JOURNAL OFFICIEL

DU GRAND-DUCHÉ DE LUXEMBOURG

MÉMORIAL A

N° 396 du 26 juillet 2022

Loi du 22 juillet 2022 relative à une subvention de loyer.

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 14 juillet 2022 et celle du Conseil d'État du 15 juillet 2022 portant qu'il n'y a pas lieu à second vote ;

Avons ordonné et ordonnons :

Chapitre 1er - Définitions

Art. 1er.

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

1° « ministre » : le ministre ayant le Logement dans ses attributions ;

2° « aide » : une subvention de loyer pouvant être accordée pour la location d'un logement sur le marché locatif privé et situé sur le territoire du Grand-Duché de Luxembourg ;

3° « logement » : un local d'habitation distinct et indépendant ;
est considéré comme un local d'habitation distinct tout immeuble ou partie d'immeuble susceptible d'être habité à titre principal de sorte qu'une personne ou un groupe de personnes puissent y dormir, 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, sans que les habitants du local n'aient à traverser un local habité par d'autres personnes ;

4° « autre logement » : un logement différent de celui pour lequel une subvention de loyer est accordée ; les membres de la communauté domestique peuvent être pleins propriétaires ou usufruitiers jusqu'à un tiers d'un seul autre logement ;

5° « demandeur » : la ou les personnes physiques qui introduisent et signent une demande en obtention d'une subvention de loyer ;

6° « bénéficiaire » : le demandeur auquel une subvention de loyer est accordée ;

7° « enfant à charge » :

a) l'enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré ; ou

b) l'enfant jusqu'à l'âge de vingt-sept ans, qui bénéficie de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur soit au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale, soit au titre de la législation d'un État avec lequel le Luxembourg est lié par un instrument bi- ou multilatéral de sécurité sociale, soit au titre d'un régime d'assurance-maladie en raison d'une activité au service d'un organisme international, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré ;

8° « communauté domestique » : le demandeur et toutes les autres personnes physiques qui vivent dans le cadre d'un foyer commun dans le logement, dont il faut admettre qu'ils disposent d'un budget commun et qui ne peuvent fournir les preuves matérielles qu'ils résident ailleurs ;
ces preuves matérielles sont, selon le cas :

a) le contrat de bail ;

b) le pacte de colocation ;

c) les quittances de loyer ;

d) les pièces bancaires ou comptables prouvant le paiement du loyer ;
e) les pièces prouvant le paiement des factures d'électricité, de chauffage ou de gaz, de l'antenne collective ou des taxes communales ;

les pièces énumérées ci-avant portent sur une durée de six mois au moins à compter de la date où la demande en obtention de l'aide a été introduite auprès du ministre.

Chapitre 2 - Conditions spéciales relatives à la subvention de loyer

Art. 2.

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

1° au jour de l'introduction de la demande, le demandeur est une personne physique majeure, bénéficie d'un droit de séjour de plus de trois mois au moment de la demande conformément à la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration et est inscrit au registre principal du registre national des personnes physiques ;
2° le demandeur a conclu en qualité de locataire un contrat de bail à usage d'habitation auquel s'applique la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil ;
3° le demandeur est déclaré à l'adresse du logement qui est son habitation principale et permanente ;
4° les membres de la communauté domestique n'ont aucun autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger ;
5° le demandeur dispose d'un des revenus tels que prévus à l'article 3, paragraphe 1er, points 1° à 4°;
6° le revenu de la communauté domestique fixé conformément à l'article 3 ne dépasse pas le plafond de revenu prévu à l'annexe ;
7° le taux d'effort consacré au paiement du loyer, lequel doit avoir été fixé conformément aux articles 3 à 5 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, est supérieur à 25 pour cent du revenu de la communauté domestique ;
8° le logement n'est pas loué au demandeur par un de ses ascendants ou descendants.

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

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

Art. 3.

(1) Le revenu net de la communauté domestique est la somme :

1° des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus ;
2° des rentes alimentaires perçues ;
3° des montants nets des rentes accident ;
4° des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées à l'article 115, numéro 11, de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires virées sont déduites du revenu.

(2) Le revenu à prendre en considération pour l'obtention de l'aide est la moyenne du revenu net de l'année civile qui précède le mois à partir duquel l'aide est accordée. Lorsque le revenu total à prendre en considération comprend un revenu provenant d'une occupation rémunérée qui n'a pas été exercée pendant toute l'année civile concernée, ce revenu est à extrapoler sur l'année.

En cas de changement d'employeur ou d'une modification du contrat de travail ayant un impact sur le revenu durant l'année civile au cours de laquelle l'aide est accordée, ou au cas où la communauté domestique n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année civile, le dernier revenu connu est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

Art. 4.

(1) La subvention de loyer est calculée conformément à la formule prévue à l'annexe.

(2) Le montant de l'aide ne pourra jamais dépasser le loyer effectivement payé par le demandeur éligible.

Art. 5.

(1) La subvention de loyer n'est pas due et doit être restituée, avec effet rétroactif, si pendant la période d'octroi d'une subvention de loyer, une des conditions d'octroi de l'aide n'a pas été remplie ou si le bénéficiaire donne en sous-location tout ou une partie du logement. Une sous-location est présumée exister si tout ou une partie du logement est mis à la disposition de personnes autres que le bénéficiaire et qui y habitent pendant un délai supérieur à six mois.

(2) En cas de départ d'un des demandeurs, une nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer devra être présentée par le demandeur restant dans le logement au cas où il souhaite bénéficier d'une continuation de l'aide.

Chapitre 3 - Conditions générales relatives à la subvention de loyer

Art. 6.

(1) La demande en obtention d'une subvention de loyer est à adresser au ministre moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, qui doit être dûment rempli, daté et signé.

(2) Le demandeur est tenu, sur demande du ministre, de fournir tous les renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de sa demande d'aide, pour contrôler si les conditions d'octroi et de maintien d'une subvention de loyer sont remplies. À défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé.

(3) Un règlement grand-ducal précise les modalités relatives à la demande en obtention d'une subvention de loyer et les pièces justificatives requises.

Art. 7.

(1) Le bénéficiaire d'une subvention de loyer est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer le maintien, la modification ou la suppression de l'aide, sous peine de restitution de l'aide avec effet rétroactif.

(2) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi, du maintien ou de la modification d'une subvention de loyer, ou en cas de refus de communiquer les renseignements ou documents demandés par le ministre endéans un délai de trois mois, l'aide est refusée ou arrêtée, et, au cas où elle a déjà été accordée et payée, l'aide indûment touchée est à restituer avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'État.

Art. 8.

La communauté domestique à prendre en considération pour la détermination de la subvention de loyer est celle existant à la date à partir de laquelle l'aide mensuelle est accordée.

Art. 9.

(1) Les décisions concernant l'octroi, le refus ou le remboursement total ou partiel d'une subvention de loyer sont prises par le ministre, sur avis de la commission en matière d'aides individuelles au logement, dénommée ci-après « commission ».

Elles sont notifiées par voie postale aux demandeurs ou bénéficiaires concernés.

(2) La commission se compose de cinq membres.

Les membres de la commission sont nommés par le ministre parmi les fonctionnaires, employés publics et agents du Ministère du logement. Les nominations des membres de la commission sont faites pour un terme renouvelable de cinq ans.

En cas de décès ou de démission d'un membre de la commission, un nouveau membre sera nommé par le ministre. Ce nouveau membre achèvera le mandat de celui dont il prend la place.

Le président et le vice-président de la commission sont nommés par le ministre. Ils doivent être choisis parmi les membres de la commission.

Les membres de la commission peuvent être remplacés par le ministre à tout moment.

(3) La commission se réunit aussi souvent que sa mission l'exige.

La commission délibère valablement en présence d'au moins trois membres dont le président ou le vice-président. Les avis sont pris à la majorité des membres présents. En cas d'égalité des voix, la voix du président ou, le cas échéant, du vice-président, est prépondérante.

(4) Lorsqu'un des membres de la commission a un intérêt personnel concernant un dossier, celui-ci ne peut participer à aucune délibération relative à ce dossier. Il doit en informer à l'avance les autres membres de la commission.

(5) L'avis de la commission dûment motivé est signé par au moins un des membres présents à la réunion de la commission au cours de laquelle l'avis a été émis. L'avis de la commission doit indiquer la composition de la commission, les noms des membres ayant assisté à la séance et le nombre de voix exprimées en faveur de l'avis émis. Les avis séparés éventuels doivent être annexés.

(6) Les membres de la commission sont tenus de garder le secret des délibérations et de ne pas divulguer les données inhérentes aux dossiers traités.

(7) La commission peut se donner un règlement interne de fonctionnement contenant les directives techniques devant servir de gouverne lors de l'appréciation des dossiers.

(8) La commission soumet au ministre un rapport de chaque séance contenant une liste de présence des membres, un relevé des dossiers traités ainsi que les avis pris en relation avec ces dossiers lors de la séance afférente.

Les travaux de secrétariat sont assurés par des fonctionnaires, employés publics ou agents du Ministère du logement.

Art. 10.

Dans le cas d'un recalcul de l'aide accordée dans un dossier, le remboursement de l'aide indûment touchée ne pourra concerner qu'une période de dix ans à partir de la date de la dernière liquidation d'une aide au bénéficiaire.

Chapitre 4 - Collecte, saisie et contrôle des dossiers relatifs à la subvention de loyer

Art. 11.

Le ministre met en œuvre un système de collecte et de saisie des demandes de subvention de loyer. L'introduction d'une demande donne lieu à l'établissement d'un dossier.

Le ministre est le responsable du traitement des données à caractère personnel dans le cadre d'une demande d'aide. Le Centre des technologies de l'information de l'État a la qualité de sous-traitant.

Art. 12.

Le ministre peut, afin de contrôler si les conditions d'octroi de l'aide demandée sont remplies et afin de vérifier l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par le demandeur ou bénéficiaire de l'aide, demander, pour chacun des membres de la communauté domestique :

1° à l'Administration des contributions directes, la transmission des données suivantes pour une année fiscale donnée :
   a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
   b) l'indication si la personne concernée est propriétaire d'un ou de plusieurs logements selon les informations enregistrées par le service des évaluations immobilières de l'Administration des contributions directes ;
   c) les montants des revenus nets par catégorie de revenus énumérées à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, les revenus exonérés incorporés par catégorie

de revenus dans une base imposable fictive selon l'article 134 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu ;

2° à l'Administration du cadastre et de la topographie la transmission des données suivantes :
   a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements, y compris sa provenance ;
   b) le titre de propriété du logement ;
   c) les données techniques du logement ;

3° à l'Administration de l'enregistrement, des domaines et de la TVA la transmission des données suivantes :
   a) l'indication si la personne concernée est propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs logements ;
   b) le titre de propriété du logement ;
   c) les données techniques du logement ;

4° au Centre commun de la sécurité sociale sur la base de l'article 413 du Code de la sécurité sociale la transmission des données suivantes :
   a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
   b) la date et la durée de l'affiliation ;
   c) la durée de travail hebdomadaire ;
   d) le nom, les prénoms et les coordonnées de l'employeur ;
   e) les affiliations auprès d'employeurs antérieurs ;

5° au Fonds national de solidarité la transmission des données suivantes :
   a) le nom, le prénom, le numéro d'identification national et l'adresse ;
   b) les bénéficiaires du revenu d'inclusion sociale et les montants perçus ;
   c) les bénéficiaires du revenu pour personnes gravement handicapées et les montants perçus ;
   d) les bénéficiaires de la majoration du revenu d'inclusion sociale et les montants perçus ;
   e) les bénéficiaires de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées et les montants perçus ;
   f) les bénéficiaires d'une avance de pension alimentaire et les montants perçus ;
   g) les bénéficiaires du forfait d'éducation et les montants perçus ;

6° à la Caisse pour l'avenir des enfants, la transmission de l'indication si la personne concernée est attributaire d'une allocation familiale au bénéfice d'un ou de plusieurs enfants vivant dans la communauté domestique du demandeur ou bénéficiaire de l'aide ;

7° à la Caisse nationale de santé ou à la Caisse de maladie des fonctionnaires et employés publics, la transmission de l'indication si les enfants faisant partie de la communauté domestique bénéficient de la protection liée à l'affiliation à l'assurance-maladie du demandeur ou bénéficiaire de l'aide au titre de l'article 7 du Code de la sécurité sociale ;

8° à l'Agence pour le développement de l'emploi, la transmission des bénéficiaires des indemnités de chômage et les montants perçus.

Le ministre a droit à la communication de renseignements à partir du registre national au sens de la loi modifiée du 19 juin 2013 relative à l'identification des personnes physiques et le répertoire général au sens de la loi modifiée du 30 mars 1979 organisant l'identification numérique des personnes physiques et morales pour vérifier pour un demandeur ou bénéficiaire d'une subvention de loyer ou tout autre membre de la communauté domestique qui vit dans le logement les données à caractère personnel suivantes :

1° les nom et prénoms ;
2° le numéro d'identification national ;
3° le sexe ;
4° les date et lieu de naissance ;
5° la date de décès ;
6° l'état civil ;
7° le domicile et la résidence habituelle, mentionnant la localité, la rue et le numéro d'immeuble, le cas échéant, le numéro d'ordre établi en exécution de la loi modifiée du 19 mars 1988 sur la publicité foncière en matière de copropriété ou toute précision supplémentaire quant à l'immeuble dans lequel se situe le logement, ainsi que le historique concernant la durée de résidence ou les changements de résidence afin de contrôler le respect des conditions relatives à l'habitation principale et permanente ou à l'occupation du logement par le demandeur ou bénéficiaire d'une subvention de loyer.

Art. 13.

(1) L'accès aux renseignements et la transmission des informations et données énumérés à l'article 12 et nécessaires pour le traitement d'un dossier de demande de l'aide prend la forme d'un échange de données sur requête déclenchée par le système informatique ou par le biais d'une correspondance écrite sur initiative d'un gestionnaire du dossier.

Le ministre peut autoriser l'accès aux données et informations visées à l'article 12 aux agents de son ministère, nommément désignés par lui, en fonction de leurs attributions.

(2) Seules peuvent être consultées les données à caractère personnel ayant un lien direct avec la demande d'une subvention de loyer.

(3) Le système informatique par lequel l'accès ou le traitement des données à caractère personnel sont opérés est aménagé de la manière suivante :

1° L'accès aux renseignements est sécurisé moyennant une authentification forte ;
2° Tout traitement des données reprises dans les banques et fichiers de données à caractère personnel gérés par le ministre ou des renseignements auxquels le ministre a accès, ainsi que toute consultation de ces données, ne peut avoir lieu que pour un motif précis ;
3° La date et l'heure de tout traitement ou consultation, le lien par rapport à un dossier en cours ainsi que l'identité de la personne qui y a procédé peuvent être retracées dans le système informatique mis en place ;
4° Les données de journalisation sont conservées pendant un délai de trois ans à partir de leur enregistrement, délai après lequel elles sont effacées.

Art. 14.

(1) Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions pour l'obtention d'une subvention de loyer n'ont pas été respectées par le bénéficiaire, l'aide indûment touchée est à restituer, avec effet rétroactif, par le bénéficiaire à la trésorerie de l'État. En cas de pluralité de bénéficiaires, l'aide à restituer est répartie à parts égales entre ceux-ci.

(2) Le dossier est réexaminé d'office tous les douze mois à compter de la date d'octroi de l'aide. Si les conditions sont remplies pour une continuation de l'aide, le montant de la subvention de loyer est réévalué sur base des nouveaux paramètres. L'aide réévaluée est accordée à partir du mois du réexamen.

En cas de constat d'un montant indûment touché de l'aide, une décision de remboursement est notifiée au bénéficiaire. Celui-ci obtient un délai d'un an pour rembourser le montant demandé, sous peine d'un arrêt de l'aide. Tant que le bénéficiaire d'une subvention de loyer n'a pas remboursé l'aide indûment touchée, toute demande de subvention de loyer pour un nouveau logement est rejetée de plein droit.

En cas de décision de remboursement d'une subvention de loyer, le ministre peut, sur demande écrite et motivée du bénéficiaire de l'aide concernée, accorder un remboursement échelonné en tenant compte des moyens financiers et de la composition de la communauté domestique du bénéficiaire concerné. Le non-remboursement de l'aide aux termes fixés par le ministre entraîne le rejet de toute nouvelle demande en obtention d'une subvention de loyer tant que le bénéficiaire de l'aide n'a pas remboursé l'aide indûment touchée.

(3) Toute décision d'octroi d'une subvention de loyer est susceptible d'un réexamen sur demande du bénéficiaire. Si les données du dossier justifient l'allocation de l'aide ou l'augmentation du taux de l'aide déjà allouée, cette aide est accordée à partir de la date de la demande en réexamen.

(4) Le ministre peut procéder ou faire procéder à des contrôles :
1° pour vérifier si les conditions pour l'octroi d'une aide sont remplies ;
2° pour vérifier en cas de doute l'exactitude et l'authenticité des données et des pièces fournies par les demandeurs et les bénéficiaires d'une subvention de loyer ;
3° lorsqu'il existe des présomptions de fraude.

Art. 15.

En cas de doute quant au respect des conditions d'octroi d'une subvention de loyer, les agents sous l'autorité du ministre peuvent, dans l'exercice de leurs missions et munis des pièces justificatives de leurs fonctions, se rendre au logement pour lequel cette aide est demandée, qu'il s'agisse du domicile du demandeur ou du bénéficiaire de l'aide, afin de procéder à tous les examens ou contrôles nécessaires. Les visites du logement ont lieu entre huit heures et dix-huit heures. Les demandeurs ou bénéficiaires concernés sont avertis préalablement de la date du contrôle.

En cas de refus d'accès au logement, le traitement du dossier de demande d'une subvention de loyer ou le paiement de cette aide est suspendu jusqu'à ce que le demandeur ou bénéficiaire de l'aide ait fourni au ministre tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction, à la gestion et au suivi de son dossier d'aide.

Chapitre 5 - Dispositions abrogatoires et transitoires

Art. 16.

Les articles 14*quinquies* à 14s*epties* de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement sont abrogés.

Art. 17.

Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur de la présente loi de la majoration du revenu minimum garanti en vertu des dispositions abrogées de l'article 5, paragraphe 5, de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti, continuent à bénéficier de cette majoration aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement de leur situation financière ou familiale entraînant la perte de leur droit au revenu prévu à l'article 5 de la loi modifiée du 29 avril 1999 portant création d'un droit à un revenu minimum garanti.

Les personnes bénéficiant au jour précédant l'entrée en vigueur de la présente loi de la majoration du revenu pour personnes gravement handicapées en vertu des dispositions abrogées de l'article 25, alinéas 3 et 4, de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées, continuent à bénéficier de cette majoration aussi longtemps qu'il n'y a pas de changement de leur situation financière entraînant la perte de leur droit au revenu prévu à l'article 25 de la loi modifiée du 12 septembre 2003 relative aux personnes handicapées.

Les majorations visées aux alinéas 1er et 2 ne peuvent pas être cumulées avec la subvention de loyer prévue par la présente loi.

Art. 18.
La présente loi entre en vigueur le 1er août 2022.

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

La Ministre des Finances,
Yuriko Backes

Cabasson, le 22 juillet 2022.
Henri

Doc. parl. 8000B ; sess. ord. 2021-2022.

Annexe

Formule de calcul :

$$a = \mathrm{AS} - \left[\left(\frac{r - \mathrm{RI}}{\mathrm{RS} -}\right) * \left(\mathrm{AS} - \mathrm{AI}\right)\right]$$

Pour l'application de cette formule, l'on entend par :

A	Montant de la subvention de loyer
R	Le revenu net annuel de la communauté domestique du demandeur, ramené au nombre indice 100 du coût de la vie (indice moyen annuel)
AS	Montant maximal de la subvention de loyer (en fonction de la composition de la communauté domestique)
AI	Montant minimal (forfaitaire) de la subvention de loyer
RI	Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale
RS	Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale (Limite de revenu)

Tableau des paramètres de calcul :

Type de communauté domestique	**AS**	**AI**	**RI**	**RS**
	Montant maximal de la subvention de loyer	**Montant minimal de la subvention de loyer**	**Plafond de revenu pour la subvention de loyer maximale**	**Plafond de revenu pour la subvention de loyer minimale**
			Revenu net annuel (en euros)	Revenu net annuel (en euros)
Personne seule	200 €	10 €	3.310	4.467
Communauté domestique sans enfant à charge	280 €	10 €	4.965	6.858
Communauté domestique avec 1 enfant à charge	320 €	10 €	6.289	8.092
Communauté domestique avec 2 enfants à charge	360 €	10 €	7.613	9.151
Communauté domestique avec 3 enfants à charge	400 €	10 €	6.937	9.944
+ par enfant à charge supplémentaire	/	/	+993	+1.108

Les montants des plafonds de revenu indiqués dans le tableau correspondent à la valeur au nombre cent de l'indice pondéré du coût de la vie au 1er janvier 1948 et adapté suivant les modalités applicables aux traitements et pensions des fonctionnaires de l'État.