

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2010-2011

AT/vg

Commission du Logement

Procès-verbal de la réunion du 08 novembre 2010

ORDRE DU JOUR :

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

*

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

M. Marco Schank, Ministre du Logement

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

Mme Anne Tescher, de l'Administration parlementaire

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

*

Présidence : M. Marcel Oberweis, Président de la Commission

*

1. Rapport d'activité du Médiateur 2009-2010

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

Aides au Logement

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

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

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

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

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

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

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

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

Fonds du Logement

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

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

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

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

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

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

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

M. le Ministre donne les explications supplémentaires suivantes :

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

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

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

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

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

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

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

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

3. Divers

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

Luxembourg, le 12 novembre 2010

La secrétaire,
Anne Tescher

Le Président,
Marcel Oberweis