 mai 2011 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; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.....	13
6) Fiche d'évaluation d'impact.....	16

*

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 relative aux aides à des prêts climatiques.

Château de Berg, le 30 avril 2021

Le Ministre du Logement,

Henri KOX

HENRI

*

EXPOSE DES MOTIFS

La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Cette loi a pour objet de promouvoir la rénovation énergétique durable du parc des logements ayant une ancienneté de plus de 10 ans au Grand-Duché de Luxembourg. Par des aides financières sous forme soit d'un « *prêt climatique à taux zéro* » soit d'un « *prêt climatique à taux réduit* », le législateur a voulu augmenter sensiblement le taux d'assainissement énergétique des logements ainsi que le taux d'équipement des logements avec des installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables, en voulant ainsi non seulement contribuer à la consommation responsable de l'énergie et à la préservation de l'environnement, mais également à une diminution des coûts d'énergie, ainsi qu'à une augmentation du confort et de la valeur vénale du logement.

Une aide qui n'a connu qu'un succès limité:

Toutefois, le régime d'aides instauré par cette loi n'a pas eu le succès souhaité par le législateur. Quarante-huit mois après l'entrée en vigueur de la prédite loi de 2016, le bilan est le suivant:

Demandes de prise en charge des frais de conseiller en énergie: 19 demandes

Dossiers accordés:	3
Dossiers refusés:	7
Dossiers en instruction:	8
Dossiers retirés:	1

Prêts climatiques à taux zéro (PTZ): 26 demandes

Dossiers accordés:	1
Dossiers refusés:	12
Dossiers en instruction:	10
Demandes retirées:	3

Prêts climatiques à taux réduit (PTR): 201 demandes

Dossiers accordés:	84
Dossiers refusés:	13
Dossiers en instruction:	96
Demandes retirées:	8

(aucune demande n'a été introduite par une personne morale)

Une aide trop complexe:

L'échec du régime actuel est notamment dû à la complexité des démarches à accomplir ainsi qu'à la terminologie employée qui prête souvent à confusion.

En effet, dans le cadre du prêt climatique à taux zéro (PTZ), le Ministère du Logement doit émettre son accord avant que le citoyen puisse demander un prêt pour le financement des travaux. Cet accord doit indiquer le montant total pouvant être financé sous forme de PTZ. Or, il a été constaté en pratique qu'il est très difficile – voire quasiment impossible – de déterminer en début du projet le coût exact desdits travaux, et partant le montant éligible du coût des travaux pouvant être subventionné par un prêt climatique.

Il est dès lors incontesté que les procédures respectivement les démarches à accomplir sont trop complexes, non seulement pour les citoyens intéressés, mais également pour les professionnels du secteur, et notamment les conseillers en énergie.

De plus, l'institut financier doit vérifier si le client – même en cas d'une aide financière du Ministère du Logement – dispose de moyens financiers suffisants pour pouvoir rembourser le prêt. Le fait de devoir attendre l'accord du Ministère du Logement avant de pouvoir accorder un prêt entraîne des démarches et donc des coûts supplémentaires pour l'institut financier, pour lequel il n'est ainsi pas intéressant de proposer le prêt climatique à taux zéro à leurs clients.

Dans le cadre du prêt climatique à taux réduit (PTR), bien que les procédures et démarches à accomplir relatives au PTR soient moins complexes par rapport à l'autre type de prêt climatique, chiffrer le montant exact pouvant être subventionné pose également des difficultés.

En outre, les dispositions légales relatives aux prêts climatiques - qui diffèrent de celles prévues pour la « *PRIME House* » - ne sont pas claires, notamment celles relatives aux frais accessoires pouvant être subventionnés. En effet, l'article 2, paragraphe 1, point 1., et l'article 4, paragraphe 2, point 1., de la loi du 23 décembre 2016 prévoient que: « (...) un prêt (...) en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques ». Il y a ainsi de nombreux problèmes quant à la détermination des montants éligibles/coûts pouvant effectivement être subventionnés (et au vu des devis souvent peu détaillés des corps de métier).

Finalement, beaucoup de citoyens ont cru que l'Etat accorde des prêts pour financer les rénovations énergétiques. A cette confusion de terminologie se rajoute le fait qu'il existe deux types différents de prêt climatique. Il est difficile pour le citoyen de faire la distinction entre les deux dispositifs.

En pratique, du fait que les procédures et démarches relatives au régime d'aides à des prêts climatiques sont très complexes, on peut constater que les conseillers en énergie ainsi que les agents des institutions financiers hésitent à le promouvoir.

L'idée des prêts climatiques est de préfinancer les travaux de rénovation. Or, l'expérience a montré que des imprévus constatés en cours de route du chantier peuvent soit remettre en cause tout le chantier - p.ex. pour des raisons financières -, soit rendre nécessaire une modification du projet de rénovation.

Comme des imprévus peuvent avoir une incidence sur le déroulement du chantier, les conseillers en énergie sont réticents à chiffrer le coût du projet. Ils prennent le risque que le projet ne soit pas réalisé comme retenu dans le concept d'assainissement.

Une refonte prévue au programme gouvernemental:

Concernant les prêts climatiques, l'accord de coalition du Gouvernement actuel prévoit que: « *Afin de stimuler la promotion de l'assainissement énergétique durable de logements existants, les critères du prêt climatique seront adaptés, de sorte que tous les propriétaires puissent profiter d'un prêt climatique à taux zéro. Cette nouvelle offre de la banque climatique contribuera à atteindre les nouveaux objectifs climatiques et à réduire en même temps considérablement les dépenses énergétiques.* »

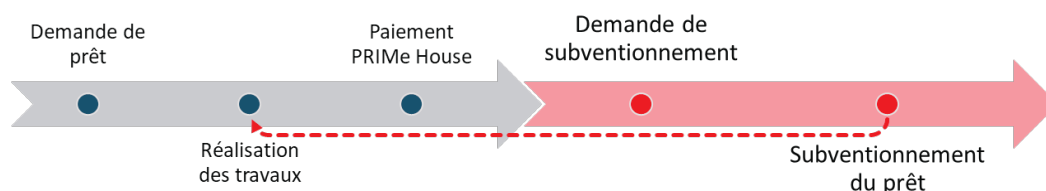
Par conséquent, au vu de tous ces constats, il est proposé de revoir complètement le dispositif des prêts climatiques introduit par la loi de 2016, tout en simplifiant les procédures applicables.

Le nouveau régime relatif aux aides à des prêts climatiques se concentre ainsi sur les 2 aides suivantes:

- 1) Mise en place d'une seule subvention d'intérêt dénommée « subvention d'intérêt pour prêt climatique », en la rendant accessible à tous les propriétaires concernés;

Le nouveau texte prévoit une simplification de la procédure, de manière à ce que la subvention sera accordée uniquement *après* la décision d'accord d'une aide pour une mesure d'assainissement ou installation technique dans le cadre de la « *PRIME House* », donc après l'achèvement des travaux.

En revanche, elle sera accordée rétroactivement à la date de début des travaux, tout en prévoyant une durée maximale de la période pouvant être prise en considération dans ce contexte.



Pour l'étape de la demande de prêt, un accord du Ministère du Logement n'est plus nécessaire. La décision finale d'accorder un prêt appartiendra évidemment toujours à l'institut financier.

Dans le nouveau régime, le subventionnement du prêt contracté interviendra uniquement à un moment où toutes les données du projet d'assainissement énergétique du demandeur sont connues et contrôlées.

- 2) Possibilité de l'octroi d'une garantie de l'Etat si le demandeur ne dispose pas des garanties jugées suffisantes par l'établissement financier.

Deux cas différents sont possibles.

- a) En cas de prêt hypothécaire contracté pour l'acquisition d'un logement suivi de rénovations, le prêt pourra être garanti par une garantie de l'Etat dans des conditions similaires à celle prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- b) En cas de prêt hypothécaire contracté uniquement pour la rénovation d'un logement, le texte de la présente loi prévoit également la possibilité d'une garantie étatique, qui remplacera celle actuellement prévue par la loi de 2016.

Dans ce cas de figure, l'accord de principe de l'Administration de l'Environnement sera toutefois encore nécessaire du fait que le plan de financement du projet est établi avant la réalisation des travaux. En effet, il s'agit du seul moyen de déterminer que le prêt sera destiné à des travaux d'assainissement énergétique dans le sens de la loi.

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Chapitre 1^{er} – Définitions

Art. 1^{er}. Pour l'application de la présente loi, on entend par:

- 1° « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- 2° « demandeur »: la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée;
- 3° « bénéficiaire »: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales;
- 4° « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- 5° « logement »: un local d'habitation distinct et indépendant; est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes; un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local doivent traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes respectivement une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelle;
- 6° « ménage »: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
- 7° « mesure d'assainissement »: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
- 8° « installation technique »: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies

- renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;
- 9° « prêt »: le prêt climatique contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 – Garantie de l'Etat pour un prêt climatique

Art. 2. Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur doit solliciter un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques; le contrat de prêt doit préciser clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques;
- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré; un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement;
- 8° le demandeur doit avoir obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3. (1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel doit être dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage respectivement en cas de partenariat, les deux époux respectivement les deux partenaires doivent signer la demande.

Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. une copie du titre de propriété du logement;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit;
4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt;
5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4. Le prêt doit être garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5. (1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'Etat prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6. En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du présent chapitre, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 – Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 7. (1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 9;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Art. 8. Modalités de demande

(1) Le demandeur de l'aide financière introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé.

(2) Au formulaire de demande doivent être annexés:

1. une copie du titre de propriété du logement;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
3. une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit ayant consenti le prêt au demandeur;
4. une copie de la décision d'accord du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'une aide prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, y compris le détail des frais éligibles pour le projet de réalisation de mesures d'assainissement respectivement d'équipement du logement par des installations techniques financés par le prêt;
5. un certificat de résidence du demandeur respectivement un contrat de bail ou toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation conformément aux dispositions de l'article 9.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

Art. 9. Habitation principale et permanente

(1) Au plus tard trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée doit, sous peine de restitution, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire ou à un tiers.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé le délai de trois ans, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est habité par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence ou de toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est mis en location par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'une copie d'un contrat de bail ou de toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêt

(1) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

(2) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de 18 mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 7 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(3) La subvention d'intérêt est versée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 5 euros.

Art. 11. Obligation d'information

(1) Sous peine de restitution de l'aide, le bénéficiaire de l'aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide respectivement en cas de non-réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Concernant le prêt, le bénéficiaire doit informer le ministre de tout changement relatif:

- au titulaire du prêt;
- au numéro du compte prêt;
- au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit; et
- à la durée restante du prêt.

Le bénéficiaire informe également le ministre en cas de remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt.

(2) Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêt.

Art. 12. Remboursement de l'aide

(1) En cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés respectivement en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide, la subvention d'intérêt est refusée ou arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière est tenu de rembourser le montant indûment touché dans son intégralité, avec effet rétroactif.

(3) Le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Ils sont d'office réexaminés tous les deux ans à compter de la date de la première demande en obtention de l'aide.

En cas de réexamen, l'établissement de crédit doit transmettre au ministre toute information relative:

- au titulaire du prêt;
- au numéro du compte prêt;
- au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- au solde restant dû, et
- à la durée restante du prêt.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de la subvention d'intérêt ne sont plus respectées, le paiement de l'aide est arrêté et l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même si le bénéficiaire a omis de signaler un ou plusieurs changements prévus par l'article 11.

Au cas où il est constaté que toutes les conditions sont remplies, le montant de l'aide sera réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu par l'article 7, paragraphe (3).

Chapitre 4 – Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 14. La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogée.

Art. 15. Par dérogation à l'article 14, la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16. La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*

ANNEXE

Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe (3)

<i>Mois</i>	<i>Montant du solde théorique</i>
0	100.000,00
24	88.327,11
48	76.180,26
72	63.540,20
96	50.386,90
120	36.699,52
144	22.456,38
168	7.634,91
180	0,00

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article 1^{er} contient l'énumération des définitions utilisées pour l'application de la présente loi.

A part la définition relative au ministre et des adaptations ponctuelles mineures, les définitions sont une reproduction quasi littérale de celles déjà ancrées dans l'article 1er de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, ci-après dénommée par la « loi de 2016 ».

Il est jugé utile de maintenir la terminologie actuelle (p.ex. le terme de « ménage ») jusqu'à la réforme de la législation du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, qui est actuellement en voie de préparation. Dans son avis du 9 octobre 2018 sur le projet de loi n°7258 portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (notamment de dispositions relatives à l'aide au financement d'une garantie locative), le Conseil d'État avait notamment suggéré d'utiliser à l'avenir le concept de « communauté domestique » en l'absence d'une définition de « ménage » dans la loi de 1979 (doc. parl. n°7258-4, pp. 2 et 3). Dans le cadre de la réforme de la législation de 1979, il sera profité de l'occasion pour uniformiser, dans la mesure évidemment du possible, la terminologie utilisée pour l'ensemble des différentes aides individuelles au logement.

Les définitions des termes « *demandeur* » et « *logement* » correspondent à celles prévues par le règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 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.

La notion de « *demandeur* » ne vise plus que les personnes physiques, contrairement à ce qui a été prévu par la loi de 2016, où le terme « *demandeur* » incluait également les personnes morales. En effet, à ce jour, aucune personne morale n'a demandé l'aide depuis l'introduction de l'aide il y a déjà quatre ans. Au vu de l'absence d'un intérêt de la part des personnes morales, il n'y a aucune raison d'être de les maintenir dans la définition.

Quant à la notion de « *logement* », qui est la même que celle utilisée par le décret grand-ducal de 2011 en matière d'aides individuelles au logement, il convient de rappeler qu'un logement doit avoir une désignation cadastrale propre, c'est-à-dire que pour l'instruction des dossiers de demande pour l'octroi d'un prêt climatique, le Ministère du Logement – en l'occurrence le Service des aides au logement – se base sur les données de la publicité foncière gérées par l'Administration du cadastre et de la topographie. Ceci signifie par exemple que les maisons de rapport, ne disposant pas d'un cadastre vertical au sens de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété, sont considérées comme un seul logement pour l'octroi d'une aide liée à un prêt climatique.

Quant aux « *mesures d'assainissement* », il s'agit des mesures d'assainissement énergétiques au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Quant aux « *installations techniques* », il s'agit des installations techniques au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques.

Article 2

Toutes les personnes physiques qui sont propriétaires d'un logement sont éligibles à l'octroi d'une aide sous forme de garantie de l'Etat en cas de conclusion d'un prêt pour l'assainissement ou pour l'équipement de leur logement. Il convient de préciser que cela inclut les personnes qui sont emphytéotes du terrain sur lequel est construit leur logement et propriétaires de la construction.

L'article 2 prévoit les conditions qui doivent être remplies cumulativement par le demandeur pour pouvoir obtenir une garantie de l'Etat en cas d'un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de:

- 1° la réalisation d'une ou plusieurs mesures d'assainissement d'un logement, ou
- 2° l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques au sens de la loi.

Ces conditions sont en grande partie similaires à celles prévues par l'article 4, paragraphe 2, de la loi de 2016 dans le cas d'un prêt climatique à taux zéro.

L'ancienneté du logement – au moins 10 ans – peut être établie par exemple moyennant un certificat d'une administration communale ou par l'autorisation de construire initiale.

Le logement doit servir d'habitation principale et permanente au demandeur de la garantie de l'Etat. Cette condition est ainsi différente de celle prévue pour l'obtention d'une subvention d'intérêt, qui prévoit une condition d'habitation principale et permanente similaire à celle prévues pour le prêt climatique à taux réduit par l'article 3 de la loi de 2016: une occupation par un tiers (en cas de location) est ainsi permise/acceptée pour l'octroi d'une subvention d'intérêt pour assainissement énergétique (voir article 10 du texte de loi). L'accomplissement de cette condition doit être établi par un certificat de résidence du demandeur.

Une convention doit obligatoirement avoir été conclue entre la banque – qui accorde le prêt au demandeur – et l'Etat, comme c'est également le cas pour la loi actuelle de 2016 concernant les prêts climatiques à taux zéro, pour préciser les modalités d'attribution de l'aide, les modalités (de fonctionnement et de déboursement) relatives au prêt climatique ainsi que les modalités en cas d'appel à la garantie étatique par l'établissement de crédit (p.ex. un appel à la garantie sera uniquement possible après que la banque a fait toutes les démarches nécessaires pour régulariser un défaut de paiement du bénéficiaire).

La notion d'autre logement est la même que celle utilisée par la loi actuelle de 2016 (voir doc. parl. n°7055, commentaire des articles, pages 9 et 10).

Article 3

La demande en obtention d'une garantie étatique – dont le formulaire spécifique peut être obtenu par les personnes intéressées auprès du ministre du Logement (en l'occurrence auprès des services du ministère du Logement, notamment au Guichet unique des aides au logement ou au Service des aides au logement) – n'est pas introduite par le demandeur, mais par l'établissement de crédit avec lequel le demandeur a conclu un prêt et le demandeur conjointement, comme c'est également le cas pour l'obtention d'une garantie de l'Etat dans le cadre de la loi de 1979 concernant l'aide au logement.

Au cas où les conditions sont remplies, la garantie étatique sera – bien évidemment – accordée par le ministre au bénéficiaire, en l'occurrence à l'emprunteur du prêt.

Article 4

Le prêt doit être garanti par une hypothèque inscrite en faveur de l'établissement de crédit de sorte à réduire le risque d'appel à la garantie étatique par la banque.

Article 5

Cet article prévoit le montant maximal de l'aide étatique, ainsi que la durée (période de validité) maximale de la garantie.

En cas d'octroi de l'aide, le prêt est garanti par l'Etat, avec toutefois une limite légale de la garantie fixée à 50.000 euros.

La garantie de l'Etat prend évidemment fin en cas de remboursement total du prêt climatique.

Au cas où l'Etat est garant d'un prêt, afin de contrôler si les conditions de l'aide sont toujours remplies, il est légitime d'exiger que l'établissement de crédit transmette chaque année au ministre des informations bancaires, et plus précisément le solde restant dû du prêt garanti par l'Etat. Il semble également justifié que la banque informe l'Etat – dans les meilleurs délais possibles – en cas de remboursement intégral du prêt climatique.

Article 6

Au cas où une garantie de l'Etat est accordée sur base d'une déclaration inexacte ou incomplète, il semble normal que l'Etat puisse se retourner contre le ou les responsables de ce fait, que ce soit l'établissement de crédit (qui a introduit la demande) ou le bénéficiaire (qui a contracté le prêt) lui-même. En effet, il se pourrait que la banque soit responsable d'une déclaration inexacte dans un dossier donné.

Article 7

Cet article prévoit les conditions d'octroi de la subvention d'intérêt pour prêt climatique. Le texte proposé ne prévoit plus de condition de revenu, car il s'agit d'une adaptation du PTR, pour lequel il n'y avait pas de condition de revenu.

L'octroi de la subvention d'intérêt ne peut intervenir que sous la condition de l'obtention préalable d'une aide prévue conformément aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Le taux de la subvention d'intérêt est limité à 1,5%, sans pouvoir évidemment dépasser le taux réel du prêt. Comme les taux d'intérêt des prêts sont actuellement à un très bas niveau, la partie du prêt concerné est ainsi à taux zéro dans la majorité des cas.

Comme pour le « prêt climatique à taux réduit » à l'heure actuelle, le montant total du prêt pris en considération est plafonné à 100.000 euros par logement, sur une période maximale de 180 mois. La somme totale de la subvention d'intérêt accordée ne peut dépasser le seuil de 10% du montant principal du prêt, donc en l'occurrence un maximum de 10.000 euros.

Article 8

L'article 8 prévoit les modalités de la demande en obtention d'une subvention d'intérêt.

A l'heure actuelle, les dispositions y afférentes sont prévues dans un règlement d'exécution, en l'occurrence dans le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi de 2016 (voir les articles 1^{er} et 4).

Article 9

Au plus tard 3 ans après le début des travaux d'assainissement énergétique, le logement en question doit être habité – à titre principal et permanent – par le demandeur respectivement par un tiers locataire qui occupe ledit logement (donc comme dans le régime actuel du prêt climatique à taux réduit). Ce délai de 3 ans peut, le cas échéant, être prolongé, en cas de demande dûment motivée auprès du ministre du Logement.

Il n'y a ici pas de délai minimum d'habitation principale et permanente pour le bénéficiaire, contrairement à la subvention d'intérêt accordée dans le cadre de la loi de 1979 concernant l'aide au logement (10 ans), et contrairement à la subvention d'intérêt accordée actuellement dans le cadre du prêt climatique à taux réduit (2 ans).

L'aide sera cependant uniquement accordée pour la période où le logement est occupé à usage d'habitation.

L'accomplissement de la condition d'habitation peut être établi, par exemple, par un certificat de résidence de l'occupant du logement en cause, par une copie d'un contrat de bail du tiers occupant ou par tout autre document prouvant qu'une personne physique y habite.

Article 10

L'aide sous forme de subvention d'intérêt peut uniquement être accordée *après* présentation d'une preuve que le demandeur a obtenu une décision du ministre de l'Environnement accordant une aide étatique dans le cadre de la « *PRIME House* ». Le simple accord dudit ministre est suffisant, même si le montant de l'aide accordée n'a pas encore virée sur le compte du demandeur. La subvention d'intérêt pourra cependant être accordée avec effet rétroactif jusqu'à 18 mois, si les conditions d'octroi étaient déjà remplies antérieurement.

Article 11

Une obligation d'information spontanée est prévue dans le régime actuel des prêts climatiques (article 12 de la loi de 2016), mais aussi dans le cadre des aides individuelles au logement prévues par la loi de 1979. Il est normal et légitime de prévoir le devoir de collaboration de l'administré bénéficiant d'aides étatiques.

L'article 11 prévoit cependant une obligation d'information non seulement pour le bénéficiaire de l'aide, mais également pour l'établissement de crédit ayant accordé un prêt au bénéficiaire dans le cadre de la présente loi. Il s'agit dès lors d'une dérogation au secret bancaire prévu par la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier.

En effet, il est jugé utile d'exiger la transmission de certaines informations relatives au prêt de la part de l'établissement de crédit concerné par le prêt climatique, car la pratique a montré qu'une telle transmission de renseignements (bien délimités par la loi) pourrait considérablement réduire les montants indûment touchés par les clients dus à un changement relatif à leur prêt et ayant eu une incidence sur l'aide étatique.

Article 12

L'article 12 prévoit le remboursement de toute aide indûment touchée par le bénéficiaire d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique.

Article 13

Au Service des aides au logement, chaque dossier est réexaminé d'office tous les 2 ans, notamment pour contrôler si les conditions d'octroi et de maintien de l'aide sont toujours remplies, ou non, et ainsi de limiter le montant des aides indûment touchées par des bénéficiaires de l'aide.

Article 14

Cet article prévoit l'abrogation de l'actuelle loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, qui sera remplacé par le nouveau régime prévu par la présente loi.

Article 15

L'article 15 prévoit une disposition transitoire pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi, et qui portent sur un prêt climatique à taux zéro pour lequel une aide a été accordée avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Article 16

Sans commentaire.

*

PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL

- 1° modifiant le règlement grand-ducal du 5 mai 2011 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; et**
- 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

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

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

Vu la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques;

Vu la fiche financière;

[Vu les avis de la Chambre (...)] / [L'avis de la Chambre (...) ayant été demandé;]

Notre Conseil d'Etat entendu;

Sur le rapport de Notre Ministre du Logement et de Notre Ministre des Finances, et après délibération du Gouvernement en conseil;

Arrêtons:

Art. 1^{er}. Sont abrogés:

- 1° les articles 41 et 48, paragraphe (2), du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 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 sont abrogés.
- 2° le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogé.

Art. 2. Par dérogation à l'article 1^{er}, point 1°, les articles 41 et 48, paragraphe (2), du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 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 restent applicables pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement grand-ducal et portant sur un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser un ou plusieurs investissements visés par la réglementation instituant un régime d'aides pour des personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables dont l'aide a été accordée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Par dérogation à l'article 1^{er}, point 2°, le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement grand-ducal et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

Art. 3. Le présent règlement grand-ducal entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Art. 4. Notre Ministre du Logement, Notre Ministre des Finances et Notre Ministre de l'Environnement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent règlement qui sera publié au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*

EXPOSE ET COMMENTAIRE DES ARTICLES:

Du fait que les dispositions de la réglementation actuelle – qui sont encore utiles dans le cadre de la future législation sur l'aide à des prêts climatiques – sont insérées dans le projet de loi y afférent (ainsi p.ex. les modalités de demande seront prévues par l'article 8 dudit projet de loi) et qu'il est jugé opportun de supprimer toutes les autres dispositions dudit règlement grand-ducal du 23 décembre 2016, suite à l'abrogation de leur base légale dans le projet de loi, il convient d'abroger le règlement grand-ducal de 2016.

Il convient cependant de prévoir une disposition transitoire pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur du présent règlement grand-ducal et portant (a) sur un prêt climatique à taux zéro respectivement (b) sur l'obtention d'une aide en cas de prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser un ou plusieurs investissements visés par la réglementation instituant un régime d'aides pour des personnes physiques en ce qui concerne la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des sources d'énergies renouvelables et prévues par le présent règlement de 2011, et dans le cadre desquelles une aide a été accordée avant la date d'entrée en vigueur du présent règlement. Pour telles demandes, même si peu nombreuses, les dispositions des articles 41 et 48, paragraphe (2), du règlement grand-ducal modifié du 5 mai 2011 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 respectivement celles du règlement grand-ducal de 2016 resteront encore applicables jusqu'à la clôture des dossiers y afférents.

*

FICHE FINANCIERE

Le montant total des dossiers de prêts climatiques est estimé à 138 dossiers par an.

Ce montant est déduit de la moyenne du nombre de dossiers relevant du règlement grand-ducal du 12 décembre 2012 instituant un régime d'aides pour la promotion de l'utilisation rationnelle de l'énergie et la mise en valeur des énergies renouvelables dans le domaine du logement (hors installations techniques) accordées par l'Administration de l'environnement pendant la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2020 (+/- 412 dossiers par an) comparé au nombre de demandes d'un prêt climatique à taux réduit introduites pour cette même période.

On a pu constater sur base des chiffres recueillis en pratique qu'environ un tiers des demandeurs d'une aide relevant dudit règlement grand-ducal du 12 décembre 2012 ont aussi introduit une demande au subventionnement du *prêt climatique à taux réduit*.

Subvention d'intérêt pour prêt climatique:

- Montant maximal du prêt limité à 100.000 € sur une durée maximale de 15 ans
- Subvention d'intérêt limitée à 1,5% au maximum (le taux de la subvention ne peut dépasser le taux réel du prêt)
- Montant maximal de la subvention d'intérêt accordée limitée à 10.000 € par logement sur une durée de 15 ans

<i>Année</i>	<i>Nouveaux bénéficiaires</i>	<i>Cumul bénéficiaires</i>	<i>Coût approximatif estimé</i>	<i>Coût moyen par bénéficiaire</i>
2022	138	138	194.530,32	1.409,64
2023	138	276	389.060,64	1.409,64
2024	138	414	560.605,68	1.354,12
2025	138	552	732.150,72	1.326,36
2026	138	690	879.286,32	1.274,33
2027	138	828	1.026.421,92	1.239,64
2028	138	966	1.147.657,68	1.188,05
2029	138	1104	1.268.893,44	1.149,36
2030	138	1242	1.362.623,04	1.097,12
2031	138	1380	1.456.352,64	1.055,33
2032	138	1518	1.520.903,52	1.001,91
2033	138	1656	1.585.454,40	957,40
2034	138	1794	1.619.038,08	902,47
2035	138	1932	1.652.621,76	855,39
2036	138	2070	1.653.019,20	798,56
2037	138	2208	1.653.019,20	748,65

Budget consolidé sur 5 ans

<i>Année</i>	<i>Nombre de dossiers</i>	<i>Impact budgétaire annuel</i>	<i>Impact budgétaire cumulé</i>
Année 2022	138	194.530,32	194.530,32
Année 2023	276	389.060,64	583.590,96
Année 2024	414	560.605,68	1.144.196,64
Année 2025	552	732.150,72	1.876.347,36
Année 2026	690	879.286,32	2.755.633,68
Impact budgétaire moyen		551.126,74	

La fiche financière ne donne qu'une estimation de l'aide sous forme de subvention d'intérêt pour prêt climatique. Il est difficile à l'heure actuelle de chiffrer d'éventuels appels futurs à la garantie étatique.

*

FICHE D’EVALUATION D’IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet :	Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques Projet de règlement grand-ducal – modifiant le règlement grand-ducal du 5 mai 2011 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; et – abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d’exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d’aides à des prêts climatiques
Ministère initiateur :	Ministère du Logement
Auteur(s) :	Jérôme Krier Romain Alff Mike Mathias
Téléphone :	247-84837
Courriel :	jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet :	Réforme de la législation actuelle de 2016 relative à un régime d’aides à des prêts climatiques: instauration d’une nouvelle loi avec abrogation de la loi actuelle du 23 décembre 2016 et du règlement grand-ducal y afférent
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s) :	Ministère de l’Environnement Ministère des Finances
Date :	09/04/2021

Mieux légiférer

1. Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s) : Oui Non
 Si oui, laquelle/lesquelles :
 Ministère des Finances (IGF)
 Ministère de l’Environnement
 Remarques/Observations :

2. Destinataires du projet :

– Entreprises/Professions libérales :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>
– Citoyens :	Oui <input checked="" type="checkbox"/>	Non <input type="checkbox"/>
– Administrations :	Oui <input type="checkbox"/>	Non <input checked="" type="checkbox"/>

3. Le principe « Think small first » est-il respecté ? Oui Non N.a.¹
 (c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l’entreprise et/ou son secteur d’activité ?)
 Remarques/Observations :

4. Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire ? Oui Non
 Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d’une façon régulière ? Oui Non
 Remarques/Observations :

¹ N.a. : non applicable.

5. Le projet a-t-il saisi l'opportunité pour supprimer ou simplifier des régimes d'autorisation et de déclaration existants, ou pour améliorer la qualité des procédures ? Oui Non
Remarques/Observations :
6. Le projet contient-il une charge administrative² pour le(s) destinataire(s) ? (un coût imposé pour satisfaire à une obligation d'information émanant du projet ?) Oui Non
Si oui, quel est le coût administratif³ approximatif total ? (nombre de destinataires x coût administratif par destinataire)
7. a) Le projet prend-il recours à un échange de données inter-administratif (national ou international) plutôt que de demander l'information au destinataire ? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
- b) Le projet en question contient-il des dispositions spécifiques concernant la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel⁴ ? Oui Non N.a.
Si oui, de quelle(s) donnée(s) et/ou administration(s) s'agit-il ?
8. Le projet prévoit-il :
- une autorisation tacite en cas de non réponse de l'administration ? Oui Non N.a.
 - des délais de réponse à respecter par l'administration ? Oui Non N.a.
 - le principe que l'administration ne pourra demander des informations supplémentaires qu'une seule fois ? Oui Non N.a.
9. Y a-t-il une possibilité de regroupement de formalités et/ou de procédures (p. ex. prévues le cas échéant par un autre texte) ? Oui Non N.a.
Si oui, laquelle :
10. En cas de transposition de directives communautaires, le principe « la directive, rien que la directive » est-il respecté ? Oui Non N.a.
Sinon, pourquoi ?
11. Le projet contribue-t-il en général à une :
- a) simplification administrative, et/ou à une Oui Non
 - b) amélioration de la qualité réglementaire ? Oui Non
- Remarques/Observations :
12. Des heures d'ouverture de guichet, favorables et adaptées aux besoins du/des destinataire(s), seront-elles introduites ? Oui Non N.a.
13. Y a-t-il une nécessité d'adapter un système informatique auprès de l'Etat (e-Government ou application back-office) ? Oui Non
Si oui, quel est le délai pour disposer du nouveau système ?

2 Il s'agit d'obligations et de formalités administratives imposées aux entreprises et aux citoyens, liées à l'exécution, l'application ou la mise en oeuvre d'une loi, d'un règlement grand-ducal, d'une application administrative, d'un règlement ministériel, d'une circulaire, d'une directive, d'un règlement UE ou d'un accord international prévoyant un droit, une interdiction ou une obligation.

3 Coût auquel un destinataire est confronté lorsqu'il répond à une obligation d'information inscrite dans une loi ou un texte d'application de celle-ci (exemple: taxe, coût de salaire, perte de temps ou de congé, coût de déplacement physique, achat de matériel, etc.).

4 Loi modifiée du 2 août 2002 relative à la protection des personnes à l'égard du traitement des données à caractère personnel (www.cnpd.lu)

14. Y a-t-il un besoin en formation du personnel de l'administration concernée ? Oui Non N.a.
 Si oui, lequel ?
 Remarques/Observations :

Egalité des chances

15. Le projet est-il :
 – principalement centré sur l'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 – positif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 Si oui, expliquez de quelle manière :
 – neutre en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 Si oui, expliquez pourquoi :
 – négatif en matière d'égalité des femmes et des hommes ? Oui Non
 Si oui, expliquez de quelle manière :
16. Y a-t-il un impact financier différent sur les femmes et les hommes ? Oui Non N.a.
 Si oui, expliquez de quelle manière :

Directive « services »

17. Le projet introduit-il une exigence relative à la liberté d'établissement soumise à évaluation⁵ ? Oui Non N.a.
 Si oui, veuillez annexer le formulaire A, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :
www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html
18. Le projet introduit-il une exigence relative à la libre prestation de services transfrontaliers⁶ ? Oui Non N.a.
 Si oui, veuillez annexer le formulaire B, disponible au site Internet du Ministère de l'Economie et du Commerce extérieur :
www.eco.public.lu/attributions/dg2/d_consommation/d_march_int_rieur/Services/index.html

⁵ Article 15, paragraphe 2 de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

⁶ Article 16, paragraphe 1, troisième alinéa et paragraphe 3, première phrase de la directive « services » (cf. Note explicative, p. 10-11)

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7821/01

N° 7821¹

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

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

sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal
1° modifiant le règlement du 5 mai 2011 fixant les mesures
d'exécution relatives aux aides individuelles au logement pro-
mouvant l'accès à la propriété et prévues par la loi modifiée du
25 février 1979 concernant l'aide au logement; et 2° abrogeant
le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les
mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à
un régime d'aides à des prêts climatiques

Par dépêche du 7 mai 2021, Monsieur le Ministre du Logement a demandé l'avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics sur les projets de loi et de règlement grand-ducal spécifiés à l'intitulé.

Selon l'exposé des motifs accompagnant les projets en question, ces derniers visent à revoir complètement le dispositif introduit par la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

En effet, ce régime, qui a été mis en place afin de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique de logements existants par le biais d'aides financières sous la forme de prêts climatiques à taux réduit ou à taux zéro "*n'a pas eu le succès souhaité par le législateur*". Concernant le prêt à taux zéro, seulement 26 demandes ont été déposées jusqu'à présent. Au niveau du prêt à taux réduit, 206 demandes ont été déposées, dont uniquement 84 dossiers ont reçu une suite favorable. Selon l'exposé des motifs joint au projet de loi, "*l'échec du régime actuel est notamment dû à la complexité des démarches à accomplir*".

Pour remédier à cette situation, les projets sous avis visent donc à remplacer le régime instauré par la loi précitée du 23 décembre 2016 par un nouveau dispositif relatif aux aides à des prêts climatiques, "*tout en simplifiant les procédures applicables*".

Les projets soumis pour avis à la Chambre des fonctionnaires et employés publics étant de nature technique, elle se limitera à présenter ci-après certaines remarques essentielles y relatives.

*

EXAMEN DU PROJET DE LOI*Remarques générales*

Le régime initial d'aides à des prêts climatiques s'inscrivait dans le cadre du paquet "*Klimabank an nohaltegt Wunnen*", présenté par le gouvernement le 14 juillet 2016 et visant la promotion à la fois de la construction durable, de l'assainissement énergétique durable des bâtiments d'habitation et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

La Chambre tient à rappeler à cet égard son avis n° A-2867 du 11 octobre 2016 sur le projet de loi devenu par la suite la loi susvisée du 23 décembre 2016, avis dans lequel elle avait relevé ce qui suit:

“Il est un fait que, malgré les aides financières pouvant actuellement être accordées, destinées à soutenir des projets d’investissement pour l’utilisation rationnelle de l’énergie et la mise en valeur des sources d’énergies renouvelables, la performance énergétique du parc de logements existants reste très faible. Le taux d’assainissement reste largement au-dessous des attentes. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que cette réticence vis-à-vis de l’assainissement énergétique est due, d’une part, au coût élevé des travaux afférents (malgré les aides financières publiques), sans retour économique à court et moyen termes, et, d’autre part, à la méfiance à l’égard des nouvelles méthodes et technologies écologiques qui devront encore faire leurs preuves, mais également à une politique d’information insuffisante.”

Cette position est toujours valable à l’heure actuelle.

Selon l’exposé des motifs accompagnant le projet de loi, celui-ci a pour finalité de réformer le régime actuel d’aides financières instauré par la loi précitée du 23 décembre 2016, comme ceci a été annoncé dans l’accord de coalition en vue de la formation d’un nouveau gouvernement pour la période 2018-2023, qui prévoit que:

“Afin de stimuler la promotion de l’assainissement énergétique durable de logements existants, les critères du prêt climatique seront adaptés, de sorte que tous les propriétaires puissent profiter d’un prêt climatique à taux zéro. Cette nouvelle offre de la banque climatique contribuera à atteindre les nouveaux objectifs climatiques et à réduire en même temps considérablement les dépenses énergétiques.”

La Chambre des fonctionnaires et employés publics craint toutefois que les mesures projetées par les textes sous avis n’aient pas vraiment pour conséquence de réduire considérablement les dépenses énergétiques des ménages souhaitant rénover ou assainir leur logement.

En effet, le projet de loi sous avis se propose de supprimer le régime actuel et d’abroger les dispositions régissant le prêt climatique à taux réduit (article 2 de la loi précitée du 23 décembre 2016) et le prêt climatique à taux zéro (article 4 de la même loi). Ces deux types de prêts seront remplacés par respectivement une “*subvention d’intérêt pour prêt climatique*” et une “*garantie de l’État pour un prêt climatique*”.

Or, à l’heure actuelle, toute personne physique, propriétaire d’un logement d’une ancienneté de plus de dix ans, sis au Luxembourg, peut se voir accorder un prêt climatique à taux réduit (à travers une aide financière sous la forme d’une subvention d’intérêt). Par ailleurs, un ménage à revenu modeste, qui procède à une rénovation et à un assainissement énergétique de son logement, peut bénéficier:

- d’une prise en charge intégrale des intérêts échus sur un prêt climatique conclu auprès d’un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l’État, sans que ce prêt puisse toutefois dépasser le montant de 50.000 euros sur une durée de quinze ans;
- d’une garantie de l’État pour tout le prêt;
- d’une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt;
- d’une prise en charge directe par l’État des honoraires du conseiller en énergie jusqu’à concurrence de 1.500 euros.

De l’avis de la Chambre, ce régime est plus favorable que celui qui est projeté (sous réserve des conditions liées au revenu des ménages actuellement applicables au prêt climatique à taux zéro).

À ce stade, la Chambre des fonctionnaires et employés publics tient à rappeler que l’aide à des prêts climatiques vise non seulement à promouvoir la rénovation énergétique durable, mais qu’elle a également pour objet de prévenir la précarité énergétique. En effet, elle s’avère même indispensable pour aider les ménages à très faible revenu à rester à l’abri du risque de la pauvreté énergétique.

La Chambre déplore que les mesures projetées soient moins complètes que celles qui sont actuellement en vigueur, les deux seules composantes du régime d’aides qui restent étant une subvention d’intérêt (sur un prêt climatique de maximum 100.000 euros) et une garantie de l’État (sur un prêt de maximum 50.000 euros).

Elle regrette notamment que le projet de loi prévoit de supprimer l’aide financière sous la forme d’une prise en charge par l’État des honoraires du conseiller en énergie pour l’établissement d’un conseil en énergie, jus qu’à concurrence de 1.500 euros pour le bénéficiaire d’un prêt climatique à taux zéro. Les honoraires et frais relatifs au conseil en énergie – à réaliser obligatoirement pour l’octroi des différentes aides financières dans le cadre des prêts climatiques – constituent certainement une barrière financière importante pour bon nombre de ménages. Le fait de renoncer à l’aide afférente

revient finalement à limiter encore plus l'accès au marché du logement – déjà très saturé – pour les ménages.

Si la Chambre des fonctionnaires et employés publics approuve que les procédures dans le domaine en question soient simplifiées et que les conditions de revenu soient supprimées pour pouvoir bénéficier du nouveau régime d'aides, elle regrette que ce régime soit, somme toute, moins avantageux que le dispositif actuellement en vigueur. En effet, la Chambre estime que le nouveau régime ne permet pas d'atteindre l'objectif des mesures d'aides projetées, qui est la promotion de l'assainissement énergétique.

*

EXAMEN DU TEXTE

Ad article 1^{er}

Selon le commentaire des articles, *“toutes les personnes physiques qui sont propriétaires d'un logement sont éligibles à l'octroi d'une aide sous forme de garantie de l'État”, y compris “les personnes qui sont emphytéotes du terrain sur lequel est construit leur logement et propriétaires de la construction”*. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que la précision concernant les *“emphytéotes”* devrait figurer dans le corps du texte de la future loi, soit à l'article 1^{er}, point 2^o, qui définit le terme *“demandeur”*, soit à l'article 2, qui introduit la garantie de l'État pour un prêt climatique.

Ad article 2

En vertu de l'article sous rubrique, *“une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre (du Logement)”*.

Si la Chambre approuve, quant au principe, l'initiative d'une réforme fondamentale du régime d'aides introduit par la loi précitée du 23 décembre 2016 et surtout la simplification des procédures et démarches applicables, elle rappelle cependant qu'elle estime que les mesures projetées par le texte sous avis sont moins complètes et donc moins favorables pour les demandeurs d'un prêt climatique que celles qui sont actuellement en vigueur. Une aide financière sous la seule forme d'une garantie étatique n'incitera pas les propriétaires à assainir énergétiquement leur logement.

En ce qui concerne le point 3^o, la Chambre des fonctionnaires et employés publics s'interroge, une fois de plus, sur les arguments qui justifient l'exclusion de l'aide pour un logement dont l'autorisation de construire initiale date de moins de dix ans au moment de l'introduction de la demande de l'aide. La Chambre rappelle qu'elle est d'avis que l'objectif de promouvoir l'assainissement énergétique devrait valoir pour tous les logements existants et ne devrait pas être fonction de leur date d'autorisation de bâtir.

Dans ce contexte, la Chambre des fonctionnaires et employés publics relève que la disposition qui exclut les logements ayant moins de dix ans n'est d'ailleurs pas cohérente avec un autre texte qui vise aussi la promotion de l'assainissement énergétique des logements, à savoir le projet de loi n^o 7763 portant introduction d'un fonds de travaux et modifiant la loi modifiée du 16 mai 1975 portant statut de la copropriété des immeubles bâtis. En effet, l'obligation de constitution d'un fonds de travaux pour rénovation énergétique y est prévue pour toute copropriété, même pour les nouvelles constructions. Si la rénovation énergétique d'une nouvelle construction est donc envisageable par le gouvernement dans le cadre dudit projet de loi n^o 7763, pourquoi elle ne le serait pas dans le cadre du projet de loi sous avis?

Ad article 3

L'article 3, paragraphe (1), deuxième phrase, prévoit que, *“en cas de mariage respectivement en cas de partenariat, les deux époux respectivement les deux partenaires doivent signer la demande (en obtention de la garantie étatique)”*.

L'emploi incorrect de l'adverbe *“respectivement”* à la phrase précitée mis à part (adverbe qui signifie en effet *“chacun en ce qui le concerne”* ou *“qui concerne, en ordre, chaque personne ou élément par rapport à d'autres”* et qui doit être placé devant les éléments de la coordination), la Chambre s'interroge sur l'utilité d'imposer, comme règle générale, la signature du formulaire de demande par les deux

époux ou les deux partenaires, alors qu'il est possible qu'un seul des deux époux ou partenaires détienne la pleine propriété du logement susceptible de faire l'objet d'un assainissement énergétique. Elle recommande donc de supprimer la deuxième phrase du paragraphe (1) de l'article 3.

Ad article 5

En ce qui concerne la garantie étatique, le montant principal du prêt ne peut dépasser la somme de 50.000 euros. La Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que ce montant est insuffisant pour couvrir tous les frais d'un assainissement énergétique durable d'un ancien logement et elle propose de prévoir au moins le double pour le montant maximal couvert par la garantie. Dans le cas de la subvention d'intérêt, destinée à financer les mêmes mesures d'assainissement, le montant maximum du prêt est d'ailleurs de 100.000 euros.

Ad Article 7

Selon l'exposé des motifs, le projet de loi se propose de mettre en place une subvention d'intérêt qui "sera accordée uniquement après la décision d'accord d'une aide pour une mesure d'assainissement ou installation technique dans le cadre de la «PRIME Bourse», donc après l'achèvement des travaux". De plus, "pour l'étape de la demande de prêt, un accord du Ministère du Logement n'est plus nécessaire". Si la Chambre approuve cette dernière mesure, elle regrette cependant que la subvention d'intérêt soit uniquement accordée après l'achèvement des travaux, de sorte que les propriétaires doivent entièrement préfinancer les surcoûts dérivant de la construction ou de l'assainissement de logements durables.

*

EXAMEN DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL

Le projet de règlement grand-ducal n'appelle pas de remarques spécifiques de la part de la Chambre.

Sous la réserve des observations qui précèdent, la Chambre des fonctionnaires et employés publics marque son accord avec les projets de loi et de règlement grand-ducal lui soumis pour avis.

Ainsi délibéré en séance plénière le 7 juin 2021.

Le Directeur,
G. TRAUFFLER

Le Président,
R. WOLFF

7821/02

N° 7821²

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES SALARIES

(29.6.2021)

Par lettre en date du 7 mai 2021, Monsieur Henri Kox, ministre du Logement, a fait parvenir pour avis à notre chambre professionnelle le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal sous rubrique.

Avis relatif au Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques et au projet de règlement grand-ducal

- 1° modifiant le règlement grand-ducal du 5 mai 2011 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; et
- 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

*

1. L'OBJECTIF DE LA REFORME

1. La loi du 23 décembre 2016 – ci-après la « loi de 2016 » – relative à un régime d'aides à des prêts climatiques visait la promotion et la dynamisation de la rénovation énergétique et durable du parc des logements ayant une ancienneté de plus de 10 ans au Grand-duché de Luxembourg. Afin de faciliter le préfinancement de rénovations énergétiques souvent très coûteuses, deux formules de subvention d'intérêt ont été introduites – le « *prêt climatique à taux zéro* » (PTZ) et le « *prêt climatique à taux réduit* » (PTR).

2. Le **PTZ** est uniquement réservé **aux ménages qui respectent certaines conditions socio-économiques** notamment en matière de revenu et de surface utile d'habitation. Le PTZ ne peut être accordé que pour le préfinancement de la rénovation de la résidence principale et permanente **du demandeur**. Le montant du PTZ est limité à 50.000 euros. Ce prêt est entièrement garanti par l'Etat afin de faciliter l'accessibilité à un prêt bancaire et de réduire les frais liés aux garanties exigées par les instituts financiers. En plus, le ministère du Logement prend en charge l'intégralité des intérêts échus sur le prêt.

3. Le **PTR** peut être accordé à toute personne physique ou morale qui est propriétaire d'un logement âgé de plus de 10 ans situé au Luxembourg **sans aucune condition socio-économique spécifique**. Contrairement au PTZ, le PTR peut aussi être accordé pour préfinancer la rénovation énergétique d'un logement **mis à disposition d'un tiers locataire**. Le PTR est limité à un montant principal de 100.000 euros par logement sur une durée de 15 ans. L'Etat accorde une subvention d'intérêt jusqu'à 1,5% et à concurrence maximale de 10% du montant principal (soit 10.000 euros au maximum). Notons que le taux de subvention ne peut en aucun cas dépasser le taux d'intérêt effectif du prêt.

4. Au vu du premier bilan 48 mois après l'entrée en vigueur de la loi de 2016, le régime d'aides n'a eu qu'un succès très limité. Ainsi, parmi les 26 demandes pour un PTZ, seul 1 dossier a été accordé, 12 ont été refusés, et 10 sont en cours d'instruction. En ce qui concerne le PTR, parmi les 201 demandes introduites, seules 84 ont été accordées, 13 ont été refusées, et 96 sont en cours d'instruction.

5. Selon les auteurs, *« l'échec du régime actuel est notamment dû à la complexité des démarches à accomplir ainsi qu'à la terminologie qui prête souvent à confusion. »*

6. Sans aller dans les détails de la procédure actuelle, **notons que la Chambre des salariés (CSL) est tout à fait d'accord que les démarches à accomplir sont trop complexes et que, par conséquent, nous soutenons généralement les efforts en matière de simplification de la procédure.** Toutefois, nous tenons à relativiser la conclusion des auteurs quant à l'analyse du premier bilan.

7. Ainsi, il nous semble que c'était principalement la formule du PTZ dont le succès était très limité. Cependant, à part de la complexité des démarches, **nous sommes convaincus que le nombre très limité de demandes introduites pour un PTZ est sans doute majoritairement lié au manque de capacités financières disponibles aux ménages qui remplissent les critères socio-économiques afin d'avoir droit à un PTZ.**

8. En effet, **le remboursement sur 10, voire sur 15 ans d'un prêt contracté pour préfinancer la rénovation énergétique d'une habitation principale peut facilement dépasser les capacités financières des ménages plus modestes** d'autant plus que les gains financiers qui résultent de l'amélioration de la performance énergétique du bâtiment sont loin d'être suffisants pour couvrir les mensualités importantes. D'ailleurs, en raison de la flambée récente des prix immobiliers, même des logements plutôt vétustes peuvent parfois coûter une fortune et il ne reste aux acquéreurs guère de marge financière pour la rénovation énergétique du bien. **Ce constat reste valable même en prenant en compte la subvention d'intérêt d'un PTR respectivement d'un PTZ, voire les aides dites PRIME House.**

9. C'est pour cette raison que notre Chambre a revendiqué à maintes reprises que les aides écologiques PRIME House devraient être échelonnées sur base de critères sociaux afin d'aider les ménages les moins aisés à financer la rénovation énergétique de leur habitation principale et à participer ainsi à l'effort collectif dans la lutte contre le changement climatique.

10. En conséquence, la refonte du régime des prêts climatiques devrait non seulement viser une simplification des démarches et de la procédure, **mais également une majoration des aides et subventions financières accordées aux ménages les moins aisés.**

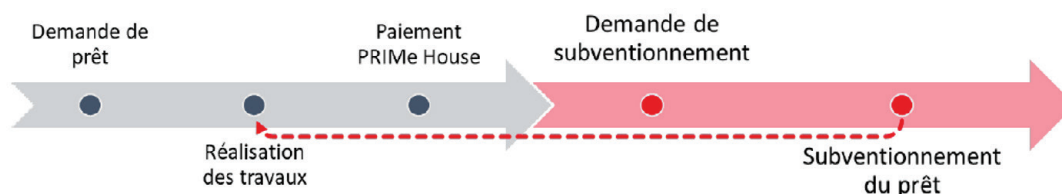
*

2. L'INTRODUCTION D'UNE FORMULE UNIQUE ET LA SUPPRESSION REGRETTABLE DU PRET CLIMATIQUE A TAUX ZERO

11. La refonte du régime des prêts climatiques a été fixée dans le cadre du programme gouvernemental. Ainsi, l'accord de coalition du gouvernement actuel stipule : *« Afin de stimuler la promotion de l'assainissement énergétique durable de logements existants, les critères du prêt climatique seront adaptés, de sorte que tous les propriétaires puissent profiter d'un prêt climatique à taux zéro. Cette nouvelle offre de la banque climatique contribuera à atteindre les nouveaux objectifs climatiques et à réduire en même temps considérablement les dépenses énergétiques. »*

12. Ainsi, les auteurs proposent de remplacer le PTR et le PTZ de la loi de 2016 par une seule subvention d'intérêt dénommée *« subvention d'intérêt pour prêt climatique »*.

13. En plus, les auteurs proposent une simplification de la procédure en reprenant pour la définition des travaux éligibles pour une subvention d'intérêt la liste fixée dans le cadre du régime PRIME House. Ainsi, *« la subvention sera accordée uniquement après la décision d'accord d'une aide pour une mesure d'assainissement ou installation technique dans le cadre de la « PRIME House », donc après l'achèvement des travaux », et « en revanche, elle sera accordée rétroactivement à la date de début des travaux, tout en prévoyant une durée maximale de la période pouvant être prise en considération dans ce contexte. »*



14. Si notre Chambre soutient évidemment cette simplification de la procédure, nous tenons à exprimer nos critiques quant à l'abolition du PTZ et par rapport à la suppression de toute sorte de majoration des subventions étatiques accordées à des ménages moins aisés.

15. Ainsi, selon l'article 7 du projet de loi, le PTZ serait en fait aboli et le texte propose de tout simplement adapter le PTR actuel tout en supprimant toute condition de revenu. **La nouvelle subvention d'intérêt serait donc accessible à toute personne propriétaire d'un logement sis au Luxembourg sans prise en compte de critères socio-économiques.**

16. En plus, selon l'article 7, (2), du projet de loi, « *le taux de la subvention d'intérêt est limité à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.* » Les auteurs proposent donc également de reprendre l'envergure de la subvention d'intérêt de l'ancien régime PTR ainsi que le plafonnement du prêt à 100.000 euros et la limitation de la subvention d'intérêt à 10% du montant principal du prêt (donc en l'occurrence un maximum de 10.000 euros). **Au vu de ces propositions, nous regrettons de constater que cette réforme risquerait de limiter davantage les moyens des ménages moins aisés d'investir dans une rénovation énergétique de leur habitation.**

17. Selon le commentaire de l'article 7, (2), les auteurs stipulent que, « *comme les taux d'intérêt des prêts sont actuellement à un très bas niveau, la partie du prêt concerné est ainsi à taux zéro dans la majorité des cas.* » **Nous tenons à signaler qu'il s'agit ici d'une motivation très simpliste. Les taux d'intérêt ne représentent pas du tout des invariables.** Tout au contraire, si les taux d'intérêt ont atteint dans le cadre de la crise du COVID-19 des niveaux historiquement bas, force est de constater que les risques d'inflation provoqués par la reprise post-COVID ont fait récemment augmenter les taux d'intérêt et qu'une subvention jusqu'à 1,5% n'est plus du tout identique à un prêt à taux zéro.

18. En effet, une fois que les taux d'intérêt dépassent les 1,5% (s'ils ne le font pas déjà aujourd'hui), à part de la simplification de la procédure, **cette réforme engendrerait en fait d'un point de vue financier une détérioration par rapport à l'ancien régime** pour les ménages qui remplissent les critères socio-économiques pour avoir droit au PTZ actuel. **D'ailleurs, cette réforme serait également en nette contradiction avec l'accord de coalition précité qui stipule que le régime des prêts climatiques sera réformé « de sorte que tous les propriétaires puissent profiter d'un prêt climatique à taux zéro ».** En fait, les auteurs proposent le contraire. **Suivant la réforme proposée, dès que les taux d'intérêt dépassent les 1,5%, plus aucun propriétaire ne pourrait profiter d'un prêt climatique à taux zéro.**

19. En plus, selon l'article 9, il est également proposé de reprendre de l'ancien régime PTR que la subvention peut être accordée pour des logements servant comme habitation principale du demandeur, **mais également pour des logements qui sont habités à titre principal et permanent par un tiers locataire.**

20. Ainsi, selon la nouvelle formule unique, un multipropriétaire pourrait profiter à plusieurs reprises d'un PTR afin de rénover plusieurs logements locatifs tout en profitant financièrement à plusieurs reprises (augmentation du loyer, plus-value immobilière,...), tandis qu'il est fortement probable que les propriétaires à revenus bas ne pourraient toujours pas profiter de la formule (même pas pour rénover leur habitation personnelle) vu qu'ils n'auraient pas la capacité financière nécessaire pour rembourser le prêt climatique (même hors intérêts).

21. Si la CSL soutient sans doute la dynamisation de la rénovation énergétique du parc locatif luxembourgeois qui est indispensable d'un point de vue de confort et de la diminution de la consommation d'énergie, **force est de constater que cette formule risque de renforcer le déséquilibre entre**

multipropriétaires plutôt fortunées et propriétaires à revenus bas. Or, ce déséquilibre est non seulement inacceptable d'un point de vue d'équité sociale, mais risque également de constituer une entrave majeure à la réalisation de nos objectifs écologiques ambitieux.

22. Si nous soutenons sans doute la simplification et la clarification des démarches, nous ne voyons aucune raison logique pour l'abolition du régime PTZ. Tout au contraire, vu les problèmes indéniables des ménages moins aisés à financer la rénovation énergétique de leur habitation et prise en compte de la nécessité d'accélérer nos efforts en matière écologique, notre Chambre est d'avis que l'ancien système PTZ devrait être non seulement maintenu, mais même élargi.

23. Ainsi, à titre d'exemple, on pourrait très facilement combiner la simplification des démarches proposée par les auteurs avec le maintien des deux formules PTZ et PTR tout en reprenant pour le PTZ le plafond de 100.000 tel que défini actuellement pour le PTR. Une fois que le ménage concerné n'aurait plus droit au PTZ à la suite d'une amélioration sensible de sa situation de revenu, le montant de la subvention d'intérêt pourrait tout simplement être adapté et réduit à 1,5% du solde restant due à l'établissement financier.

*

3. L'ABROGATION INTEGRALE DE LA LOI DU 23 DECEMBRE 2016 RELATIVE A UN REGIME D'AIDES A DES PRETS CLIMATIQUES

24. L'article 14 du projet de loi sous avis propose l'abrogation intégrale de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques laquelle devrait être remplacée par le nouveau régime proposé..

25. Toutefois, les auteurs ne mentionnent ni dans l'exposé des motifs ni dans le commentaire des articles qu'en ce qui concerne le régime du PTZ, la loi de 2016 a introduit non seulement la garantie de l'Etat et la prise en charge de l'intégralité des intérêts échus sur le prêt dont le montant ne peut dépasser 50.000 euros (présenté ci-dessus dans le cadre du chapitre 1), mais également différents autres éléments qui étaient censés aider les ménages moins favorisés d'un point de vue socio-économique à financer une rénovation énergétique et durable de leur habitation permanente.

26. Entre autres, la loi de 2016 a installé une prime unique en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt (plafonnée à 5.000 euros pour un prêt maximal de 50.000 euros) que le ministère du Logement octroie aux ménages ayant droit au PTZ afin de diminuer le montant global à rembourser.

27. Cependant, à la suite de l'abrogation intégrale par le biais de l'article 14 du projet de loi sous avis, cette prime en capital devrait également disparaître.

28. Or, c'est exactement ce type de prime en capital liée à des critères sociaux dont nous avons besoin pour stimuler l'investissement des propriétaires moins aisés dans la rénovation écologique de leur habitation principale. En effet, outre l'abolition de la prise en charge de l'intégralité des intérêts par l'Etat au profit des ménages modestes, la suppression de cette prime en capital est le deuxième aspect important qui représente une détérioration par rapport au régime actuel.

29. Logiquement, vu nos demandes récurrentes de réformer le régime PRIME House afin de mieux prendre en compte la capacité de financement des propriétaires, nous rejetons l'abolition de cette prime en capital. En plus, nous regrettons que les auteurs n'aient nullement mentionné cet effet secondaire important de la réforme proposée.

30. Contrairement au projet de loi sous avis, nous revendiquons que cette prime unique au profit des ménages les moins aisés soit maintenue, respectivement étendue davantage et intégrée dans le régime dit PRIME House afin de rendre les aides étatiques en matière de rénovation énergétique « progressives ».

*

4. CONCLUSION

31. En somme, nous constatons qu'à part de la simplification des démarches et des procédures, l'abrogation du régime du prêt climatique à taux zéro engendrerait une détérioration des différentes subventions dont peuvent profiter les ménages les plus vulnérables afin de préfinancer la rénovation énergétique de leur habitation permanent et principale.

32. En effet, nous ne voyons aucune raison qui légitimerait la suppression du prêt climatique à taux zéro. En plus, nous refusons l'argumentation des auteurs qui stipulent qu'un prêt à taux réduit de 1,5% est identique à un prêt à taux zéro. Ce point de vue nous semble infondé au vu de l'évolution récente des taux d'intérêt. En effet, au lieu de le supprimer, nous demandons l'élargissement du régime du prêt climatique à taux zéro. À titre d'exemple, on pourrait facilement augmenter le plafond du prêt à taux zéro de 50.000 euros à 100.000 euros tout en maintenant les démarches simplifiées telles que proposées par les auteurs.

33. En plus, nous rejetons les dommages collatéraux qui résulteraient de l'abrogation intégrale de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques telles que la suppression de la prime en capital dont pouvaient profiter les propriétaires ayant droit à l'ancienne formule du prêt climatique à taux zéro. Au contraire, notre Chambre revendique que le gouvernement introduise une majoration des subventions étatiques sur base de critères sociaux afin de donner aux ménages moins aisés les moyens d'investir dans la rénovation énergétique de leur habitation principale et de participer ainsi à l'effort collectif dans la lutte contre le changement climatique.

34. Vu que cette réforme provoquerait du point de vue des ménages vulnérables une dégradation par rapport à l'ancien régime et comme nos demandes récurrentes d'une majoration des aides financières en matière écologique sur base de critères sociaux ont une fois de plus été ignorées, la Chambre des salariés rejette le projet de loi et le règlement grand-ducal sous avis.

Luxembourg, le 29 juin 2021

Pour la Chambre des salariés,

Le Directeur,
Sylvain HOFFMANN

Le Présidente,
Nora BACK

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7821/03

N° 7821³

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2020-2021

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DE COMMERCE

sur le projet de loi et sur le projet de règlement grand-ducal 1° modifiant le règlement du 5 mai 2011 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; et 2° abrogeant le règlement grand-ducal du 23 décembre 2016 fixant les mesures d'exécution de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

(5.8.2021)

Le projet de loi (ci-après le « Projet ») et le projet de règlement grand-ducal y afférent sous avis ont pour objet de réviser le régime d'aides de prêts dits « climatiques », tout en simplifiant les procédures applicables, afin de promouvoir la rénovation énergétique durable du parc luxembourgeois des logements âgés d'au moins 10 ans.

En bref

- La Chambre de Commerce se félicite de l'évaluation de l'efficacité du dispositif actuel des prêts climatiques et de la refonte complète prévue qui en découle.
- Elle recommande de préparer certains scénarios alternatifs de l'évolution du déchet budgétaire basés sur des taux d'intérêt plus élevés.
- Elle recommande de ne pas priver les entreprises, personnes morales, de la possibilité d'accéder aux prêts climatiques.

*

CONTEXTE

Entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017, la loi du 23 décembre 2016¹ relative à un régime d'aides à des prêts climatiques (ci-après la « loi de 2016 ») avait comme objectif de promouvoir la rénovation énergétique durable des logements ayant plus de 10 ans au Luxembourg, par le biais d'un soutien financier, sous forme, soit d'un « prêt climatique à taux zéro », soit d'un « prêt climatique à taux réduit ». Concrètement, le législateur visait à augmenter le taux d'assainissement énergétique des logements existants ainsi que le taux d'équipement des logements avec des installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables.

Toutefois, il ressort de l'évaluation, 48 mois après l'entrée en vigueur de la loi de 2016, que le régime d'aides n'a pas connu le succès escompté. Selon l'exposé des motifs, ce constat est principa-

¹ Lien vers le texte de la loi sur le site de la Chambre des Députés

lement dû à la complexité des procédures à suivre ainsi qu'à la terminologie utilisée qui prête souvent à confusion².

De ce fait, le Projet sous avis prévoit une refonte intégrale du dispositif des prêts climatiques mis en place par la loi de 2016, tout en simplifiant les procédures applicables. Il est ainsi proposé que le nouveau régime se focalise sur la mise en place d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique et la possibilité de l'octroi d'une garantie de l'Etat.

Concernant le fonctionnement du nouveau régime relatif aux aides à des prêts climatiques

En premier lieu, le Projet sous avis prévoit la possibilité d'accorder une **garantie de l'Etat** si le demandeur ne dispose pas des garanties jugées suffisantes par l'établissement de crédit, dans le cas d'un prêt hypothécaire contracté pour réaliser une ou plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour équiper un logement d'une ou plusieurs installations techniques (conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, dit « PRIME House »). Le prêt hypothécaire peut être contracté soit pour l'acquisition d'un logement suivi de rénovations, soit uniquement pour la rénovation d'un logement.

Afin d'être éligible, le logement doit avoir une ancienneté d'au moins 10 ans et servir d'habitation principale et permanente au demandeur de la garantie. En outre, aucun membre du ménage du demandeur ne peut être propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger.

La garantie étatique qui couvre le montant total du prêt accordé (à savoir le principal et les intérêts dus) est plafonnée à 50.000 euros et est valable pour une durée maximale de 15 ans. Il convient de noter que la demande de la garantie de l'Etat n'est pas effectuée par le demandeur, mais par l'établissement de crédit qui a octroyé le prêt hypothécaire et que le demandeur doit avoir obtenu un accord de principe par l'Administration de l'Environnement.

Ensuite, le Projet sous avis prévoit l'instauration d'une **subvention d'intérêt pour prêt climatique** en vue de réaliser une ou plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour équiper un logement d'une ou plusieurs installations techniques conformément à la loi PRIME House. Il s'agit d'une subvention d'intérêt uniforme accessible à tous les propriétaires concernés et qui n'est donc pas soumise à des critères de revenu. Le montant principal du prêt climatique ne peut dépasser 100.000 euros par logement sur une période maximale de 15 ans.

Comme pour la garantie étatique, le logement en question doit avoir une ancienneté d'au moins 10 ans et être sur le territoire luxembourgeois pour pouvoir bénéficier d'une subvention d'intérêt. Toutefois, contrairement à la garantie, le logement peut également servir d'habitation principale et permanente à un tiers.

Ainsi, le Projet sous avis prévoit que le logement subventionné doit être utilisé comme habitation principale et permanente par le bénéficiaire ou un tiers au plus tard trois ans après le début des travaux d'assainissement ou des installations techniques. Une prolongation de ce délai de deux ans au maximum peut être accordée pour des raisons de force majeure, de santé, familiales, professionnelles ou financières. Le Projet sous avis ne prévoit pas de période minimum d'habitation, mais précise que l'aide n'est accordée que pour la période pendant laquelle le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Le taux de la subvention d'intérêt est limité à 1,5% sans pouvoir excéder le taux effectif du prêt. La somme totale de la subvention d'intérêt accordée est plafonnée à 10% du principal du prêt climatique.

Afin de simplifier les procédures applicables, le Projet sous avis prévoit que la subvention d'intérêt ne sera accordée qu'après la décision d'accord d'une aide étatique pour une mesure d'assainissement ou une installation technique dans le cadre du régime « PRIME House ». En outre, l'approbation du Ministère du Logement ne sera plus requise pour l'étape de la demande de prêt.

² De nombreux citoyens pensent que l'Etat accorde des prêts pour financer les rénovations énergétiques. D'autre part, étant donné qu'il existe deux types de prêts climatiques, il n'était pas toujours facile pour les citoyens de faire la distinction entre les deux dispositifs.

Concernant le déchet budgétaire

La fiche financière du Projet sous avis est basée sur l'estimation que le montant total des dossiers de prêts climatiques équivaut à 138 dossiers par an. Ainsi, le déchet budgétaire escompté s'élèverait à 18.701.638,60 euros pour la période 2022-2037.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Concernant la refonte du régime d'aides à des prêts climatiques

De manière générale, la Chambre de Commerce se félicite de l'évaluation de l'efficacité du dispositif actuel des prêts climatiques et de la refonte complète prévue par le Projet sous avis qui en découle. Compte tenu du succès limité du régime d'aides pour prêts climatiques mis en place par la loi de 2016, en raison notamment de la complexité des démarches à accomplir, elle estime qu'une simplification des procédures applicables est en effet indispensable pour promouvoir la rénovation énergétique durable du parc immobilier luxembourgeois. Ainsi, le régime d'aides à des prêts climatiques peut apporter une contribution importante aux objectifs ambitieux du Luxembourg en matière d'efficacité énergétique, tout en stimulant l'activité économique au sein du Grand-Duché, notamment dans les domaines de l'écoconstruction et des écotecnologies.

Concernant la fiche financière

Bien que la Chambre de Commerce salue l'inclusion d'une fiche financière détaillée, elle s'interroge sur les taux d'intérêt utilisés pour la projection de l'évolution des subventions d'intérêt pour prêt climatique. Si les taux d'intérêt sont actuellement très bas, une augmentation de ces derniers pourrait avoir un impact, le cas échéant significatif sur le déchet budgétaire du Projet sous avis, et par conséquent sur les finances publiques. De ce fait, elle recommande d'envisager certains scénarios alternatifs basés sur des taux d'intérêt plus élevés.

*

COMMENTAIRE DES ARTICLES DU PROJET

Concernant l'article 1

En premier lieu, selon l'alinéa 1° de l'article en question, la notion de « demandeur » ne vise plus que les personnes physiques et exclut désormais catégoriquement les personnes morales, contrairement à la loi de 2016. La Chambre de Commerce regrette ce changement qui est justifié, par les auteurs, par le manque d'intérêt de la part des personnes morales. Elle estime toutefois que la simplification des procédures applicables au régime des prêts climatiques pourrait également inciter les entreprises à en profiter et réaliser des mesures d'assainissement de leurs locaux et recommande de ne pas les priver de la possibilité d'accéder aux prêts climatiques.

En second lieu, l'alinéa 8° de l'article en question exclut les installations solaires photovoltaïques du champ d'application du terme « installation technique ». Le texte du Projet n'offrant aucune explication à cette exclusion, la Chambre de Commerce se demande quelle pourrait en être la raison.

Concernant l'article 6

La Chambre de Commerce s'interroge sur l'impact d'un éventuel retrait de la garantie de l'Etat, notamment sur le bénéficiaire. Elle souligne l'importance de maintenir la garantie de l'Etat en faveur de l'établissement de crédit afin que ce dernier puisse continuer à en bénéficier. A cet effet, la Chambre de Commerce recommande de préciser les conditions dans lesquelles l'établissement de crédit est en droit de continuer à faire appel à la garantie de l'Etat.

Concernant l'article 7

Le texte du Projet sous avis prévoit que le paiement de la subvention d'intérêt pour prêt climatique ne peut pas dépasser la période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche

de la subvention d'intérêt. Cependant, la Chambre de Commerce se demande si la durée du prêt climatique ne pourrait pas être plus longue, de sorte que les clients concernés puissent rembourser leur prêt sur une période plus étendue, et ainsi réduire leurs mensualités.

En outre, la Chambre de Commerce fait remarquer que le Projet sous avis ne spécifie pas les modalités exactes du remboursement du prêt climatique. Ainsi, elle se demande si le prêt climatique doit être assorti d'un plan de remboursement en capital et intérêts ou s'il est également possible de rembourser le capital à l'échéance avec le produit d'un plan d'épargne logement.

Afin d'éviter toute incertitude juridique, elle recommande de clarifier ces deux points.

Concernant l'article 11

La Chambre de Commerce note une divergence entre l'article 11 et les commentaires dudit article, qu'il convient de corriger. En effet, le texte de l'article en question prévoit une obligation d'information à la charge du bénéficiaire, tandis que les commentaires de l'article font également référence à une obligation d'information à la charge de l'établissement de crédit. Toutefois, l'obligation d'information à la charge de l'établissement de crédit est prévue dans l'article 13, en cas de réexamen d'un dossier par l'Etat.

Concernant l'article 13

L'article en question prévoit un réexamen périodique des dossiers de prêts climatiques, à savoir tous les deux ans à compter de la date de la première obtention de l'aide. Afin de simplifier la procédure afférente, qui oblige les établissements de crédit à fournir ponctuellement des informations sur certains dossiers, la Chambre de Commerce propose la mise en place d'un rapport annuel répertoriant tous les prêts climatiques accordés par chaque établissement de crédit, qui serait ensuite transmis à l'Etat.

*

Après consultation de ses ressortissants, la Chambre de Commerce est mesurée d'approuver le projet de loi et le projet de règlement grand-ducal sous avis, sous réserve de la prise en compte de ses observations.

7821/04

N° 7821⁴**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI**relative aux aides à des prêts climatiques**

* * *

AVIS DE LA CHAMBRE DES METIERS

(11.10.2021)

Par sa lettre du 7 mai 2021, 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.

Le projet de loi prévoit une refonte intégrale du dispositif d'aide à des prêts climatiques qui avait été mis en place en 2016, mais qui n'a pas connu le succès souhaité par le législateur.

Le nouveau régime, qui est limité aux seules personnes physiques, permet premièrement l'octroi d'une garantie étatique plafonnée à 50.000 €, si le demandeur ne dispose pas des garanties suffisantes pour contracter un prêt. L'octroi de la garantie est soumis aux conditions que le logement ait une ancienneté d'au moins 10 ans ; que le logement serve d'habitation principale et permanente au demandeur de la garantie ; et aucun membre du ménage du demandeur ne soit propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Luxembourg ou à l'étranger.

Ensuite, le projet sous avis introduit une aide financière sous forme d'une subvention d'intérêt pour les prêts contractés en vue de réaliser une ou plusieurs mesures d'assainissement d'un logement, ou pour équiper un logement d'une ou plusieurs installations techniques, conformément à la loi PRIMeHouse. Le taux de la subvention d'intérêt est de 1,5% à accorder sur un montant principal maximum de 100.000 € et pendant une période maximale de 15 ans. Le montant totale de la subvention d'intérêt accordée ne peut par ailleurs pas dépasser le seuil de 10% du montant principal du prêt. Le logement, qui doit avoir une ancienneté d'au moins 10 ans, peut également servir d'habitation principale et permanente à un tiers.

La subvention d'intérêt est accordée sous condition de l'accord du Ministère de l'Environnement pour l'octroi d'une aide étatique dans le cadre du régime « PRIMeHouse ». Mais l'impératif d'obtenir l'accord du Ministère de Logement avant l'introduction de la demande d'un prêt climatique sera dorénavant supprimé.

Ainsi, la subvention d'intérêt est accordée rétroactivement jusqu'à 18 mois avant la date d'introduction de la demande.

La Chambre des Métiers salue la refonte du régime d'aide et la simplification administrative proposée.

Elle est cependant d'avis que le succès du dispositif sera intimement lié aux efforts consentis pour promouvoir lesdits changements du régime. La Chambre des Métiers recommande par ailleurs de hausser le plafond maximal du montant principal du prêt climatique subventionnable à 200.000 € et d'élargir le cercle des bénéficiaires aux personnes morales, afin de réussir les objectifs climatiques affichés par le Gouvernement.

*

A l'exception de la remarque énoncée ci-dessus, la Chambre des Métiers n'a aucune observation particulière à formuler relativement au projet de loi lui soumis pour avis.

Luxembourg, le 11 octobre 2021

Pour la Chambre des Métiers

Le Directeur Général,
Tom WIRION

Le Président,
Tom OBERWEIS

7821/05

N° 7821⁵

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

(22.3.2022)

Par dépêche du 12 mai 2021, le Premier ministre, ministre d'État, a soumis à l'avis du Conseil d'État le projet de loi sous rubrique, élaboré par le ministre du Logement.

Au texte du projet de loi étaient joints un exposé des motifs, un commentaire des articles, une fiche financière ainsi qu'une fiche d'évaluation d'impact.

Les avis de la Chambre des fonctionnaires et employés publics, de la Chambre des salariés, de la Chambre de commerce et de la Chambre des métiers ont été communiqués au Conseil d'État par dépêches respectivement des 10 juin, 5 juillet, 1^{er} septembre et 14 octobre 2021.

*

CONSIDERATIONS GENERALES

Par le projet de loi sous rubrique les auteurs entendent opérer une refonte du régime tel que prévu actuellement par la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

La loi en projet entend ainsi abroger la loi précitée du 23 décembre 2016 pour créer un nouveau régime avec deux formes d'aides : la garantie étatique et la subvention d'intérêts, toutes deux accordées pour des prêts « climatiques », à savoir pour des prêts contractés en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, ces mesures et installations étant éligibles aux aides prévues par la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

La loi en projet intervient dans une matière réservée à la loi en application de l'article 99 de la Constitution et reprend au sein de son dispositif les éléments qui auparavant étaient précisés par règlement grand-ducal, ce dernier étant destiné à être abrogé (CE 60.637).

Le Conseil d'État constate que par dépêche du 29 décembre 2021 il a été saisi du projet de loi n° 7938 relative aux aides individuelles au logement et dans lequel le chapitre 4 traite aussi des aides à l'assainissement énergétique d'un logement. Le projet de loi sous avis est maintenu étant donné qu'il est plus avancé dans le processus législatif.

Le Conseil d'État relève que les auteurs entendent désormais exclure les personnes morales du régime d'aides au motif d'un désintérêt des personnes morales. Le Conseil d'État s'interroge sur la pertinence d'un tel argument, qui semble aller à l'encontre de la volonté des auteurs d'augmenter l'octroi des aides. Or, si dans le cadre de l'aide sous forme de garantie de l'État il est fait référence au logement en tant qu'habitation principale et permanente du demandeur, ce qui exclut les résidences secondaires ainsi que les logements appartenant à des personnes morales, pourtant utilisées à des fins de logement, il reste envisageable qu'une personne morale puisse avoir intérêt à solliciter une subvention d'intérêts pour un prêt climatique.

Le Conseil d'État relève encore que les dispositions relatives au non-cumul des aides figurant à l'article 16 de la loi précitée du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques ne figurent plus au projet de loi sous examen. Cette suppression n'est pas autrement motivée.

*

EXAMEN DES ARTICLES

Article 1^{er}

L'article sous examen relatif aux définitions s'inspire largement des définitions figurant à l'article 1^{er} de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

Au point 9°, qui introduit une définition nouvelle du « prêt », il conviendrait de définir le « prêt climatique » comme étant le « prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement [...] ».

Articles 2 à 15

Sans observation.

Article 16

Le Conseil d'État ne voit pas l'utilité de déroger aux règles de droit commun en matière de publication prévues à l'article 4 de la loi du 23 décembre 2016 concernant le Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, d'autant plus que la formule employée par les auteurs peut conduire à une réduction du délai de quatre jours usuellement appliqué dans l'hypothèse où la publication a lieu vers la fin du mois.

*

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE

Observations générales

Les énumérations sont caractérisées par un numéro suivi d'un exposant « ° » 1°, 2°, 3°, ... L'emploi de tirets est à écarter. En effet, la référence à des dispositions introduites de cette manière est malaisée, tout spécialement à la suite d'insertions ou de suppressions de tirets opérées à l'occasion de modifications ultérieures.

Les formules du type « le ou les » sont à écarter. Il y a lieu de recourir au pluriel pour viser indistinctement un ou plusieurs éléments.

Pour marquer une obligation, il suffit généralement de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ».

Le terme « respectivement » est employé de manière inappropriée et les formulations en question sont à revoir.

Les intitulés des chapitres et de l'annexe ne sont pas à souligner.

Article 1^{er}

Au point 2° et dans la mesure où il s'agit de définir le « demandeur » au singulier, la définition correspondante est à libeller au singulier.

Article 6

Les termes « présent chapitre » sont à remplacer par les termes « chapitre 2 ».

Article 10

Au paragraphe 2, deuxième phrase, il convient d'écrire « dix-huit mois » en toutes lettres.

Article 11

Au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le terme « et » à l'avant-dernier élément de l'énumération est à supprimer, car superfluet. Cette observation vaut également pour l'article 13, alinéa 2.

Article 13

Lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il convient d'omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Par conséquent, à l'alinéa 4, il y a lieu de renvoyer à l'« article 7, paragraphe 3 ». Cette observation vaut également pour l'annexe au projet de loi sous revue.

Ainsi délibéré en séance plénière et adopté à l'unanimité des 20 votants, le 22 mars 2022.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Christophe SCHILTZ

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7821/06

N° 7821⁶

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

(31.3.2022)

La Commission se compose de: Mme Semiray Ahmedova, Présidente ; Mme Jessie Thill, Rapportrice ; M. André Bauler, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Max Hengel, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes, membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés par Monsieur le Ministre du Logement le 6 mai 2021. Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche financière et d'une fiche d'évaluation d'impact.

La Commission du Logement a été saisie du projet de loi en date du 12 mai 2021.

L'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics date du 7 juin 2021.

La Chambre des Salariés a émis son avis en date du 29 juin 2021.

La Chambre de Commerce a émis son avis le 5 août 2021.

La Chambre des Métiers a émis son avis le 11 octobre 2021.

L'avis du Conseil d'État est parvenu à la Chambre des Députés le 22 mars 2022.

*

II. TRAVAUX DE LA COMMISSION

Le projet de loi a été présenté par le Ministre du Logement à la Commission du Logement lors de sa réunion du 24 mars 2022.

Au cours de la même réunion, la Commission du Logement a examiné l'avis du Conseil d'État et a désigné Mme Jessie Thill comme Rapportrice du projet de loi.

Le projet de rapport a été envoyé aux membres de la Commission du Logement le 28 mars 2022. Mme la Rapportrice l'a formellement présenté le 31 mars 2022.

Le rapport de la Commission du Logement a été approuvé le 31 mars 2022.

*

III. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi prévoit une série d'adaptations et de simplifications au régime d'aides à des prêts climatiques, tel qu'il fut introduit par la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques. Par des aides financières sous forme soit d'un « *prêt climatique à taux zéro* », soit d'un « *prêt climatique à taux réduit* », le législateur a voulu augmenter sensiblement le taux d'assainissement énergétique des logements ainsi que le taux d'équipement des logements avec des installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables, en voulant ainsi non seulement contribuer à la consommation responsable de l'énergie et à la préservation de l'environnement, mais également à une diminution des coûts d'énergie, ainsi qu'à une augmentation du confort et de la valeur vénale du logement.

Le succès du régime d'aides à des prêts climatiques a pourtant été mitigé. Depuis l'entrée en vigueur du dispositif, seulement 36 demandes pour un prêt climatique à taux zéro ont été soumises, dont seulement 4 ont été accordées à ce jour. Sur les 337 demandes d'aides à des prêts climatiques à taux réduit, seulement 129 ont eu un retour positif.

*Tableaux récapitulatifs des demandes dans le cadre de la loi
du 23 décembre 2016 (situation au 17 janvier 2022)*

<i>PCE (Prise en charge conseil en énergie)</i>	27
ACCORD	7
Accord de principe émis	2
Dossier en instruction	5
Demande retirée par le demandeur	1
REFUS	12
– Limite de revenu dépassée (RE)	4
– Limite de surface dépassée (SU)	3
– Sans réponse du demandeur (SP)	5

<i>PTZ (Prêt climatique à taux zéro)</i>	36
ACCORD	4
Accord de principe émis	2
Dossier en instruction au ministère du Logement	9
Demande retournée car non recevable pour le ministère du Logement	1
Demande retirée par le demandeur	5
REFUS	15
– Limite de revenu dépassée (RE)	6
– Limite de surface dépassée (SU)	2
– Sans réponse du demandeur (SP)	6
– Mesures non éligibles / pas d'accord de principe de la part de l'Administration de l'environnement	1

<i>PTR (Prêt climatique à taux réduit)</i>	337
ACCORD	129
En instruction au ministère du Logement	81
En attente accord de principe de la part de l'Administration de l'environnement	88
Demande retournée car non recevable pour le ministère du Logement	5
Demande retirée par demandeur	12
REFUS	22
– Sans réponse du demandeur (SP)	18
– Ancienneté logement < 10 ans	1
– Demandeur pas propriétaire	1
– Pas de prêt	1
– Demande non recevable	1

Le présent projet de loi recentre le dispositif sur deux mesures :

- 1) Mise en place d'une seule subvention d'intérêt dénommée « *subvention d'intérêt pour prêt climatique* », en la rendant accessible à tous les propriétaires concernés et en simplifiant la procédure.

Ainsi, pour l'étape de la demande de prêt, un accord du ministère du Logement n'est plus nécessaire. La subvention sera accordée après la décision d'accord d'une aide « *PRIME House* », donc après l'achèvement des travaux. La prise en charge se fait de manière rétroactive à la date de début des travaux.

- 2) Possibilité de l'octroi d'une garantie de l'État, si le demandeur ne dispose pas des garanties jugées suffisantes par l'établissement financier.

Deux cas différents sont possibles :

- a) En cas de prêt hypothécaire contracté pour l'acquisition d'un logement suivi de rénovations, le prêt pourra être garanti par une garantie de l'État dans des conditions similaires à celle prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- b) En cas de prêt hypothécaire contracté uniquement pour la rénovation d'un logement, le texte de la présente loi prévoit également la possibilité d'une garantie étatique, qui remplacera celle actuellement prévue par la loi de 2016 susvisée.

Dans ce cas de figure, l'accord de principe de l'Administration de l'environnement sera toutefois nécessaire du fait que le plan de financement du projet est établi avant la réalisation des travaux. En effet, il s'agit du seul moyen de déterminer que le prêt sera effectivement destiné à des travaux d'assainissement énergétique dans le sens de la loi.

Il convient de noter que le projet de loi 7821 fait partie d'une refonte plus large du système d'aides accordées dans le cadre de la transition énergétique. Ainsi, le projet de loi 7884 modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement prolonge, simplifie et étend les aides à l'investissement « *PRIME House* ». Le projet de loi 7938 relative aux aides individuelles au logement renforce cet ensemble de mesures en introduisant une « *prime d'amélioration pour assainissement énergétique* ». Cette prime constitue un supplément d'aide financière accordée uniquement en cas de respect de la condition de revenu y prévue.

*

IV. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis du 22 mars 2022, le Conseil d'État ne formule pas d'opposition formelle par rapport au projet de loi et suggère juste quelques modifications d'ordre légistique.

Pour le détail, il est renvoyé au point VI. Commentaire des articles ci-après.

*

V. AVIS DES CHAMBRES PROFESSIONNELLES

a) Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics

Dans son avis du 7 juin 2021, la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics salue que les procédures dans le domaine en question soient simplifiées et que les conditions de revenu soient supprimées pour pouvoir bénéficier du nouveau régime d'aides. Elle regrette que ce régime soit, somme toute, moins avantageux que le dispositif actuellement en vigueur.

b) Avis de la Chambre des Salariés

Dans son avis du 29 juin 2021, la Chambre des Salariés constate qu'à part la simplification des démarches et procédures, l'abrogation du régime du prêt climatique à taux zéro engendrera une baisse des différentes subventions dont peuvent profiter les ménages les plus vulnérables afin de préfinancer la rénovation énergétique de leur habitation permanente et principale. La Chambre des Salariés revendique l'introduction d'une majoration des subventions étatiques sur base de critères sociaux.

c) Avis de la Chambre de Commerce

Dans son avis du 5 août 2021, la Chambre de Commerce se félicite de l'évaluation de l'efficacité du dispositif actuel des prêts climatiques et de la refonte complète prévue qui en découle. Elle recommande de préparer certains scénarios alternatifs de l'évolution du déficit budgétaire, basés sur des taux d'intérêt plus élevés. En outre, elle recommande de ne pas priver les entreprises, personnes morales, de la possibilité d'accéder aux prêts climatiques.

d) Avis de la Chambre des Métiers

Dans son avis du 11 octobre 2021, la Chambre des Métiers salue la refonte du régime d'aides et la simplification administrative proposée. Par ailleurs, elle recommande de relever le plafond maximal du montant principal du prêt climatique subventionnable à 200 000 euros et d'élargir le cercle des bénéficiaires aux personnes morales, afin de réussir les objectifs climatiques affichés par le Gouvernement.

*

VI. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Observations générales

Selon le Conseil d'État, les énumérations sont caractérisées par un numéro suivi d'un exposant « ° » 1°, 2°, 3°, ... L'emploi de tirets est à écarter. En effet, la référence à des dispositions introduites de cette manière est malaisée, tout spécialement à la suite d'insertions ou de suppressions de tirets opérées à l'occasion de modifications ultérieures.

Les formules du type « le ou les » sont à écarter. Il y a lieu de recourir au pluriel pour viser indistinctement un ou plusieurs éléments.

Pour marquer une obligation, il suffit, selon le Conseil d'État de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ».

La Haute Corporation constate que le terme « respectivement » est employé de manière inappropriée et soulève que les formulations en question sont à revoir.

Les intitulés des chapitres et de l'annexe ne sont pas à souligner.

Ces observations d'ordre légistique soulevées par le Conseil d'État dans son avis du 22 mars 2022 ont été intégrées dans le texte de loi future.

Article 1^{er}

L'article 1^{er} contient l'énumération des définitions utilisées pour l'application de la future loi.

Le Conseil d'État constate que l'article sous examen s'inspire largement des définitions figurant à l'article 1^{er} de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

Au point 2° et dans la mesure où il s'agit de définir le « demandeur » au singulier, le Conseil d'État relève que la définition correspondante est à libeller au singulier.

La Haute Corporation soulève qu'au point 9°, qui introduit une définition nouvelle du « prêt », il conviendrait de définir le « prêt climatique » comme étant le « prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement [...] ».

La Commission parlementaire fait sienne ces propositions.

Article 2

L'article 2 prévoit les conditions qui doivent être remplies cumulativement par le demandeur pour pouvoir obtenir une garantie de l'État en cas d'un prêt hypothécaire contracté en vue de:

- 1° la réalisation d'une ou plusieurs mesures d'assainissement d'un logement, ou
- 2° l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques au sens de la loi.

Ces conditions sont en grande partie similaires à celles prévues par l'article 4, paragraphe 2, de la loi de 2016 susmentionnée dans le cas d'un prêt climatique à taux zéro.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 3

La demande en obtention d'une garantie étatique – dont le formulaire spécifique peut être obtenu par les personnes intéressées auprès des services du ministère du Logement – n'est pas introduite par le demandeur, mais par l'établissement de crédit, avec lequel le demandeur a conclu un prêt, et le demandeur conjointement, comme c'est également le cas pour l'obtention d'une garantie de l'État dans le cadre de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Au cas où les conditions sont remplies, la garantie étatique sera accordée par le ministre au bénéficiaire, en l'occurrence à l'emprunteur du prêt.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 4

Le prêt doit être garanti par une hypothèque inscrite en faveur de l'établissement de crédit de sorte à réduire le risque d'appel à la garantie étatique par la banque.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 5

Cet article prévoit le montant maximal de l'aide étatique, ainsi que la durée (période de validité) maximale de la garantie.

En cas d'octroi de l'aide, le prêt est garanti par l'État, avec toutefois une limite légale de la garantie fixée à 50 000 euros.

La garantie de l'État prend fin en cas de remboursement total du prêt climatique.

Au cas où l'État est garant d'un prêt, afin de contrôler si les conditions de l'aide sont toujours remplies, il est légitime d'exiger que l'établissement de crédit transmette chaque année au ministre des informations bancaires, et plus précisément le solde restant dû du prêt garanti par l'État. Il semble également justifié que la banque informe l'État – dans les meilleurs délais possibles – en cas de remboursement intégral du prêt climatique.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 6

Au cas où une garantie de l'État est accordée sur base d'une déclaration inexacte ou incomplète, l'État peut se retourner contre le ou les responsables de ce fait, que ce soit l'établissement de crédit, qui a introduit la demande, ou le bénéficiaire, qui a contracté le prêt, lui-même. En effet, il se pourrait que la banque soit responsable d'une déclaration inexacte dans un dossier donné.

Le Conseil d'État soulève que les termes « présent chapitre » sont à remplacer par les termes « chapitre 2 ».

Cette observation d'ordre légistique a été intégrée dans le texte de la future loi.

Article 7

Cet article prévoit les conditions d'octroi de la subvention d'intérêt pour prêt climatique. Le texte proposé ne prévoit plus de condition de revenu, car il s'agit d'une adaptation du prêt climatique à taux réduit, pour lequel il n'y avait pas de condition de revenu.

L'octroi de la subvention d'intérêt ne peut intervenir que sous la condition de l'obtention préalable d'une aide prévue conformément aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Le taux de la subvention d'intérêt est limité à 1,5%, sans pouvoir évidemment dépasser le taux réel du prêt.

Comme pour le « prêt climatique à taux réduit » à l'heure actuelle, le montant total du prêt pris en considération est plafonné à 100 000 euros par logement, sur une période maximale de 180 mois. La somme totale de la subvention d'intérêt accordée ne peut dépasser le seuil de 10% du montant principal du prêt, donc en l'occurrence un maximum de 10 000 euros.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 8

L'article 8 prévoit les modalités de la demande en obtention d'une subvention d'intérêt.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 9

Au plus tard trois ans après le début des travaux d'assainissement énergétique, le logement en question doit être habité – à titre principal et permanent – par le demandeur respectivement par un tiers locataire qui occupe ledit logement à l'instar du régime actuel du prêt climatique à taux réduit. Ce délai de trois ans peut, le cas échéant, être prolongé, en cas de demande dûment motivée auprès du ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Il n'y a ici pas de délai minimum d'habitation principale et permanente pour le bénéficiaire, contrairement à la subvention d'intérêt accordée dans le cadre de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (dix ans), et contrairement à la subvention d'intérêt accordée actuellement dans le cadre du prêt climatique à taux réduit (deux ans).

L'aide sera cependant uniquement accordée pour la période où le logement est occupé à usage d'habitation.

Le fait de remplir la condition d'habitation peut être établi, par exemple, par un certificat de résidence de l'occupant du logement en question, par une copie d'un contrat de bail du tiers occupant ou par tout autre document prouvant qu'une personne physique y habite.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 10

L'aide sous forme de subvention d'intérêt peut uniquement être accordée après présentation d'une preuve que le demandeur a obtenu une décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions accordant une aide étatique dans le cadre de la « *PRIME House* ». Le simple accord dudit ministre est suffisant, même si le montant de l'aide accordée n'a pas encore virée sur le compte du demandeur. La subvention d'intérêt pourra cependant être accordée avec effet rétroactif jusqu'à dix-huit mois précédant la prise de la prédite décision, si les conditions d'octroi sont déjà remplies antérieurement.

Le Conseil d'État soulève qu'il convient d'écrire au paragraphe 2, deuxième phrase, « dix-huit mois » en toutes lettres.

La Commission parlementaire suit le Conseil d'État dans cette observation d'ordre légistique.

Article 11

Une obligation d'information spontanée est prévue dans le régime actuel des prêts climatiques prévu à l'article 12 de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, mais aussi dans le cadre des aides individuelles au logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

L'article 11 prévoit une obligation d'information non seulement pour le bénéficiaire de l'aide, mais également pour l'établissement de crédit ayant accordé un prêt au bénéficiaire dans le cadre de la présente loi. Il s'agit dès lors d'une dérogation au secret bancaire prévu par la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier.

En effet, il est jugé utile d'exiger la transmission de certaines informations relatives au prêt de la part de l'établissement de crédit concerné par le prêt climatique, car la pratique a montré qu'une telle transmission de renseignements pourrait considérablement réduire les montants indûment touchés par les clients suite à un changement relatif à leur prêt et ayant eu une incidence sur l'aide étatique.

Le Conseil d'État soulève qu'au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le terme « et » à l'avant-dernier élément de l'énumération est à supprimer, car superfétatoire.

Cette observation d'ordre légistique a été intégrée dans le texte de la future loi.

Article 12

L'article 12 prévoit le remboursement de toute aide indûment touchée par le bénéficiaire d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 13

Au Service des aides au logement, chaque dossier est réexaminé d'office tous les deux ans, notamment pour contrôler si les conditions d'octroi et de maintien de l'aide sont toujours remplies, ou non, et ainsi de limiter le montant des aides indûment touchées par des bénéficiaires de l'aide.

Le Conseil d'État soulève que, lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il convient d'omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Par conséquent, à l'alinéa 4, il y a lieu de renvoyer à l'« article 7, paragraphe 3 ».

Le Conseil d'État fait observer qu'à l'alinéa 2, le terme « et » à l'avant-dernier élément de l'énumération est à supprimer, car superfétatoire.

La Commission parlementaire suit le Conseil d'État dans ces observations d'ordre légistique.

Article 14

Cet article prévoit l'abrogation de l'actuelle loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, qui sera remplacée par la présente loi.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 15

L'article 15 prévoit une disposition transitoire pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi, et qui portent sur un prêt climatique à taux zéro pour lequel une aide a été accordée avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 16

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Le Conseil d'État ne voit pas l'utilité de déroger aux règles de droit commun en matière de publication prévues à l'article 4 de la loi du 23 décembre 2016 concernant le Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, d'autant plus que la formule employée par les auteurs peut conduire à une réduction du délai de quatre jours usuellement appliqué dans l'hypothèse où la publication a lieu vers la fin du mois.

Annexe

Le Conseil d'État soulève que, lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il convient d'omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Par conséquent, il y a lieu de décrire « Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3 ».

La Commission parlementaire suit le Conseil d'État pour cette observation d'ordre légistique.

*

VII. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Au vu de ce qui précède, la Commission du Logement propose à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi 7821 dans la teneur qui suit :

*

PROJET DE LOI relative aux aides à des prêts climatiques

Chapitre 1^{er} – Définitions

Art. 1^{er}. Pour l'application de la présente loi, on entend par:

- 1° « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- 2° « demandeur »: la personne physique qui introduit et signe une demande en obtention d'une aide et qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée;
- 3° « bénéficiaire »: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales;
- 4° « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- 5° « logement »: un local d'habitation distinct et indépendant; Est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes; Un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local ont à traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes ou une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
- 6° « ménage »: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
- 7° « mesure d'assainissement »: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
- 8° « installation technique »: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;
- 9° « prêt climatique »: le prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 – Garantie de l'Etat pour un prêt climatique

Art. 2. Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques; le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques;

- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré; un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement;
- 8° le demandeur a obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3. (1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel est dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux ou les deux partenaires signent la demande.

Au formulaire de demande sont annexés:

- 1. une copie du titre de propriété du logement;
- 2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit;
- 4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt;
- 5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4. Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5. (1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'Etat prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6. En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du chapitre 2, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 – Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 7. (1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 9;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Art. 8. Modalités de demande

(1) Le demandeur de l'aide financière introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé.

(2) Au formulaire de demande sont annexés:

1. une copie du titre de propriété du logement;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
3. une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit ayant consenti le prêt au demandeur;

4. une copie de la décision d'accord du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'une aide prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, y compris le détail des frais éligibles pour le projet de réalisation de mesures d'assainissement ou d'équipement du logement par des installations techniques financés par le prêt;
5. un certificat de résidence du demandeur, un contrat de bail ou toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation conformément aux dispositions de l'article 9.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

Art. 9. Habitation principale et permanente

(1) Au plus tard trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée sert, sous peine de restitution, d'habitation principale et permanente au bénéficiaire ou à un tiers.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé le délai de trois ans, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est habité par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence ou de toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est mis en location par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'une copie d'un contrat de bail ou de toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêt

(1) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

(2) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de dix-huit mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 7 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(3) La subvention d'intérêt est versée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 5 euros.

Art. 11. Obligation d'information

(1) Sous peine de restitution de l'aide, le bénéficiaire de l'aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide ainsi qu'en cas de non-réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Concernant le prêt, le bénéficiaire informe le ministre de tout changement relatif:

- 1° au titulaire du prêt;
- 2° au numéro du compte prêt;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° à la durée restante du prêt.

Le bénéficiaire informe également le ministre en cas de remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt.

(2) Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêt.

Art. 12. Remboursement de l'aide

(1) En cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide, la subvention d'intérêt est refusée ou arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière est tenu de rembourser le montant indûment touché dans son intégralité, avec effet rétroactif.

(3) Le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Ils sont d'office réexaminés tous les deux ans à compter de la date de la première demande en obtention de l'aide.

En cas de réexamen, l'établissement de crédit transmet au ministre toute information relative:

- 1° au titulaire du prêt;
- 2° au numéro du compte prêt;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° au solde restant dû;
- 5° à la durée restante du prêt.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de la subvention d'intérêt ne sont plus respectées, le paiement de l'aide est arrêté et l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même si le bénéficiaire a omis de signaler un ou plusieurs changements prévus par l'article 11.

Au cas où il est constaté que toutes les conditions sont remplies, le montant de l'aide sera réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu par l'article 7, paragraphe 3.

Chapitre 4 – Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 14. La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogée.

Art. 15. Par dérogation à l'article 14, la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16. La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*

ANNEXE

Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3

<i>Mois</i>	<i>Montant du solde théorique</i>
0	100.000,00
24	88.327,11
48	76.180,26
72	63.540,20
96	50.386,90
120	36.699,52
144	22.456,38
168	7.634,91
180	0,00

Luxembourg, le 31 mars 2022

La Présidente,
Semiray AHMEDOVA

La Rapportrice,
Jessie THILL

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

7821

Bulletin de Vote (Vote Public)

Date: 26/04/2022 17:16:24	Président: M. Etgen Fernand
Scrutin: 3	Secrétaire A: M. Scheeck Laurent
Vote: PL 7821 PL7821 - Pret climatiques	Secrétaire B: Mme Barra Isabelle
Description: Projet de loi - Projet de loi 7821	

	Oui	Abst	Non	Total
Présents:	50	0	2	52
Procuration:	8	0	0	8
Total:	58	0	2	60

Nom du député	Vote	(Procuration)	Nom du député	Vote	(Procuration)
CSV					
Mme Adehm Diane	Oui		Mme Arendt épouse Kemp Nan	Oui	
M. Eicher Emile	Oui		M. Eischen Félix	Oui	
M. Galles Paul	Oui	(M. Mosar Laurent)	M. Gloden Léon	Oui	
M. Halsdorf Jean-Marie	Oui		Mme Hansen Martine	Oui	
M. Hengel Max	Oui		M. Kaes Aly	Oui	
M. Lies Marc	Oui		M. Mischo Georges	Oui	
Mme Modert Octavie	Oui	(M. Hengel Max)	M. Mosar Laurent	Oui	
Mme Reding Viviane	Oui		M. Roth Gilles	Oui	
M. Schaaf Jean-Paul	Oui		M. Spautz Marc	Oui	
M. Wilmes Serge	Oui	(M. Mischo Georges)	M. Wiseler Claude	Oui	
M. Wolter Michel	Oui				

déi gréng					
Mme Ahmedova Semiray	Oui	(Mme Lorsché Josée)	M. Benoy François	Oui	
Mme Bernard Djuna	Oui		Mme Empain Stéphanie	Oui	
Mme Gary Chantal	Oui		M. Hansen- Marc	Oui	
Mme Lorsché Josée	Oui		M. Margue Charles	Oui	
Mme Thill Jessie	Oui				

DP					
M. Arendt Guy	Oui		M. Bauler André	Oui	
M. Baum Gilles	Oui		Mme Beissel Simone	Oui	
M. Colabianchi Frank	Oui		M. Etgen Fernand	Oui	
M. Graas Gusty	Oui		M. Hahn Max	Oui	
Mme Hartmann Carole	Oui		M. Knaff Pim	Oui	(M. Graas Gusty)
M. Lamberty Claude	Oui		Mme Polfer Lydie	Oui	(M. Hahn Max)

LSAP					
Mme Asselborn-Bintz Simone	Oui		M. Biancalana Dan	Oui	
Mme Burton Tess	Oui		Mme Closener Francine	Oui	
M. Cruchten Yves	Oui		M. Di Bartolomeo Mars	Oui	
Mme Hemmen Cécile	Oui		M. Kersch Dan	Oui	
Mme Mutsch Lydia	Oui		M. Weber Carlo	Oui	

déi Lénk					
Mme Cecchetti Myriam	Non		Mme Oberweis Nathalie	Non	

Piraten					
M. Clement Sven	Oui		M. Goergen Marc	Oui	

ADR					
M. Engelen Jeff	Oui	(M. Keup Fred)	M. Kartheiser Fernand	Oui	
M. Keup Fred	Oui		M. Reding Roy	Oui	(M. Kartheiser Fernand)

Le Président:

Le Secrétaire général:

7821



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

N° 7821

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

*

Chapitre 1^{er} – Définitions

Art. 1^{er}.

Pour l'application de la présente loi, on entend par:

- 1° « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- 2° « demandeur »: la personne physique qui introduit et signe une demande en obtention d'une aide et qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée;
- 3° « bénéficiaire »: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales;
- 4° « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- 5° « logement »: un local d'habitation distinct et indépendant; Est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes; Un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local ont à traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes ou une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles;
- 6° « ménage »: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;
- 7° « mesure d'assainissement »: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement;
- 8° « installation technique »: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques;
- 9° « prêt climatique »: le prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 - Garantie de l'Etat pour un prêt climatique

Art. 2.

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques; le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques;
- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré; un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement;
- 8° le demandeur a obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3.

(1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel est dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux ou les deux partenaires signent la demande.

Au formulaire de demande sont annexés:

1. une copie du titre de propriété du logement;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit;
4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt;
5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4.

Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5.

(1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'Etat prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6.

En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du chapitre 2, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 - Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 7.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 9;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Art. 8. Modalités de demande

(1) Le demandeur de l'aide financière introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé.

(2) Au formulaire de demande sont annexés:

1. une copie du titre de propriété du logement;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
3. une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit ayant consenti le prêt au demandeur;
4. une copie de la décision d'accord du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'une aide prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, y compris le détail des frais éligibles pour le projet de réalisation de mesures d'assainissement ou d'équipement du logement par des installations techniques financés par le prêt;
5. un certificat de résidence du demandeur, un contrat de bail ou toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation conformément aux dispositions de l'article 9.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

Art. 9. Habitation principale et permanente

(1) Au plus tard trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée sert, sous peine de restitution, d'habitation principale et permanente au bénéficiaire ou à un tiers.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé le délai de trois ans, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est habité par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence ou de toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est mis en location par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'une copie d'un contrat de bail ou de toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêt

(1) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

(2) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de dix-huit mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 7 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(3) La subvention d'intérêt est versée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 5 euros.

Art. 11. Obligation d'information

(1) Sous peine de restitution de l'aide, le bénéficiaire de l'aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide ainsi qu'en cas de non-réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Concernant le prêt, le bénéficiaire informe le ministre de tout changement relatif:

- 1° au titulaire du prêt;
- 2° au numéro du compte prêt;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° à la durée restante du prêt.

Le bénéficiaire informe également le ministre en cas de remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt.

(2) Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêt.

Art. 12. Remboursement de l'aide

(1) En cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide, la subvention d'intérêt est refusée ou arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière est tenu de rembourser le montant indûment touché dans son intégralité, avec effet rétroactif.

(3) Le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Ils sont d'office réexaminés tous les deux ans à compter de la date de la première demande en obtention de l'aide.

En cas de réexamen, l'établissement de crédit transmet au ministre toute information relative:

- 1° au titulaire du prêt;
- 2° au numéro du compte prêt;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° au solde restant dû;
- 5° à la durée restante du prêt.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de la subvention d'intérêt ne sont plus respectées, le paiement de l'aide est arrêté et l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même si le bénéficiaire a omis de signaler un ou plusieurs changements prévus par l'article 11.

Au cas où il est constaté que toutes les conditions sont remplies, le montant de l'aide sera réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu par l'article 7, paragraphe 3.

Chapitre 4 – Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 14.

La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogée.

Art. 15.

Par dérogation à l'article 14, la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16.

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

*

Annexe

Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3

Mois	Montant du solde théorique
0	100.000,00
24	88.327,11
48	76.180,26
72	63.540,20
96	50.386,90
120	36.699,52
144	22.456,38
168	7.634,91
180	0,00

Projet de loi adopté par la Chambre des Députés
en sa séance publique du 26 avril 2022

Le Secrétaire général,

Le Président,

s. Laurent Scheeck

s. Fernand Etgen

7821/07

N° 7821⁷

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

**DISPENSE DU SECOND VOTE CONSTITUTIONNEL
PAR LE CONSEIL D'ETAT**

(10.5.2022)

Le Conseil d'État,

appelé par dépêche du Président de la Chambre des députés du 26 avril 2022 à délibérer sur la question de dispense du second vote constitutionnel du

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

qui a été adopté par la Chambre des députés dans sa séance du 26 avril 2022 et dispensé du second vote constitutionnel ;

Vu ledit projet de loi et l'avis émis par le Conseil d'État en sa séance du 22 mars 2022 ;

se déclare d'accord

avec la Chambre des députés pour dispenser le projet de loi en question du second vote prévu par l'article 59 de la Constitution.

Ainsi décidé en séance publique à l'unanimité des 20 votants, le 10 mai 2022.

Le Secrétaire général,
Marc BESCH

Le Président,
Christophe SCHILTZ

Impression: CTIE – Division Imprimés et Fournitures de bureau

10



Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 31 mars 2022

Ordre du jour :

1. 7821 Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques
- Rapporteur : Madame Jessie Thill

- Présentation et adoption d'un projet de rapport
2. Divers

*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. André Bauler, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Max Hahn, M. Marc Lies, Mme Octavie Modert (en rempl. de M. Max Hengel), M. Roy Reding, Mme Jessie Thill, M. Serge Wilmes

M. Marc Goergen, observateur délégué

M. Mike Mathias, M. Jérôme Krier, du Ministère du Logement

M. Nico Fehlen, du groupe parlementaire Déi Gréng

M. Philippe Neven, de l'Administration parlementaire

Excusés : M. Yves Cruchten, M. Félix Eischen, M. Max Hengel, Mme Nathalie Oberweis

M. Henri Kox, Ministre du Logement

Mme Francine Cocard, de l'Administration parlementaire

*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission

*

1. 7821 Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques

Présentation et adoption d'un projet de rapport

Le projet de rapport est présenté aux députés. Ledit projet de rapport ne suscite aucune observation particulière de la part des membres de la commission parlementaire.

Vote

Le projet de rapport recueille l'accord unanime des voix exprimées.

Temps de parole

Pour les débats en séance plénière de la Chambre des Députés, il est proposé de recourir au modèle de base.

2. Divers

Aucun sujet n'a été abordé sous ce point de l'ordre du jour.

Procès-verbal approuvé et certifié exact

09



CHAMBRE DES DÉPUTÉS
GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

Session ordinaire 2021-2022

FC,PN/CE

P.V. LOG 09

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 24 mars 2022

Ordre du jour :

1. Approbation des projets des procès-verbal des réunions du 24 février et des 1^{er} et 10 mars 2022
2. 7821 Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques
 - Désignation d'un rapporteur ou d'une rapportrice
 - Présentation du projet de loi
 - Analyse de l'avis du Conseil d'Etat
3. 7856 Proposition de loi modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement
 - Présentation de la proposition de loi
 - Analyse de la prise de position du Gouvernement
 - Organisation des travaux
4. Divers

*

Présents : Mme Semiray Ahmedova, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Max Hengel, Pim Knaff rempl. M. André Bauler, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, Mme Jessie Thill

M. Marc Goergen, observateur délégué

M. Henri Kox, Ministre du Logement
Mme Diane Dupont, M. Mike Mathias, M. Romain Alff, M. Jérôme Krier

M. Nico Fehlen du groupe parlementaire Déi Gréng (pour le point 2)

Mme Francine Coccard, M. Philippe Neven, de l'Administration parlementaire

Excusé: M. Serge Wilmes

*

Présidence : Mme Semiray Ahmedova, Présidente de la Commission

*

1. Approbation des projets des procès-verbal des réunions du 24 février et des 1^{er} et 10 mars 2022

Les projets de procès-verbal sont approuvés.

2. 7821 Projet de loi relative aux aides à des prêts climatiques

a) Désignation d'un rapporteur

Mme Jessie Thill est désignée rapportrice du projet de loi sous rubrique.

b) Présentation du projet de loi

M. le Ministre donne des explications concernant le projet de loi 7821.

La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2017. Cette loi a pour objet de promouvoir la rénovation énergétique durable du parc des logements ayant une ancienneté de plus de 10 ans au Grand-Duché de Luxembourg. Par des aides financières sous forme soit d'un « *prêt climatique à taux zéro* » soit d'un « *prêt climatique à taux réduit* », le législateur a voulu augmenter sensiblement le taux d'assainissement énergétique des logements ainsi que le taux d'équipement des logements avec des installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables, en voulant ainsi non seulement contribuer à la consommation responsable de l'énergie et à la préservation de l'environnement, mais également à une diminution des coûts d'énergie, ainsi qu'à une augmentation du confort et de la valeur vénale du logement.

L'aide n'a connu qu'un succès limité

Toutefois, le régime d'aides instauré par cette loi n'a pas eu le succès souhaité par le législateur. 48 mois après l'entrée en vigueur de la prédite loi de 2016, le bilan est le suivant (voir 7821-0):

Demandes de prise en charge des frais de conseiller en énergie : 19 demandes

Dossiers accordés : 3 demandes

Dossiers refusés : 7 demandes

Dossiers en instruction : 8 demandes

Dossiers retirés : 1 demande.

Prêts climatiques à taux zéro (PTZ): 26 demandes

Dossiers accordés:	1 demande
Dossiers refusés:	12 demandes
Dossiers en instruction:	10 demandes
Demandes retirées:	3 demandes.
Prêts climatiques à taux réduit (PTR):	201 demandes
Dossiers accordés:	84 demandes
Dossiers refusés:	13 demandes
Dossiers en instruction:	96 demandes
Demandes retirées:	8 demandes.
(aucune demande n'a été introduite par une personne morale)	

Une aide trop complexe:

L'échec du régime actuel est notamment dû à la complexité des démarches à accomplir ainsi qu'à la terminologie employée qui prête souvent à confusion.

En effet, dans le cadre du prêt climatique à taux zéro (PTZ), le Ministère du Logement doit émettre son accord avant que le citoyen puisse demander un prêt pour le financement des travaux. Cet accord doit indiquer le montant total pouvant être financé sous forme de PTZ.

Or, il a été constaté en pratique qu'il est très difficile - voire quasiment impossible - de déterminer en début du projet le coût exact desdits travaux, et partant le montant éligible du coût des travaux pouvant être subventionné par un prêt climatique.

Il est dès lors incontesté que les procédures respectivement les démarches à accomplir sont trop complexes, non seulement pour les citoyens intéressés, mais également pour les professionnels du secteur, et notamment les conseillers en énergie.

De plus, l'institut financier doit vérifier si le client - même en cas d'une aide financière du Ministère du Logement - dispose de moyens financiers suffisants pour pouvoir rembourser le prêt. Le fait de devoir attendre l'accord du Ministère du Logement avant de pouvoir accorder un prêt entraîne des démarches et donc des coûts supplémentaires pour l'institut financier, pour lequel il n'est ainsi pas intéressant de proposer le prêt climatique à taux zéro à leurs clients.

Dans le cadre du prêt climatique à taux réduit (PTR), bien que les procédures et démarches à accomplir relatives au PTR soient moins complexes par rapport à l'autre type de prêt climatique, chiffrer le montant exact pouvant être subventionné pose également des difficultés.

En outre, les dispositions légales relatives aux prêts climatiques - qui diffèrent de celles prévues pour la « *PRIME House* » - ne sont pas claires, notamment celles relatives aux frais accessoires pouvant être subventionnés. En effet, l'article 2, paragraphe 1, point 1., et l'article 4, paragraphe 2, point 1., de la loi du 23 décembre 2016 prévoient que: « (...) un prêt (...) en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques ». Il y a ainsi de nombreux problèmes quant à la détermination des

montants éligibles/coûts pouvant effectivement être subventionnés (et au vu des devis souvent peu détaillés des corps de métier).

Finalement, beaucoup de citoyens ont cru que l'Etat accorde des prêts pour financer les rénovations énergétiques. A cette confusion de terminologie se rajoute le fait qu'il existe deux types différents de prêt climatique. Il est difficile pour le citoyen de faire la distinction entre les deux dispositifs.

En pratique, du fait que les procédures et démarches relatives au régime d'aides à des prêts climatiques sont très complexes, on peut constater que les conseillers en énergie ainsi que les agents des institutions financiers hésitent à le promouvoir.

L'idée des prêts climatiques est de préfinancer les travaux de rénovation. Or, l'expérience a montré que des imprévus constatés en cours de route du chantier peuvent soit remettre en cause tout le chantier - p.ex. pour des raisons financières -, soit rendre nécessaire une modification du projet de rénovation.

Comme des imprévus peuvent avoir une incidence sur le déroulement du chantier, les conseillers en énergie sont réticents à chiffrer le coût du projet. Ils prennent le risque que le projet ne soit pas réalisé comme retenu dans le concept d'assainissement.

La refonte de la législation est prévue au programme gouvernemental

Le Gouvernement propose de revoir complètement le dispositif des prêts climatiques introduit par la loi de 2016, tout en simplifiant les procédures applicables.

Le nouveau régime relatif aux aides à des prêts climatiques se concentre ainsi sur les deux aides suivantes:

1) Mise en place d'une seule subvention d'intérêt dénommée « subvention d'intérêt pour prêt climatique », en la rendant accessible à tous les propriétaires concernés

Le nouveau texte prévoit une simplification de la procédure, de manière à ce que la subvention sera accordée uniquement *après* la décision d'accord d'une aide pour une mesure d'assainissement ou installation technique dans le cadre de la « *PRIME House* », donc après l'achèvement des travaux.

En revanche, elle sera accordée rétroactivement à la date de début des travaux, tout en prévoyant une durée maximale de la période pouvant être prise en considération dans ce contexte.

Pour l'étape de la demande de prêt, un accord du Ministère du Logement n'est plus nécessaire. La décision finale d'accorder un prêt appartiendra évidemment toujours à l'institut financier.

Dans le nouveau régime, le subventionnement du prêt contracté interviendra uniquement à un moment où toutes les données du projet d'assainissement énergétique du demandeur sont connues et contrôlées.

2) Possibilité de l'octroi d'une garantie de l'Etat si le demandeur ne dispose pas des garanties jugées suffisantes par l'établissement financier

Deux cas différents sont possibles.

a) En cas de prêt hypothécaire contracté pour l'acquisition d'un logement suivi de rénovations, le prêt pourra être garanti par une garantie de l'Etat dans des conditions similaires à celle prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

b) En cas de prêt hypothécaire contracté uniquement pour la rénovation d'un logement, le texte de la présente loi prévoit également la possibilité d'une garantie étatique, qui remplacera celle actuellement prévue par la loi de 2016.

Dans ce cas de figure, l'accord de principe de l'Administration de l'Environnement sera toutefois encore nécessaire du fait que le plan de financement du projet est établi avant la réalisation des travaux. En effet, il s'agit du seul moyen de déterminer que le prêt sera destiné à des travaux d'assainissement énergétique dans le sens de la loi.

Echange de vues

La question de Mme la Présidente porte sur l'éligibilité des demandes en vue de l'obtention d'un prêt à taux réduit. M. le Ministre confirme que la disposition concernant le taux réduit prévu dans la nouvelle législation, s'adresse à pour tout le monde, donc aussi bien aux ménages qui veulent rénover leur logement qu'à ceux qui investissent dans un but de consommer moins d'énergie.

Le Gouvernement souhaite soutenir toutes sortes d'interventions en faveur de l'environnement et cibler davantage les ménages qui ne disposent que de revenus modestes.

La question de M. Di Bartolomeo (LSAP) porte sur les procédures qui lui semblent relativement compliquées et sur les retards dans l'évacuation des demandes. Y aura-t-il dorénavant une étape supplémentaire que chaque dossier devra franchir ?

M. Marc Lies (CSV) demande si le concept de la « Klimabank » est dorénavant devenue désuet. Est-ce que les dossiers concernant différents types de demandes seront évacués conjointement au niveau de l'administration ?

M. le Ministre répond que l'administration fait bien entendu son possible pour évacuer les demandes dans les meilleurs délais. Suite à la pandémie, certains retards se sont accumulés, mais sont en train d'être résorbés. Si le dossier est complet, l'accord du Gouvernement intervient après 15 jours au plus tard. L'étape de l'accord préalable a été maintenue étant donné que les services du ministère du Logement ne sont pas en mesure d'évaluer les données techniques. Il faut donc que les experts donnent leur avis. Les dossiers sont ensuite traités prioritairement.

La coopération avec les banques fonctionne bien. Le Service d'Aide au Logement doit aussi gérer les dossiers des clients de la SNHBM et du Fonds du Logement, ce qui constitue des centaines de dossiers de demandeurs qui doivent prouver qu'ils sont éligibles pour obtenir des aides.

Quant aux retards au niveau de la subvention de loyers, M. Alff informe que le service est en train de se réorganiser afin que les demandes puissent être traitées plus vite.

Le SAL n'a pas connaissance de problèmes existant au niveau des demandes concernant la subvention d'intérêts.

Mme Nathalie Oberweis (déi Lénk) demande si le Gouvernement s'attend à une hausse des demandes en vue de l'obtention d'une aide ?

M. le Ministre répond que le Gouvernement souhaite informer un maximum de ménages. Pour atteindre ce but, le Gouvernement a décidé d'améliorer sa communication. My Energy deviendra la « KlimaAgence ». Le Gouvernement veut collaborer avec un grand nombre de partenaires pour atteindre le plus de gens possibles, plus les corps de métier, plus les communes, les parcs naturels, etc.

Y a-t-il un danger que la hausse des intérêts sur les prêts bancaires aura un impact sur l'accessibilité aux prêts logement ?

Les représentants ministériels expliquent que la majorité des ménages qui déposent une demande, disposent d'un capital de base. Leur investissement se fait dans le but d'améliorer leur logement. Toute aide ou subvention est toujours la bienvenue.

c) Examen de l'avis du Conseil d'Etat

La commission est d'accord pour adopter toutes les modifications proposées par la Haute Corporation. Les remarques d'ordre légistiques sont intégrées dans le texte.

Le projet de rapport sera présenté lors de la réunion prévue pour le 31 mars 2022.

3. 7856 Proposition de loi modifiant la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

M. Marc Lies (CSV) présente le contenu de la proposition de loi qu'il a déposée.

Les avis de la Chambre des Salariés et de la Chambre de commerce sont disponibles. Le Conseil d'Etat n'a pas encore émis son avis. Le Gouvernement a pris position.

Elle vise à modifier la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement et a pour objets principaux d'« étendre le bénéfice des aides étatiques aux promoteurs privés qui investissent dans le logement locatif subventionné », ainsi que d'« élargir la gestion locative sociale aux promoteurs privés ».

La proposition de loi entend donner les critères de définition des promoteurs privés et par conséquent étendre le bénéfice des aides étatiques aux promoteurs privés qui investissent dans le logement locatif subventionné. L'octroi et l'importance des aides de l'État sont assortis d'une série de conditions et d'obligations qui reposent sur une convention à conclure avec le ministre ayant le logement dans ses attributions.

Il est également prévu d'élargir la gestion locative sociale aux promoteurs privés qui peuvent dorénavant recourir aux services d'un organisme exerçant la gestion locative sociale. Il s'agirait, selon les auteurs de la proposition de loi, d'une avancée importante pour l'augmentation de l'offre de logements locatifs abordables.

Les offices sociaux feraient dorénavant partie de la liste des promoteurs publics. Les taux d'aide de certaines aides étatiques seraient revus à la hausse. De plus, une nouvelle aide est instaurée pour la rénovation et l'assainissement de logements locatifs qui font déjà partie du patrimoine des promoteurs publics et pour lesquels une aide a été allouée dans le cadre la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

En ce qui concerne la participation de l'Etat à l'acquisition de terrains, la proposition de loi sous rubrique introduit une différenciation selon le degré de viabilisation des terrains et définit également les pourcentages maximaux éligibles à la participation financière pour ces terrains.

Dans sa prise de position, le Gouvernement critique notamment que la proposition de loi n°7856 ne fait pas référence aux dispositions européennes concernant des aides publiques en faveur d'acteurs privés. Par ailleurs, le projet de loi n°7937 fournit, d'après le Gouvernement, des réponses détaillées à toutes les questions émargées par la proposition de loi n°7856. Au vu de cette conclusion, le Gouvernement ne se voit pas en mesure de soutenir la proposition de loi 7856.

Echange de vues

M. Lies constate qu'il y a désaccord entre les méthodes pour créer et rendre accessibles des logements abordables. Il regrette que le Gouvernement ne semble pas disposer à se pencher davantage sur certaines idées émises.

La commission décide d'attendre l'avis du Conseil d'Etat avant de continuer ses travaux relatifs à la proposition de loi sous rubrique.

4. Divers

Aucun sujet n'a été abordé sous ce point de l'ordre du jour.

* * *

Luxembourg, le 31 mai 2022

Procès-verbal approuvé et certifié exact

7821

Loi du 8 juin 2022 relative aux aides à des prêts climatiques.

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

Notre Conseil d'État entendu ;

De l'assentiment de la Chambre des Députés ;

Vu la décision de la Chambre des Députés du 26 avril 2022 et celle du Conseil d'État du 10 mai 2022 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Chapitre 1^{er} - Définitions

Art. 1^{er}.

Pour l'application de la présente loi, on entend par :

- 1° « ministre » : le ministre ayant le Logement dans ses attributions ;
- 2° « demandeur » : la personne physique qui introduit et signe une demande en obtention d'une aide et qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée ;
- 3° « bénéficiaire » : le demandeur auquel une aide a été accordée ; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à parts égales ;
- 4° « établissement de crédit » : un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier ;
- 5° « logement » : un local d'habitation distinct et indépendant ; Est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble ayant une désignation cadastrale propre et susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, y préparer et y prendre leurs repas et s'y abriter à l'écart d'autres personnes ; Un local d'habitation est à considérer comme indépendant s'il dispose d'une porte principale permettant d'accéder à l'extérieur de l'immeuble ou à une partie commune à l'intérieur d'un immeuble collectif, sans que les habitants du local ont à traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes ou une partie de l'immeuble utilisée à des fins professionnelles ;
- 6° « ménage » : une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement ;
- 7° « mesure d'assainissement » : une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement ;
- 8° « installation technique » : une installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, à l'exclusion des installations solaires photovoltaïques ;
- 9° « prêt climatique » : le prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 - Garantie de l'État pour un prêt climatique

Art. 2.

Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies :

- 1° le demandeur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques ; le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques ;
- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois ;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande ;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur ;
- 5° le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé avec l'État une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités en cas d'appel à la garantie étatique ;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté ;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur n'est propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou utilement libéré, un logement donné en location ou mis à disposition est considéré comme pouvant être utilement libéré ; un local d'habitation indépendant et distinct, mais ne disposant pas d'une désignation cadastrale propre est également considéré comme un autre logement ;
- 8° le demandeur a obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement.

Art. 3.

(1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel est dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux ou les deux partenaires signent la demande.

Au formulaire de demande sont annexés :

1. une copie du titre de propriété du logement ;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur ;
3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit ;
4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt ;
5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4.

Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5.

(1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'État prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6.

En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du chapitre 2, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 - Subvention d'intérêt pour prêt climatique**Art. 7.**

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêt liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée au demandeur par le ministre, si les conditions suivantes sont remplies :

1. le demandeur a contracté un prêt en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques ;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière ;
3. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois ;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente selon les conditions indiquées à l'article 9 ;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement a été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt ;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) Le montant principal du prêt pris en considération pour un même logement, que ce soit au titre d'un seul prêt ou que ce soit au titre de plusieurs prêts, ne peut dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix pour cent du montant principal du prêt ou de la partie du prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Art. 8. Modalités de demande

(1) Le demandeur de l'aide financière introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé.

(2) Au formulaire de demande sont annexés :

1. une copie du titre de propriété du logement ;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur ;
3. une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit ayant consenti le prêt au demandeur ;
4. une copie de la décision d'accord du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'une aide prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 instituant un régime d'aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement, y compris le détail des frais éligibles pour le projet de réalisation de mesures d'assainissement ou d'équipement du logement par des installations techniques financés par le prêt ;
5. un certificat de résidence du demandeur, un contrat de bail ou toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation conformément aux dispositions de l'article 9.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

Art. 9. Habitation principale et permanente

(1) Au plus tard trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée sert, sous peine de restitution, d'habitation principale et permanente au bénéficiaire ou à un tiers.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé le délai de trois ans, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est habité par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence ou de toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est mis en location par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'une copie d'un contrat de bail ou de toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêt

(1) La subvention d'intérêt est calculée sur base des intérêts à échoir en fonction du plan d'amortissement établi par l'établissement de crédit.

(2) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de dix-huit mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 7 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(3) La subvention d'intérêt est versée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 5 euros.

Art. 11. Obligation d'information

(1) Sous peine de restitution de l'aide, le bénéficiaire de l'aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide ainsi qu'en cas de non-réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Concernant le prêt, le bénéficiaire informe le ministre de tout changement relatif :

- 1° au titulaire du prêt ;
- 2° au numéro du compte prêt ;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit ;
- 4° à la durée restante du prêt.

Le bénéficiaire informe également le ministre en cas de remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt.

(2) Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêt.

Art. 12. Remboursement de l'aide

(1) En cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide, la subvention d'intérêt est refusée ou arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'État. Il en est de même en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière est tenu de rembourser le montant indûment touché dans son intégralité, avec effet rétroactif.

(3) Le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la situation familiale du bénéficiaire.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Ils sont d'office réexaminés tous les deux ans à compter de la date de la première demande en obtention de l'aide.

En cas de réexamen, l'établissement de crédit transmet au ministre toute information relative :

- 1° au titulaire du prêt ;
- 2° au numéro du compte prêt ;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit ;
- 4° au solde restant dû ;
- 5° à la durée restante du prêt.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de la subvention d'intérêt ne sont plus respectées, le paiement de l'aide est arrêté et l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'État. Il en est de même si le bénéficiaire a omis de signaler un ou plusieurs changements prévus par l'article 11.

Au cas où il est constaté que toutes les conditions sont remplies, le montant de l'aide sera réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu par l'article 7, paragraphe 3.

Chapitre 4 - Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 14.

La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogée.

Art. 15.

Par dérogation à l'article 14, la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16.

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

Mandons et ordonnons que la présente loi soit insérée au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg pour être exécutée et observée par tous ceux que la chose concerne.

Le Ministre du Logement,
Henri Kox

Genève, le 8 juin 2022.
Henri

Doc. parl. 7821 ; sess. ord. 2020-2021 et 2021-2022.

Annexe

Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3

Mois	Montant du solde théorique
0	100.000,00
24	88.327,11
48	76.180,26
72	63.540,20
96	50.386,90
120	36.699,52
144	22.456,38
168	7.634,91
180	0,00

