

N° 7055¹¹**CHAMBRE DES DEPUTES**

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI**relative à un régime d'aides à des prêts climatiques**

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

(15.12.2016)

La Commission se compose de: M. Max HAHN, Président-Rapporteur; Mme Sylvie ANDRICH-DUVAL, M. Frank ARNDT, Mme Taina BOFFERDING, MM. Yves CRUCHTEN, Lex DELLES, Félix EISCHEN, Claude LAMBERTY, Marc LIES, Paul-Henri MEYERS, Marco SCHANK, Roberto TRAVERSINI et David WAGNER, Membres.

*

I. PROCEDURE LEGISLATIVE

Le projet de loi sous rubrique s'insère dans le paquet „Klimabank an nohaltet Wunnen“ qui comprend quatre projets de loi par lesquels la construction durable et l'assainissement énergétique des logements sont promus. Lors d'une réunion jointe de la Commission du Logement et de la Commission de l'Environnement en date du 14 juillet 2016, les ministres respectifs ont présenté les projets de loi en question.

Le projet de loi n° 7055 a été déposé par la Ministre de l'Environnement et le Ministre du Logement le 5 septembre 2016.

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.

En date du 11 octobre 2016, la Chambre des fonctionnaires et employés publics a adopté son avis par rapport au projet de loi sous rubrique. L'avis de la Chambre de Commerce date du 13 octobre 2016, celui de la Chambre des Métiers est du 4 novembre 2016.

Le Conseil d'Etat a émis son avis le 15 novembre 2016.

L'avis de la Chambre des salariés a été adopté le 16 novembre 2016. L'avis de l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils date du 21 novembre 2016. Le Mouvement Ecologique a émis son avis le 24 novembre 2016. En date du 25 novembre 2016, l'avis de la Commission nationale pour la protection des données a été rendu.

Dans sa réunion du 28 novembre 2016, la Commission du Logement a désigné Monsieur Max Hahn comme rapporteur du projet de loi sous rubrique, avant d'examiner le texte du projet de loi et l'avis du Conseil d'Etat. La Commission du Logement a également adopté une série d'amendements au texte du projet de loi en cette même réunion.

Le Conseil d'Etat a émis son avis complémentaire le 13 décembre 2016.

La Commission du Logement a examiné l'avis complémentaire du Conseil d'Etat le 15 décembre 2016 avant d'examiner, de discuter et d'adopter son projet de rapport au cours de la même réunion.

*

II. CONSIDERATIONS GENERALES

Contexte

Au Grand-Duché de Luxembourg, la performance énergétique des logements d'une certaine ancienneté s'avère souvent insuffisante, de sorte que les habitants de ces logements, propriétaires ou locataires, surtout ceux devant vivre de revenus modestes, sont exposés au risque de pauvreté énergétique.

Le programme gouvernemental avait déjà exposé les grandes lignes politiques dans ce domaine. „Le Gouvernement engagera une politique ambitieuse visant à établir de nouveaux modes de financement pour réaliser l'assainissement progressif de l'ensemble du bâti existant. Un mécanisme financier permettant de cofinancer des investissements par le biais de prêts octroyés par des banques commerciales sera mis en place. La réduction de la consommation de l'énergie permettra de financer une partie des frais ainsi engagés. Les banques pourront bénéficier, par le biais d'institutions étatiques, de systèmes de garantie des prêts octroyés. Grâce au préfinancement de leurs investissements dans l'efficacité énergétique de leur logement et de leurs installations de production à l'aide d'une institution financière de type „banque climatique“, les ménages et les entreprises seront soutenus dans leurs efforts pour sortir du piège des prix de l'énergie. Ce mécanisme sera complété par des subsides et des aides répondant aussi à des critères de sélectivité sociale“. Le présent projet de loi met en œuvre ces mécanismes.

En effet, le projet de loi sous rubrique a pour objet de promouvoir la rénovation et l'assainissement énergétique durable du parc des logements d'une ancienneté de plus de dix ans au Luxembourg. Le moyen pour arriver à cette fin sont des „prêts climatiques à taux zéro“, accordés aux ménages à revenus modestes et des „prêts climatiques à taux réduit“ accordés aux propriétaires d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg, sans condition de revenu. Dans le cas des „prêts climatiques à taux réduit“, le bénéficiaire peut également être une personne morale. Le „prêt climatique à taux zéro“ prend la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts et d'une garantie de l'Etat pour le prêt. Il comprend également la prise en charge, dans certaines limites, des honoraires des conseillers en énergie. L'aide financière du „prêt climatique à taux réduit“ consiste en fait en une subvention d'intérêts.

Le prêt climatique à taux zéro

Population concernée: Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux ménages à revenus modestes. Les conditions à respecter par ces ménages sont calquées sur les conditions socio-économiques du régime des aides individuelles au logement inscrit dans la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Un conseil en énergie pris en charge: Une prise en charge directe par l'Etat des honoraires liés à l'établissement d'un conseil en énergie et de l'accompagnement sur chantier de la mise en œuvre des mesures d'assainissement est prévue pour les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Un prêt à taux zéro: L'Etat prend en charge l'intégralité des intérêts échus sur ce prêt, de sorte que les bénéficiaires devront seulement rembourser le principal du prêt accordé, dont le montant ne peut pas dépasser 50.000 euros sur une durée de quinze ans.

Garantie de l'Etat: Le prêt climatique à taux zéro est entièrement garanti par l'Etat pour réduire les frais liés aux sûretés exigées par les établissements de crédit et pour soutenir l'accessibilité à un prêt bancaire de la population cible. Les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro sont cependant incités à respecter régulièrement les échéances de remboursement de leur prêt en ce qu'ils doivent rembourser à l'Etat d'éventuels intérêts de retard payés par l'Etat à l'établissement de crédit.

Une prime en capital: Pour donner une incitation supplémentaire aux bénéficiaires potentiels d'un prêt climatique à taux zéro de procéder à un assainissement énergétique de leur logement, une prime en capital à hauteur de 10% du montant principal du prêt conclu avec un établissement de crédit est prévue. Cette prime en capital est déduite du montant principal du prêt, de sorte à diminuer le montant à rembourser par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro.

Le prêt climatique à taux réduit

Population concernée: Dans le but de stimuler au maximum la sensibilité aux atouts de l'assainissement durable des logements et à voir conséquemment augmenter le taux de ces assainissements, toute

personne physique ou morale propriétaire d'un logement d'une ancienneté de plus de dix ans sis au Luxembourg peut bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit.

Un prêt à taux réduit: Le prêt climatique à taux réduit est limité au montant principal de 100.000 euros par logement sur une durée de quinze ans et au seuil de 10% du montant principal pour la subvention d'intérêts de 1,5% prise en charge par l'Etat.

Les étapes d'un prêt climatique à taux zéro ou à taux réduit

Les demandeurs d'un prêt climatique à taux zéro doivent, en premier lieu, faire contrôler par le Service des Aides au logement du Ministère du Logement qu'ils remplissent les conditions socio-économiques pour l'octroi de cette aide étatique.

Les demandeurs d'un prêt climatique à taux zéro ou à taux réduit établissent ensemble avec un conseiller en énergie un rapport concluant comprenant un inventaire global ainsi qu'un concept d'assainissement énergétique intégral de leur logement.

L'octroi d'un prêt climatique à taux zéro ou à taux réduit étant soumis à la condition que les mesures financées par ce prêt sont éligibles au titre du 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, mis en place par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, l'Administration de l'environnement effectue un contrôle préalable du concept d'assainissement pour renforcer la sécurité financière lors de la planification du projet. Si le résultat de ce contrôle préalable est positif, le ministre ayant le Logement dans ses attributions accorde l'autorisation de conclure un prêt climatique avec un établissement de crédit. Les établissements accordant des prêts climatiques à taux zéro doivent avoir signé une convention avec l'Etat stipulant notamment les conditions pour faire appel à la garantie étatique.

Le conseiller en énergie accompagne ponctuellement le bénéficiaire d'un prêt climatique pendant la phase de mise en œuvre des travaux et vérifie les factures du bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant leur paiement quant à leur conformité au concept d'assainissement. A la fin des travaux, le conseiller en énergie dresse un rapport final.

Toute prime en capital due à un bénéficiaire d'un prêt climatique au titre du 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 est obligatoirement utilisée pour le remboursement de ce prêt climatique.

Selon la fiche financière, le coût estimé des mesures du projet de loi sous rubrique pour l'année 2017 est de 960.433 euros. Pour les années d'après, il est estimé à: 1.229.100 euros pour 2018, à 1.487.100 euros pour 2019, à 1.738.967 euros pour 2020 et à 1.980.166 euros pour l'année 2021. En outre, les coûts salariaux sont estimés à 54.000 euros par an pour les années 2017 à 2018 (un agent), et à 108.000 euros par an pour les années 2019 à 2020 (deux agents). Le coût informatique pour le développement nécessaire à la mise en place des prêts climatiques est évalué à 250.000 euros sous toutes réserves. Le coût informatique pour le développement des démarches „myguichet“ est évalué à 50.000 euros.

Il est prévu que les dispositions des projets de loi entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2017.

*

III. AVIS RELATIFS AU PROJET DE LOI

Dans son avis du 11 octobre 2016, la Chambre des fonctionnaires et employés publics remarque 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 également largement au-dessous des attentes.

L'avis de la Chambre de Commerce date du 13 octobre 2016. Elle y note qu'elle plaide en faveur d'une radiographie de l'ensemble des aides financières dans le domaine du logement, et ce afin d'évaluer l'efficacité.

Bien qu'elle estime l'objectif de cette nouvelle aide louable, à savoir réduire le risque de pauvreté énergétique des ménages à faible revenu, elle n'est pas sûre si ce but pourra être atteint avec cette seule aide, en particulier lorsque les taux d'intérêts sont faibles, comme actuellement le cas.

De plus, elle craint des critères d'octroi trop stricts où une limitation du cercle des personnes éligibles pourrait décourager les ménages d'entreprendre un assainissement de leur logement et ainsi réduire les investissements.

S'agissant du prêt climatique à taux zéro, la Chambre de Commerce remarque que sont introduites des conditions d'octroi restrictives. Elle émet plusieurs propositions, notamment quant à la superficie des logements pouvant bénéficier d'une aide, et regrette que les propriétaires qui donnent un nouveau logement à haute performance énergétique en location ne pourront pas bénéficier du régime d'aides. La Chambre de Commerce se félicite toutefois que le texte de loi prévoit des exceptions.

Les projets sous avis étant destinés à entrer en vigueur le 1^{er} janvier 2017, la Chambre de Commerce s'interroge sur l'état d'avancement des conventions entre les établissements de crédit accordant des prêts climatiques et l'Etat.

La Chambre des Métiers a adopté son avis le 4 novembre 2016. Elle se félicite du projet de loi relatif à un régime d'aides à des prêts climatiques, en ce qu'il met en œuvre l'une de ses revendications de longue date. Elle souligne l'importance de cette mesure pour réduire la consommation nationale d'énergie ainsi que pour abaisser les coûts consacrés au chauffage et, du même coup, apaiser la fragilisation des ménages à revenus modestes.

Elle rappelle, par ailleurs, que la présente initiative devrait à l'avenir être complétée par d'autres mesures à grande échelle, telles que l'ouverture de la banque climatique à d'autres projets, l'amortissement fiscal accéléré, ou encore la promotion de l'assainissement énergétique des bâtiments publics.

La Chambre des Métiers propose, en outre, de promouvoir des projets pilotes de rénovations exemplaires, pour donner un coup de pouce supplémentaire aux assainissements et d'arriver à un taux annuel de rénovation de 3%. De même, des calculs précis sur la rentabilité financière de la rénovation énergétique devraient être établis et diffusés à large échelle afin de sensibiliser le public aux avantages liés à ces travaux.

Le Conseil d'Etat a adopté son avis le 15 novembre 2016. Les oppositions formelles et remarques émises par le Conseil d'Etat relatives aux différents articles sont insérées dans le commentaire des articles ci-dessous.

L'avis de la Chambre des salariés date du 16 novembre 2016. Elle a analysé conjointement le projet de loi sous rubrique et le projet de règlement grand-ducal y afférent. Elle note que le projet de règlement grand-ducal exige que les membres du ménage du bénéficiaire soient en séjour légal au Luxembourg, pour le prêt climatique à taux réduit, alors que pour le prêt climatique à taux zéro, le même projet de règlement grand-ducal n'exigerait pas que le bénéficiaire, personne physique, soit en séjour légal dans son pays de résidence. La chambre professionnelle se demande pourquoi le bénéficiaire du prêt à taux zéro ne fait pas l'objet d'une telle condition de séjour légal et se demande si ces conditions différentes se justifient.

Elle approuve la prise en charge directe par l'Etat des frais de conseil en énergie et trouve que ce mode de prise en charge devrait être généralisé aux différentes aides. Au moins pour les honoraires du conseiller en énergie, une prise en charge directe par l'Etat, même en dehors d'un prêt climatique à taux zéro devrait être possible, dans un souci d'égalité. Finalement, la chambre professionnelle se félicite de l'introduction d'un volet social dans le régime des aides énergétiques et écologiques. La création de ces prêts devrait faciliter l'accès aux économies d'énergie à tout un chacun.

Dans son avis du 21 novembre 2016, l'Ordre des Architectes et des Ingénieurs-Conseils accueille favorablement les mesures par rapport aux prêts climatiques proposés. Il recommande néanmoins de préciser la situation concernant les logements en location vu qu'un logement voué à la location peut rester vacant et avoir toutefois besoin d'une rénovation et de préciser si les travaux doivent être réalisés par une entreprise ou s'ils peuvent être réalisés par le bénéficiaire du prêt.

Le Mouvement Ecologique, dans son avis du 24 novembre 2016, ne peut qu'approuver la finalité du projet de loi sous rubrique. Il salue la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, car ceux-ci constitueraient certainement une barrière financière importante pour bon nombre de ménages. Cette mesure contribuera également à garantir une bonne qualité de l'assainissement, notamment dans le cas de travaux réalisés par les propriétaires eux-mêmes.

Il critique, par contre, des critères d'octroi trop stricts de nature à décourager les ménages, alors qu'une masse critique de bénéficiaires doit être atteinte, et constate que le projet de loi introduit des conditions d'octroi assez restrictives. De ces conditions ainsi que de celles applicables au prêt climatique à taux réduit, il en découle que les propriétaires qui donnent un logement en location ne pourront

bénéficiaire du régime d'aides. Le secteur locatif est donc exclu du champ du projet de loi, alors que les ménages à faibles revenus – et donc les plus exposés à la pauvreté énergétique – sont les plus susceptibles d'y trouver un logement. Il estime également qu'il n'est plus utile, ni souhaitable de maintenir une différence de surfaces éligibles pour les aides au logement selon qu'il s'agit d'une maison ou d'un appartement.

L'obligation quant au respect de ces conditions pendant une période de dix ans (prêt à taux zéro) semble, aux yeux du Mouvement Ecologique, excessive. Par analogie aux conditions liées au prêt climatique à taux réduit, il propose de réduire ce délai à un minimum de deux ans. Si une subvention d'intérêts est payée au-delà de ces deux ans, la condition de l'habitation permanente devra bien entendu être respectée aussi longtemps que cette aide est payée. De toute façon, l'habitation conservera son statut de logement à haute performance énergétique, ce dont profitera également un futur propriétaire.

Il est également d'avis que le montant maximal du prêt climatique à taux zéro fixé à 50.000 euros est souvent insuffisant pour couvrir tous les frais d'un assainissement énergétique d'un logement. Vu qu'une majoration du montant maximum du prêt climatique à taux zéro pourrait entraîner le risque d'une surcharge pour le budget des ménages à revenu modestes, il est proposé de majorer le montant maximal de 50.000 euros par le montant des aides d'Etat „PRIME House“ à percevoir par le demandeur, montant connu d'avance puisque le dossier d'assainissement doit être avisé d'avance par le futur guichet unique.

En date du 25 novembre 2016, l'avis de la Commission nationale pour la protection des données a été adopté. Elle estime que le projet de loi sous rubrique n'appelle pas d'observations particulières au regard de la loi modifiée du 2 août 2002.

C'est en date du 13 décembre 2016, que le Conseil d'Etat adopte son avis complémentaire. Après avoir analysé les amendements parlementaires lui soumis, il est en mesure de lever plusieurs oppositions formelles.

Les autres observations émises par la Haute Corporation figurent au niveau des différents articles dans le chapitre „Commentaire des articles“.

*

IV. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er} – Définitions

L'article 1^{er} définit un certain nombre de termes spécifiquement pour les besoins du projet sous avis.

Le Conseil d'Etat constate qu'au point 1^{er}, il est prévu que l'aide peut être accordée à une ou plusieurs personnes et que, dans ce cas, elle est répartie au prorata. Or, le texte reste muet quant à la valeur de référence par rapport à laquelle le „prorata“ est calculé. Est-ce que l'aide est répartie au prorata des parts de propriétés dont disposent les différents bénéficiaires, des parts respectives de leur contribution à l'investissement, ou, simplement, des parts relatives au nombre de personnes bénéficiaires?

Le Conseil d'Etat demande, sous peine d'opposition formelle pour insécurité juridique, que cette notion soit précisée.

Aux points 5 et 6, le texte proposé reprend la définition des termes „logement“ et „ménage“ tels qu'ils sont définis au 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.

D'un point de vue légistique, le Conseil d'Etat suggère les modifications suivantes:

Article 1^{er}

Les définitions sont à introduire comme suit:

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

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel [...];
 2. „...“ : ...;
 3. „...“ :
- [...]“

La Chambre des fonctionnaires et employés publics pour sa part 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), qui définit le terme „demandeur“, soit à l'article 2, alinéa qui crée le nouveau prêt climatique à taux réduit.

Pour tenir compte de l'opposition formelle, la Commission du Logement a proposé de modifier comme suit l'article 1^{er}:

„Art. 1^{er}. Définitions

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

(1) bénéficiaire

1. „bénéficiaire“: le demandeur auquel une aide a été accordée; si l'aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie ~~au prorata~~ à parts égales;

(2) demandeur

2. „demandeur“: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;

(3) établissement de crédit

3. „établissement de crédit“: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;

(4) installation technique

4. „installation technique“: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # 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;

(5) logement

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 professionnelles;

(6) ménage

6. „ménage“: une personne vivant seule ou un groupe de plusieurs personnes vivant ensemble dans le logement;

(7) mesure d'assainissement

7. „mesure d'assainissement“: une mesure d'assainissement au sens de l'article 4 de la loi du # 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 commission parlementaire propose de préciser la définition du bénéficiaire afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat. Si une aide est accordée à plusieurs personnes, elle est répartie entre celles-ci à part égales, à l'instar des autres aides socio-économiques octroyées par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Le texte amendé n'appelle pas d'observation de la part du Conseil d'Etat qui peut, par conséquent, lever son opposition formelle au libellé initial.

Article 2. – Prêt climatique à taux réduit

L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit se présente sous la seule forme d'une subvention d'intérêts au taux maximal de 1,5% (à la différence de l'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro, qui se compose de quatre éléments, à savoir d'une prime en capital, d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie,

d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus). La subvention d'intérêts payée par l'Etat ne peut pas dépasser le taux d'intérêts effectif demandé par l'établissement de crédit.

Toutes les personnes physiques et morales qui sont propriétaires d'un logement sont éligibles à un prêt climatique à taux réduit pour l'assainissement de ce logement.

Uniquement les intérêts à échoir sur un prêt ou la partie d'un 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 peuvent être subventionnés. Le prêt climatique ne couvre donc non seulement les coûts des matériaux d'isolation en tant que tels, par exemple, mais également leur mise en place, afin de permettre aux bénéficiaires d'un prêt climatique de disposer effectivement des moyens financiers nécessaires à la réalisation de mesures d'assainissement ou à la mise en place d'installations techniques.

L'ancienneté du logement peut être établie, par exemple, moyennant un certificat d'une administration communale ou par l'autorisation de construire initiale. Le respect de la condition d'habitation permanente peut être établi, par exemple, par un certificat de résidence de l'occupant du logement en cause.

Le libellé de l'article sous examen appelle une série d'observations de la part du Conseil d'Etat.

La Haute Corporation propose d'insérer les conditions définies dans les deux premiers alinéas de l'article sous examen comme premier point parmi les conditions que les demandeurs doivent remplir pour recevoir la subvention d'intérêts telles qu'énumérées à l'alinéa 3.

A l'alinéa 3, point 3, le Conseil d'Etat constate ensuite une différence dans le libellé de la conditionnalité par rapport à l'article 3, point 3, qui ne lui paraît pas justifié. Il demande dès lors d'harmoniser les deux libellés.

Si le Conseil d'Etat est suivi dans ces propositions, il y a lieu de supprimer les alinéas 1^{er} et 2 de l'article, de même que le point 5 des conditions prévues à l'alinéa 3, étant donné qu'il s'agit d'une redite par rapport à la nouvelle première condition. L'alinéa 3 de l'article serait dès lors libellé de la façon suivante:

„Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêts liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, 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, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures;*
- 2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent 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;*
- 5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # 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, ou le logement est équipé d'installations techniques;*
- 6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;*
- 7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.“*

Le Conseil d'Etat note que, d'après le point 6 du texte proposé, le bénéficiaire doit être titulaire unique du prêt contracté. Or, selon l'article 1^{er}, le bénéficiaire peut être une ou plusieurs personnes physiques ou morales et il doit être pleinement et entièrement propriétaire. Il s'ensuit que l'aide peut être accordée à des copropriétés pour autant que tous les copropriétaires en fassent la demande et en deviennent bénéficiaires. Le Conseil d'Etat marque son accord avec cette approche.

Afin de préciser la hauteur de l'aide financière, le Conseil d'Etat propose de libeller l'alinéa 5 de l'article sous revue de la façon suivante:

„Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ...“

A l'alinéa 8, le Conseil d'Etat insiste que le terme „prêt“ soit remplacé par les mots „aide financière“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à préciser les modalités de l'aide financière

qui prend la forme d'une subvention d'intérêts et non les modalités du prêt pour lequel la subvention est accordée.

D'un point de vue légistique (Articles 2 et 3), le Conseil d'Etat propose une subdivision des articles en paragraphes, étant donné que le nombre d'alinéas risque de compliquer les références qui y seraient faites. Le paragraphe se distingue par un chiffre cardinal arabe, placé entre parenthèses: (1), (2), ...

Au niveau de l'article 2 alinéa 3 point 2, la Chambre des fonctionnaires et employés publics s'interroge sur les arguments qui justifient l'exclusion de l'aide financière 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. Elle estime que l'objectif de promouvoir l'assainissement énergétique durable devrait valoir pour tous les logements existants et ne devrait pas être fonction de leur date d'autorisation de bâtir.

Quant à l'article 2 alinéa 3 point 6, la chambre professionnelle considère que le terme „unique“ induit en erreur, alors que selon la définition reprise à l'article 1^{er} point (1), le terme „bénéficiaire“ peut également désigner plusieurs personnes.

La Chambre professionnelle propose donc de supprimer le mot „unique“ à l'article 2, alinéa 3, point 6.

Au niveau de l'article 2 alinéa 3 point 7, la Chambre des fonctionnaires et employés publics suggère par conséquent d'y reprendre la formulation employée à l'article 3, alinéa 3, point 8 du projet de loi étant donné que le bénéficiaire d'une aide pour un logement se trouvant au Luxembourg ne peut être que résident luxembourgeois.

La Commission du Logement propose de modifier l'article 2 en suivant l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à la subdivision de l'article en paragraphes.

Elle propose également de supprimer les anciens alinéas 1^{er} et 2 de cet article et d'adapter en conséquence le libellé de l'ancien alinéa 3 (nouveau paragraphe 1^{er}).

Au paragraphe 1^{er}, point 1^{er}, outre les propositions du Conseil d'Etat, il est encore proposé de préciser que la mise en place des installations techniques est comprise dans le champ couvert par l'aide financière, afin d'éviter tout doute à ce sujet.

Au paragraphe 1^{er}, point 4, concernant la condition d'habitation principale et permanente, il est par ailleurs proposé de préciser cette condition dans un nouvel article 3 de la loi (repris de l'ancien article 4 du projet de règlement grand-ducal) pour éviter le risque d'empiéter sur une matière réservée à la loi.

Au paragraphe 3 (ancien article 5), il est proposé de reprendre la proposition du Conseil d'Etat et de compléter cette disposition par les termes „le montant total de“.

Au paragraphe 6 (ancien article 8), il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de remplacer les termes „du prêt“ par les mots „aide financière“.

L'article 2 amendé se lit comme suit:

„Art. 2. Prêt climatique à taux réduit

~~Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit 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 est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, sous la forme d'une subvention d'intérêts, aux demandeurs.~~

~~L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.~~

~~La subvention d'intérêts est accordée si les conditions suivantes sont remplies:~~

- ~~1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;~~
- ~~2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;~~
- ~~3. le logement sert d'habitation permanente;~~
- ~~4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de loi du # 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, ou le logement est équipé d'installations techniques;~~

5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(1) Une aide financière sous la forme d'une subvention d'intérêts liée à un prêt contracté auprès d'un établissement de crédit est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, 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, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent 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 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # 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, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) 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 pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 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.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas d'observation sur ce libellé.

Article 3 (nouveau) intitulé „Habitation principale et permanente“

Il est proposé d'insérer les conditions de l'habitation principale et permanente dans la loi pour assurer que les points essentiels y relatifs figurent dans la loi. Cette démarche prend la forme d'un amendement que la commission a élaboré suite à l'avis du Conseil d'Etat.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 5, et du paragraphe 3, prévoyant pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions la possibilité de proroger le délai de trois ans et d'accorder un remboursement échelonné, sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte, dans des cas exceptionnels, des aléas inhérents à des travaux d'assainissement de logements, ainsi que des aléas de la vie des administrés.

Le logement subventionné par l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro doit servir d'habitation principale et permanente pendant au moins deux ans, et ce dans le chef du bénéficiaire lui-même ou d'un tiers (par exemple un locataire) pour assurer que cette aide financière reste affectée au logement.

L'article 3 nouveau serait libellé comme suit:

„Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions 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 concerné.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat remarque que la possibilité du ministère de proroger pour des cas d'exception le délai de trois ans après le paiement de la première tranche de la subvention à partir duquel le logement doit être habité relève d'une matière réservée à la loi formelle, et, sous peine d'opposition formelle, propose de libeller l'alinéa 5 du paragraphe 1^{er} comme suit:

„Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

L'article 3 nouveau modifié se lit finalement comme suit:

„Art. 3. Habitation principale et permanente

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

~~Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.~~

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions 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 concerné."

Article 3 ancien, 4 nouveau – Prêt climatique à taux zéro

Le prêt climatique à taux zéro est réservé aux personnes physiques qui sont propriétaires de leur logement. Il couvre également les travaux en relation directe avec la réalisation de mesures d'assainissement ou l'équipement d'un logement avec des installations techniques.

L'aide financière touchée par les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux zéro se compose de quatre éléments, à savoir d'une prise en charge *ex ante* des honoraires du conseiller en énergie, d'une prime en capital de 10% du montant principal du prêt climatique à taux zéro, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une subvention de l'intégralité des intérêts régulièrement échus.

Les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge par l'Etat dès qu'ils sont dus. Le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ayant bénéficié d'une prise en charge *ex ante* des honoraires de son conseiller en énergie par le ministre ayant le Logement dans ses attributions ne pourra plus bénéficier de l'aide relative au conseil en énergie relevant du champ de compétence du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions.

Le demandeur ou le bénéficiaire d'une aide socio-économique au logement doit être propriétaire d'un seul logement sis sur le territoire luxembourgeois ou à l'étranger.

Un logement peut être utilement achevé, si les travaux pour l'achever peuvent être facilement exécutés.

La définition de l'autre logement est à interpréter dans un sens très large afin de pouvoir faire face aux multiples situations d'abus qui se présentent de plus en plus souvent dans la pratique. Elle est à interpréter en gardant à l'esprit qu'il est impossible de cerner de façon définitive et exhaustive toutes les hypothèses d'abus consistant à dissimuler l'existence d'un autre logement pour bénéficier d'aides au logement.

Pour éviter qu'un bénéficiaire d'un prêt à taux zéro soit tenté à ne pas honorer régulièrement et ponctuellement les remboursements de son prêt du fait que son prêt est garanti par l'Etat, l'Etat lui demande le remboursement d'éventuels intérêts de retard qu'il aurait dû payer à l'établissement de crédit.

L'Etat prend en charge les honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, indépendamment du fait si une ou des mesures d'assainissement seront finalement réalisées. La restriction temporaire est prévue afin d'éviter des abus par des propriétaires qui, sans avoir une réelle intention d'assainir leur logement, feraient établir un conseil en énergie en vue d'une éventuelle vente de leur logement, sans pour autant devoir eux-mêmes supporter les frais du conseil en énergie.

L'Etat étant autorisé à inscrire une hypothèque légale sur le logement concerné, le prêt accordé par un établissement de crédit au bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro obéit aux règles et aux principes de fonctionnement d'un prêt hypothécaire.

Afin d'augmenter l'intelligibilité du texte, le Conseil d'Etat propose de supprimer la fin de l'alinéa 1^{er} à partir des termes „sans dépasser les honoraires effectifs“ et de reprendre les précisions quant à la prise en charge des honoraires des conseillers en énergie à l'alinéa 7.

A l'instar de son commentaire à l'égard de l'article 2, alinéa 2, le Conseil d'Etat propose d'insérer les conditions définies dans les deux premiers alinéas de l'article sous examen parmi les conditions à remplir pour recevoir les différentes formes d'aides financières et de libeller l'alinéa 3 de l'article de la façon suivante:

„Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit 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;

2. le logement est sis (...).“

Si le Conseil d'Etat est suivi dans cette proposition, il y a lieu de supprimer les alinéas 1^{er} et 2 de l'article sous revue.

Le Conseil d'Etat note que, selon le point 5, le prêt doit être contracté auprès d'un établissement de crédit „ayant au préalable signé une convention avec l'Etat“. La portée de cette convention n'est pas précisée autrement que par l'exposé des motifs selon lequel elle doit notamment stipuler les conditions pour faire appel à la garantie étatique. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement pour raison d'insécurité juridique au libellé de la disposition. Le Conseil relève qu'il n'en ressort pas clairement si le Gouvernement a l'intention de limiter par ce biais l'accès des établissements financiers au marché des prêts climatiques, ce qui risque d'être contraire au droit européen en matière de la libre prestation de services. S'il s'agit, au contraire, d'une convention réglant uniquement les modalités de la mise en œuvre du prêt et restant ouverte par ailleurs à tout établissement financier, qu'il soit luxembourgeois ou non, le libellé nécessite des précisions à cet égard.

Au point 8, le Conseil d'Etat est à se demander comment le demandeur peut apporter une preuve de la composition de son ménage, étant donné que le certificat de composition de ménage n'est plus établi par les administrations communales.

Le Conseil d'Etat considère que les points 9 et 11, qui renvoient à un règlement grand-ducal pour fixer le plafond que le revenu du ménage ne doit pas dépasser et pour fixer les conditions de surface à respecter par le logement qui fait l'objet de l'aide financière, disposent ainsi d'une matière qui constitue, en vertu des articles 99 et 103 de la Constitution, une matière réservée à la loi.

Le Conseil d'Etat est d'avis que les critères selon lesquels sont déterminés le plafond du revenu du ménage du demandeur, de même que la surface maximale du logement, sont à considérer comme étant des points essentiels à faire figurer dans la loi. Par conséquent, le Conseil d'Etat s'oppose formellement aux libellés sous examen.

Le point 12 prévoit que le ministre peut accorder une dispense au bénéficiaire de l'aide si celui-ci ne respecte pas la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans. Or, dans les matières réservées à la loi, il n'est pas possible d'investir le ministre du droit d'accorder discrétionnairement des dispenses individuelles au respect des conditions légales. Le Conseil d'Etat s'oppose formellement au texte sous examen et propose aux auteurs de s'inspirer utilement de l'article 11 de la loi modifiée du 30 juillet 2002, déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation, dans lequel sont également arrêtés les critères selon lesquels une dispense peut être décidée.

A l'alinéa 4 de l'article sous examen, le Conseil d'Etat s'est demandé s'il n'y a pas lieu de compléter le terme „prêt“ par l'idée qu'il peut s'agir d'un ou de plusieurs prêts, voire d'une partie d'un prêt, pour autant qu'il couvre une ou plusieurs mesures d'assainissement ou la réalisation d'une ou de plusieurs installations techniques d'un même logement.

Si le Conseil d'Etat est suivi quant à son observation à l'égard de la fin de l'alinéa 1^{er}, il y a lieu de compléter l'alinéa 7 *in fine* de la façon suivante:

„(...) sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 3.000 euros.“

Le Conseil d'Etat est encore à se demander s'il n'y a pas lieu de compléter le terme „prêt“ à l'alinéa 9 de la même façon qu'à l'alinéa 4.

A l'alinéa 12, le Conseil d'Etat insiste encore que le terme „prêt“ soit remplacé par ceux d'„aide financière“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à préciser les modalités de l'aide financière qui prend la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie, et non les modalités du prêt pour lequel la subvention est accordée.

Ad article 3 alinéa 1

La Chambre des fonctionnaires et employés publics fait remarquer que les coûts relatifs à un conseil en énergie – dont l'établissement est obligatoire pour l'assainissement énergétique durable d'un bâtiment – sont susceptibles de varier selon les conseillers en énergie et qu'ils peuvent dépasser le plafond précité de 3.000 euros. Dans un souci d'équité, la Chambre des fonctionnaires et employés publics estime que le conseil en énergie, puisqu'il est obligatoire, devrait au moins être gratuit pour les propriétaires, c'est-à-dire que l'Etat devrait dans tous les cas prendre en charge les coûts effectifs du conseil, sans égard à leur importance.

Ad article 3 alinéa 5

Selon l'article 3, alinéa 5, le montant principal du prêt climatique à taux zéro 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. Pour les bénéficiaires d'un prêt climatique à taux réduit, pouvant être demandé pour financer les mêmes mesures d'assainissement, le montant maximum du prêt est d'ailleurs de 100.000 euros.

La Chambre professionnelle est consciente qu'une majoration du montant maximum du prêt climatique à taux zéro entraînerait, selon la contexture actuelle du projet de loi, une augmentation de la prime en capital et qu'un prêt de 100.000 euros représenterait, le cas échéant, une surcharge trop élevée pour le budget des ménages à revenu modeste.

Si l'argument de la limitation du prêt à 50.000 euros devait être d'inciter les ménages à revenus modestes à n'effectuer, pour des raisons budgétaires, que les mesures les plus efficaces pour lutter contre la précarité énergétique, dont notamment la mise en place d'une isolation thermique et l'installation d'une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur, il faudrait le préciser dans le projet de loi.

Dans ces conditions, la Chambre des fonctionnaires et employés publics propose de fixer le maximum du prêt climatique à taux zéro à 50.000 euros pour l'installation d'une isolation thermique et d'une ventilation contrôlée avec récupération de chaleur, tout en prévoyant la possibilité de porter ce montant à 100.000 euros pour pouvoir effectuer d'autres mesures d'assainissement énergétique.

Dans cet ordre d'idées, la période de remboursement maximale devrait être majorée à vingt-cinq ans, tout en limitant la prime en capital, prévue à l'article 3, alinéa 6, à 5.000 euros.

La commission parlementaire propose de suivre l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat relative à la subdivision de l'article en paragraphes.

De même, les anciens alinéas 1^{er} et 2 de cet article seraient à supprimer. Il faudrait adapter, en conséquence, le libellé de l'ancien alinéa 3 (nouveau paragraphe 2). Cet article énumère l'ensemble des conditions à remplir pour bénéficier de l'aide financière liée à un prêt à taux zéro. Le détail de certaines de ces conditions (revenu, surface, condition d'habitation principale et permanentes) sera réglé dans les nouveaux articles suivants (5, 6, 7, 8). Il est, en effet, proposé de prévoir le détail de ces conditions dans des articles à part afin de ne pas compromettre la lisibilité du texte.

Outre les suggestions du Conseil d'Etat, il est encore proposé de faire précéder ce nouveau paragraphe 2 d'un nouveau paragraphe 1^{er} afin d'éviter tout doute quant à la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie. Cette prise en charge s'effectue, en effet, en deux phases et en deux tranches d'un plafond de 1.500 euros.

Dans une première phase, l'établissement du conseil en énergie est pris en charge en vue d'inciter les propriétaires de logements à réaliser des mesures d'assainissement et de ne pas les dissuader par les frais du conseil en énergie à avancer. Cette prise en charge *ex ante* n'est pas conditionnée par la réalisation ultérieure de mesures d'assainissement, car celle-ci peut s'avérer compromise en raison de contraintes techniques et/ou financières qu'il était, pourtant, impossible de connaître ou d'évaluer sans faire établir un conseil en énergie. Une exception à ce principe est prévue à l'alinéa 2 du nouveau paragraphe 1^{er} (ancien alinéa 8 de l'ancien article 3) si le logement est vendu endéans les deux ans

sans la réalisation de mesures d'assainissement, pour éviter que des propriétaires d'un logement fassent établir un conseil en énergie aux frais de l'Etat sans réelle intention de réaliser des mesures d'assainissement, mais dans le seul but de s'en servir comme argument de vente.

Dans une deuxième phase, les honoraires du conseiller en énergie sont pris en charge pour l'accompagnement ponctuel sur le chantier de la mise en œuvre des travaux.

Il s'ensuit qu'au total (première et deuxième phases), les frais du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat ne peuvent dépasser ni ses honoraires effectifs ni le plafond de 3.000 euros. Les honoraires dépassant le plafond de 1.500 euros prévu pour chacune des deux tranches, respectivement le plafond total de 3.000 euros, sont pris en charge par les propriétaires du logement.

Au nouveau paragraphe 2, point 1^{er}, il est encore proposé de préciser que la mise en place des installations techniques est comprise dans le champ couvert par l'aide financière afin d'éviter tout doute à ce sujet.

Au nouveau paragraphe 2, point 6, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé de préciser le contenu de la convention à conclure entre un établissement de crédit et l'Etat. Afin d'éviter tout risque d'abus des établissements de crédit, cette convention doit en effet stipuler les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts par l'Etat aux établissements de crédit et les modalités d'une éventuelle mise en œuvre de la garantie étatique. Tout établissement de crédit est invité à offrir à ses clients des prêts climatiques à taux zéro. Afin que les clients des établissements de crédit puissent bénéficier des aides financières de l'Etat liées à un prêt climatique à taux zéro, les établissements de crédit devront adhérer à une convention avec l'Etat. Chaque établissement de crédit se verra proposer la même convention par l'Etat.

Au nouveau paragraphe 2, point 10, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 5 relatif au revenu à prendre en considération et il est proposé d'annexer le barème indiquant les plafonds de revenu à la loi (et non au règlement grand-ducal).

Au nouveau paragraphe 2, point 12, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 6 réglant les conditions de surface des logements.

Au nouveau paragraphe 2, point 13, afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est renvoyé à un nouvel article 7 réglant la condition de l'habitation principale et permanente pendant dix ans et à un nouvel article 8 réglant les conditions de dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans.

La proposition de modification du nouveau paragraphe 3 (ancien alinéa 4) tient compte de l'observation du Conseil d'Etat suggérant de compléter le terme „prêt“. Il en est de même de la proposition de modification du nouveau paragraphe 7 (ancien alinéa 6).

Au nouveau paragraphe 6 (ancien alinéa 7), il est par ailleurs proposé de compléter cette disposition afin de préciser à partir de quand court le délai de cinq ans.

Au nouveau paragraphe 10 (ancien article 12), il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de remplacer le terme „prêt“ par les mots „aide financière“.

L'ancien article 3 amendé (nouvel article 4) se lirait comme suit:

„Art. 3. 4. Prêt climatique à taux zéro

~~Une aide financière liée à un prêt contracté avec un établissement de crédit 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 est accordée, par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, aux demandeurs qui sont des personnes physiques, sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt, et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sans dépasser les honoraires effectifs du conseiller en énergie et sans dépasser le plafond de 3.000 euros.~~

~~L'aide financière pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou pour l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques comprend les travaux en relation directe avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.~~

~~La prime en capital, la subvention d'intérêts, la garantie de l'Etat et la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie sont accordées si les conditions suivantes sont remplies:~~

- ~~1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;~~

- ~~2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;~~
- ~~3. le logement sert d'habitation principale et permanente;~~
- ~~4. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # 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 ou le logement est équipé d'installations techniques;~~
- ~~5. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat;~~
- ~~6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;~~
- ~~7. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;~~
- ~~8. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;~~
- ~~9. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~10. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;~~
- ~~11. le logement répond aux conditions de surface à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~12. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal;~~
- ~~13. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être 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.~~

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être 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.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit 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;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # 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 ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le prêt est contracté auprès d'un établissement de crédit ayant au préalable signé une convention avec l'Etat une convention réglant les modalités de la mise en œuvre du prêt, les modalités du paiement des intérêts et les modalités de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
10. le revenu du ménage du demandeur ne dépasse pas le plafond du barème à fixer par règlement grand-ducal répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions à fixer par règlement grand-ducal indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être 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.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat 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 la somme

de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 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.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement par l'Etat des le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

~~Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser les frais du conseil en énergie.~~

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation du prêt de l'aide financière.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat note que l'amendement tient compte des oppositions formelles que le Conseil d'Etat avait formulées dans son avis du 15 novembre 2016 à l'égard des points 5, 9, 11 et 12 du libellé initial de l'article et qu'il peut lever en conséquence.

Article 5 nouveau – Prêt

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 5 définissant le revenu à prendre en considération. Le texte correspond à l'ancien article 6 du projet de règlement grand-ducal. Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement.

Le libellé proposé de ce nouvel article 5 tient encore compte des observations formulées par le Conseil d'Etat relatives à l'ancien article 6 du projet de règlement grand-ducal au sujet de l'allocation spéciale pour personnes gravement handicapées et de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

Quant au paragraphe 3, il contient les règles relatives au calcul du revenu et à une éventuelle extrapolation du revenu. Ces règles sont calquées sur celles des dispositions applicables à la subvention de loyer. La composition du ménage prise en considération est celle à la date d'octroi de l'aide, afin de pouvoir tenir compte d'un éventuel changement de la composition du ménage entre la date de la demande de l'aide et celle de l'octroi de l'aide comme, par exemple, la naissance d'un enfant.

L'article 5 nouveau serait libellé comme suit:

„Art. 5. Prêt climatique à taux zéro – revenu

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. 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 d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement, et qui y est déclaré, et un enfant jusqu'à l'âge de 27 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 Etat 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.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat note que l'amendement sous revue fixe les conditions que le bénéficiaire du prêt climatique à taux zéro doit remplir à l'égard du revenu de ménage et s'inspire à cet égard de l'article 6 du projet de règlement précité. Les auteurs répondent ainsi à une opposition formelle du Conseil d'Etat à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 9, du texte initial. L'opposition formelle est levée.

Le Conseil d'Etat propose d'intituler l'article sous revue de la façon suivante:

„Art. 5. Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro“.

En outre, il demande de remplacer le terme „respectivement“ par „ou“.

Il est proposé de suivre les propositions du Conseil d'Etat et de libeller l'article 5 comme suit:

„Art. 5. Prêt climatique à taux zéro – revenu Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. 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 d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur respectivement ou au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement et qui y est déclaré, et un enfant jusqu'à l'âge de 27 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 Etat 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.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint respectivement ou du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint respectivement ou le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.“

La commission parlementaire fait sienne ce libellé.

Article 6 nouveau – Prêt climatique à taux zéro – surface utile d'habitation

Il est proposé d'insérer un nouvel article 6 pour répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat. L'article règle les conditions de surface des logements et reprend l'ancien article 7 du projet de règlement grand-ducal. Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 3, et du paragraphe 2, alinéa 2, prévoyant la possibilité pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions d'accorder des dispenses aux conditions de surfaces, sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Etant donné que la situation sociale d'un ménage comporte par nature des facteurs humains, le ministre doit disposer d'un pouvoir d'appréciation lui permettant d'en tenir compte, et ce dans l'intérêt des administrés exposés à des situations diverses de précarité et aux aléas de la vie.

L'article 6 nouveau, soumis à l'avis du Conseil d'Etat, est libellé comme suit:

„Art. 6. Prêt climatique à taux zéro – surface utile d'habitation

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière, accorder une dispense de la condition de surface utile d'habitation.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat propose d'adapter la formulation de l'intitulé de l'article 6. La commission parlementaire est d'accord avec cette proposition. L'intitulé se lira comme suit: **„Art. 6. Conditions de surface utile d'habitation applicables au prêt climatique à taux zéro“**.

Le Conseil d'Etat relève encore les conditions de surface indiquées ne visent que les logements construits après le 10 septembre 1944. Le libellé de l'article ne prévoirait aucune condition de surface minimale pour les logements construits avant la date indiquée, excluant de ce fait tout logement construit avant la date du 10 septembre 1944 du bénéfice du prêt climatique. Le Conseil d'Etat s'est demandé si cette limitation se justifie alors que l'objectif du projet sous avis est de soutenir les projets d'assainissement énergétiques. Il peut d'ores et déjà marquer son accord avec la suppression des termes „construite après le 10 septembre 1944“.

La commission parlementaire confirme que les conditions de surface indiquées ne visent en effet que les logements construits après le 10 septembre 1944. Les logements construits antérieurement à cette date ne sont pas soumis à des conditions de surface. Il convient de mettre en exergue que l'objectif du projet de loi est de soutenir les projets d'assainissement énergétiques de tous les logements y compris les logements construits avant le 10 septembre 1944.

Le Conseil d'Etat remarque également que le pouvoir de dérogation du ministère prévu au paragraphe 2, alinéa 2 est insuffisamment circonscrit et, sous peine d'opposition formelle propose de libeller cet alinéa comme suit:

„Si, pendant la durée minimale d’habitation principale et permanente de dix ans prévue à l’article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d’habitation n’habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d’habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

La commission parlementaire est d’accord avec ce libellé.

Enfin, le Conseil d’Etat note que les auteurs ont omis de reprendre l’alinéa 2 du paragraphe 3 qui prévoit un droit à l’égard du demandeur de l’aide de demander un réexamen de la surface utile sous certaines conditions.

La commission parlementaire propose de suivre le Conseil d’Etat et de reprendre l’alinéa 2 du paragraphe 3 dans le texte.

L’alinéa 3 du même paragraphe attribue au ministre le pouvoir de dispenser exceptionnellement, pour des raisons liées à une situation sociale difficile du ménage, les bénéficiaires de la condition de surface utile minimale. Cette disposition n’appelle pas d’observation de la part du Conseil d’Etat.

Afin de tenir compte des remarques et de l’opposition formelle du Conseil d’Etat, il est dès lors proposé de libeller comme suit l’article 6:

***„Art. 6. ~~Prêt climatique à taux zéro~~ — surface utile d’habitation* Conditions de surface utile d’habitation applicables au prêt climatique à taux zéro**

(1) La surface utile d’habitation d’une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d’habitation d’un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d’habitation minimale pour des cas d’exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu’il sera jugé nécessaire au vu d’une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l’aide financière.

(2) Les surfaces utiles d’habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d’un logement.

~~Si pendant la durée minimale d’habitation principale et permanente de dix ans prévue à l’article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d’habitation n’habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut pour des cas d’exception et suivant qu’il sera jugé nécessaire au vu d’une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l’aide financière, accorder une dispense de la condition de surface utile d’habitation.~~

Si, pendant la durée minimale d’habitation principale et permanente de dix ans prévue à l’article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d’habitation n’habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d’habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(3) Est considérée comme surface utile d’habitation la surface totale du logement mesurée à l’intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu’à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l’aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d’au moins 2 m et que celle-ci dispose d’un accès normal et d’une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Article 7 nouveau – Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer un nouvel article 7 relatif à la condition d'habitation principale et permanente pendant dix ans (ancien article 8 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement. Elles sont encore adaptées pour tenir compte des observations du Conseil d'Etat concernant une mutation de la propriété du logement entre les membres du ménage habitant le logement. Il peut s'agir, par exemple, d'une mutation de propriété par changement de régime matrimonial. Etant donné que la situation sociale d'un ménage comporte par nature des facteurs humains, le ministre doit disposer d'un pouvoir d'appréciation lui permettant d'en tenir compte et ce dans l'intérêt des administrés exposés à des situations diverses de précarité.

Les dispositions du paragraphe 1^{er}, alinéa 5, et du paragraphe 4, prévoyant pour le ministre ayant le Logement dans ses attributions la possibilité de proroger le délai de trois ans et d'accorder un remboursement échelonné sont inspirées quant à leur rédaction de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte, dans des cas exceptionnels, des aléas de la vie des administrés.

Le nouvel article 7 serait libellé comme suit:

„Art. 7. Prêt climatique à taux zéro – habitation principale et permanente pendant dix ans

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subven-

tionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions 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 concerné.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat se dit en mesure de lever son opposition formelle à l'égard de l'article 3, alinéa 3, point 12, du texte initial.

Le Conseil d'Etat propose d'adapter la formulation de l'intitulé de l'article 7. La Commission du Logement est d'accord avec le libellé suivant: „**Art. 7. Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro**“.

Le Conseil d'Etat remarque en outre que le pouvoir de dérogation du ministère prévu au paragraphe 1^{er}, dernier alinéa est insuffisamment circonscrit et, sous peine d'opposition formelle propose de libeller cet alinéa comme suit:

„Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.“

La commission du Logement fait sienne les propositions de texte du Conseil d'Etat. L'article 7 prend la teneur suivante:

**„Art. 7. Prêt climatique à taux zéro — habitation principale et permanente pendant dix ans
Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro**

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions pour des cas d'exception et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment

motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions 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 concerné.“

Article 8 nouveau – Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

Afin de répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat, il est proposé d'insérer, par voie d'amendement, un nouvel article 8 relatif à la dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans (ancien article 9 du projet de règlement grand-ducal). Ces règles sont calquées sur celles déjà en vigueur pour certaines aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions, afin d'assurer la cohérence de l'ensemble de ces aides au logement. Elles sont encore inspirées de l'article 10 de la loi modifiée du 30 juillet 2002 déterminant différentes mesures fiscales destinées à encourager la mise sur le marché et l'acquisition de terrains à bâtir et d'immeubles d'habitation. Ces dispositions permettent au ministre de tenir compte des aléas de la vie des administrés bénéficiaires d'une aide financière socio-économique.

Le nouvel article 8 serait libellé comme suit:

„Art. 8. Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat propose d'adapter le libellé de l'intitulé de l'article 8. La Commission du Logement fait dès lors sienne l'intitulé suivant: „**Art. 8. Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro**“.

Il est proposé de suivre le Conseil d'Etat et de libeller l'article 8 comme suit:

„Art. 8. Prêt climatique à taux zéro – dispense en cas de non-respect de la condition d'habitation principale et permanente de dix ans Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Article 4 ancien, 9 selon la nouvelle numérotation – Demande des aides en capital

L'obligation d'introduire la demande pour l'obtention des aides en capital relevant du 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 endéans dix-huit mois est prévue afin d'éviter des abus qui pourraient se présenter lorsqu'un bénéficiaire d'un prêt climatique serait conscient qu'il se verra refuser les primes en capital et ne formulerait dès lors pas de demande en obtention de celles-ci pour éviter d'attirer l'attention de l'administration et de perdre le bénéfice du prêt climatique. A titre d'exemple, on peut citer l'hypothèse d'un bénéficiaire d'un prêt climatique ayant déboursé le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour des mesures autres que celles couvertes par l'accord ministériel.

Le bénéficiaire ayant indûment touché des subventions d'intérêt doit les rembourser.

A l'alinéa 1^{er}, le Conseil d'Etat propose de remplacer les termes de „date de première liquidation d'un prêt“ par „date du virement de la première tranche du prêt“.

La commission parlementaire confirme que le terme de liquidation est à comprendre au sens de déboursement. Pourtant, il est proposé de garder les termes de „date de première liquidation d'un prêt“, afin d'assurer la cohérence avec d'autres dispositions réglant des aides socio-économiques relevant du ressort du ministre ayant le Logement dans ses attributions.

A l'alinéa 2, afin de mieux cadrer le caractère discrétionnaire de la disposition sous examen et d'éviter ainsi des recours en justice, le Conseil d'Etat demande que le texte sous examen soit assorti d'un minimum de critères.

La Commission du Logement propose de préciser, au vu de l'observation du Conseil d'Etat, que ces cas d'exception doivent être en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques.

L'ancien article 4 (article 9 nouveau) serait à adapter comme suit:

„Art. 4 9. Demande des aides en capital

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # 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 défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 6 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du de l'aide financière liée à un prêt climatique.

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 5 ancien, 10 selon la numérotation adaptée – Paiement de la subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Les méthodes de calcul et de paiement de la subvention d'intérêts liée aux prêts climatiques sont calquées sur celles de la subvention d'intérêts prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement. Elles sont dès lors déjà connues par les administrés, les établissements de crédit et l'administration, ce qui constitue un avantage pour leur compréhension et leur mise en application par les acteurs concernés.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro et s'élevant à 10% du montant principal de ce prêt, est versée à l'établissement de crédit concerné en même temps que la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observation au sujet de cet article.

La Chambre des fonctionnaires et employés publics pour sa part renvoie à ses remarques concernant l'article 3, alinéa 5, et à sa proposition de majorer le montant maximum du prêt climatique à taux zéro.

La commission parlementaire propose d'amender le texte initial afin de tenir compte du fait que, tout comme le barème indiquant le plafond des revenus pour bénéficier de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le tableau d'amortissement du prêt climatique à taux réduit et du prêt climatique à taux zéro est annexé à la loi.

L'article adapté se lirait comme suit:

„Art. 5. 10. Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

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

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement, et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche

d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément à ~~un~~ au tableau d'amortissement à ~~fixer par règlement grand-ducal en annexe.~~

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains de~~ à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros."

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 6 initial, 11 selon la nouvelle numérotation – Remboursement de l'aide financière

L'alinéa 1^{er} vise le cas où le bénéficiaire d'un prêt ne l'utiliserait pas du tout ou l'utiliserait pour le financement de mesures ne tombant pas dans le champ d'application de la loi.

Les aides indûment touchées se composent des tranches de la subvention d'intérêts indûment touchées et, pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro, des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat ainsi que de la prime en capital de 10% du montant principal du prêt.

L'alinéa 5 prévoit qu'un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables si les conditions d'octroi ou de maintien des aides financières du „prêt climatique“ ne sont plus réunies. Le Conseil d'Etat insiste encore que les termes „prêt climatique“ soient remplacés par les termes „aides financières liées au prêt climatique“, étant donné que le règlement grand-ducal projeté est appelé à fixer les modalités de remboursement de l'aide financière et non les modalités de remboursement du prêt dans le cadre duquel l'aide financière est accordée.

Il est proposé de suivre l'observation du Conseil d'Etat et de modifier comme suit le nouvel article 11 (ancien article 6), dernier alinéa:

„Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien ~~d'un prêt climatique~~ d'aides financières liées à un prêt climatique.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 7 initial, 12 nouveau – Obligation d'information

Cette disposition prévoit le devoir de collaboration de l'administré bénéficiant d'un prêt climatique.

L'aide indûment touchée qui est, le cas échéant, à rembourser à l'Etat peut comprendre les subventions d'intérêt indûment touchées et, en ce qui concerne le prêt à taux zéro, également la prime en capital en relation avec celui-ci et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat indûment touchés.

Le Conseil d'Etat est à se demander si les obligations qui découlent du paragraphe 1^{er} et qui concernent l'information dans les plus brefs délais du ministre quant aux modifications du plan d'amortissement ne devraient pas être prévues également à l'égard de l'établissement de crédit qui, pour la réalisation des prêts climatiques, doit avoir signé une convention avec l'Etat. En effet, étant donné que la subvention d'intérêts est versée pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit et que celui-ci est le premier à prendre connaissance de toute modification du plan d'amortissement, une information directe de l'établissement de crédit vers le ministre constituerait une simplification des procédures non négligeable.

Quant au paragraphe 3, le Conseil d'Etat est d'avis que ces dispositions n'apportent aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de supprimer ce paragraphe.

La commission parlementaire choisit de maintenir l'alinéa 3 pour assurer la cohérence avec la réglementation existante gouvernant les aides individuelles au logement et pour permettre à l'adminis-

tration de s'y référer lors des contestations auxquelles elle est confrontée lors de l'instruction et du contrôle des dossiers.

La Commission du Logement propose de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d’„aide financière liée à un prêt climatique“ ou d’„aide financière“, conformément à la proposition du Conseil d'Etat émise à l'endroit de l'article 2 (ancien alinéa 8, nouveau paragraphe 6).

L'article amendé se lirait comme suit:

„Art. 7. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire ~~d'un~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

(3) En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification ~~du prêt climatique de l'aide financière~~, ou en cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés, l'aide est refusée ou la subvention d'intérêts est arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée doit être remboursée par le bénéficiaire à l'Etat.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 8 initial, 13 selon la nouvelle numérotation – Réexamen

Un réexamen régulier des dossiers s'impose dans une optique de gestion responsable des deniers publics, cela d'autant plus que l'expérience du Service des Aides au logement du Ministère du Logement a montré que bon nombre de bénéficiaires d'aides au logement n'honorent pas leur obligation d'information de façon régulière.

Le réexamen périodique permet encore, du moins dans une certaine mesure, de demander le remboursement des aides indûment touchées sans que le montant des indus accumulés ne soit trop élevé par rapport à la capacité de remboursement des administrés.

L'aide indûment touchée qui est, le cas échéant, à rembourser à l'Etat peut comprendre les subventions d'intérêts indûment touchées et, en ce qui concerne le prêt à taux zéro, également la prime en capital en relation avec celui-ci et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat indûment touchés.

Le Conseil d'Etat est d'avis que l'alinéa 4 de l'article sous examen n'apporte aucune plus-value normative par rapport au droit commun en matière administrative et propose dès lors de le supprimer.

Il est proposé de remplacer les termes de „prêt climatique“ par ceux d’„aide financière liée à un prêt climatique“ ou d’„aide financière“. L'alinéa 4 est maintenu pour assurer la cohérence avec la réglementation existante gouvernant les aides individuelles au logement et pour permettre à l'administration de s'y référer lors des contestations auxquelles elle est confrontée lors de l'instruction et du contrôle des dossiers.

L'article amendé se lit comme suit:

„Art. 8. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi ~~du~~ de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible au à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat."

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 9, 14 selon la nouvelle numérotation – Prêts climatiques successifs

L'administré ayant bénéficié d'un prêt climatique à taux zéro entièrement remboursé et dont les revenus dépassent entretemps ceux du barème pour être éligible à un prêt climatique à taux zéro peut ensuite encore bénéficier d'un prêt climatique à taux réduit compte tenu du montant des aides financières liées au prêt climatique à taux zéro dont il a déjà bénéficié. Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Le Conseil d'Etat n'a pas émis d'observation sur cet article.

La commission parlementaire propose de modifier le nouvel article 14 (ancien article 9) afin d'adapter, dans le corps de texte, les références aux articles en raison de l'insertion de nouveaux articles dans le projet de loi. L'article se lirait dès lors comme suit:

„Art. 9. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 3 4 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit."

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 10 initial, 15 nouveau – Aides au remboursement

Le paiement d'une aide en capital par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions relevant du régime des aides pour la promotion de la durabilité, de l'utilisation rationnelle de l'énergie et des énergies renouvelables dans le domaine du logement doit servir au remboursement du prêt climatique à taux zéro y lié. Si au moment du paiement de l'aide en capital le prêt climatique devait déjà être entièrement remboursé, l'ancien bénéficiaire du prêt subventionné toucherait directement l'aide en capital.

Cet article est resté sans observation de la part du Conseil d'Etat quant au contenu. D'un point de vue légistique, le Conseil d'Etat conseille d'écrire à la dernière phrase de l'article sous avis, „(...) pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt“.

La proposition d'amendement parlementaire tient compte de l'observation d'ordre légistique du Conseil d'Etat.

Le texte adapté se lirait comme suit:

„Art. 10. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # 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, et allouées au bénéficiaire d'un de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environne-

ment dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire ~~entre les mains~~ à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 11 initial, 16 nouveau – Sanctions pénales

Le Conseil d'Etat estimant qu'il est surabondant de faire référence aux dispositions du Code pénal, il est proposé de supprimer le texte de l'ancien article 11 et de le remplacer par une disposition de non cumul des aides, conformément à l'observation du Conseil d'Etat concernant l'article 16 du projet de règlement grand-ducal (nouvel article 16 de la loi). Les aides non cumulables visées sont celles prévues par 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.

Le nouvel article 16 remplaçant l'article 11 initial prend la teneur suivante:

„Art. 11. Sanctions pénales

~~Les personnes qui ont obtenu un prêt climatique sur la base de renseignements qu'elles savaient inexacts ou incomplets sont passibles des peines prévues à l'article 496 du code pénal.~~

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visés par la réglementation 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.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Article 12 initial, 17 nouveau – Mise en vigueur

Cette disposition concerne la mise en vigueur de la nouvelle loi. Elle est restée sans observation de la part du Conseil d'Etat.

Il est proposé d'adapter comme suit l'ancien article 12:

„Art. 12. 17. Entrée Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du deuxième mois qui suit sa publication au Mémorial.“

Dans son avis complémentaire du 13 décembre 2016, le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard de cet article.

La Commission du Logement propose dès lors de le garder dans sa version amendée.

Annexes du projet de loi

Par voie d'amendement, la commission parlementaire entend répondre à l'opposition formelle du Conseil d'Etat.

Il est proposé d'annexer le barème indiquant les plafonds de revenu pour bénéficier des aides financières liées à un prêt climatique à taux zéro à la loi.

Il est également proposé d'insérer une annexe II à la suite de l'annexe I en fin du projet de loi, comprenant les tableaux d'amortissement prévus par l'article 10 du projet de loi.

La Commission du Logement constate que le Conseil d'Etat n'émet pas de commentaire à l'égard des amendements visant l'insertion, par voie d'amendements, des deux annexes dans la loi.

OBSERVATIONS D'ORDRE LEGISTIQUE DU CONSEIL D'ETAT

A travers toute la loi en projet, il y a lieu d'insérer la date finalement retenue pour la loi 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, toujours en projet.

Par ailleurs, il faut veiller à ce que la mise en vigueur du texte précité soit fixée au plus tôt le jour de celle du texte en projet sous avis.

*

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

*

V. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION DU LOGEMENT

PROJET DE LOI

relative à un régime d'aides à des prêts climatiques

Art. 1^{er}. Définitions

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

1. „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;
2. „demandeur“: la ou les personnes, physiques ou morales, qui introduisent et signent une demande en obtention d'une aide et qui réunissent dans leur chef la pleine et entière propriété du logement;
3. „établissement de crédit“: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
4. „installation technique“: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi du # 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;
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 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 du # 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. 2. Prêt climatique à taux réduit

(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 par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, 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, y compris les travaux en relation directe avec la réalisation de ces mesures ou la mise en place des installations techniques;

2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent 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 3;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # 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, ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
7. le bénéficiaire, personne physique, est en séjour légal dans son pays de résidence.

(2) 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 pas dépasser le montant de 100.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

(3) Le montant total de la subvention d'intérêts accordée ne peut pas dépasser 10 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.

(4) Le taux de la subvention d'intérêts est fixé à 1,5 pour cent. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(5) Aucune subvention d'intérêts n'est accordée si le montant total annuel est inférieur à 25 euros.

(6) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation de l'aide financière.

Art. 3. *Habitation principale et permanente*

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est accordée doit, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, servir d'habitation principale permanente, au bénéficiaire ou à un tiers, pendant un délai d'au moins deux ans après la date du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de deux ans, la condition de l'habitation permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêt, le logement doit être habité, sous peine de remboursement des intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux réduit est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre.

(3) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions 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 concerné.

Art. 4. Prêt climatique à taux zéro

(1) Une aide financière sous la forme d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'établissement d'un conseil en énergie, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
3. le logement sert d'habitation principale et permanente;
4. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;
5. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
6. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
7. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
8. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire n'est plein propriétaire, copropriétaire, usufruitier, emphytéote ou titulaire d'un droit de superficie d'un autre logement au Grand-Duché de Luxembourg ou à l'étranger. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être 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.

Si endéans les deux ans de l'établissement d'un conseil en énergie n'ayant pas donné lieu à la réalisation d'une mesure d'assainissement du logement, le logement est vendu, le bénéficiaire doit rembourser cette aide financière.

(2) Une aide financière sous la forme d'une prime en capital, d'une subvention d'intérêts, d'une garantie de l'Etat pour le prêt et d'une prise en charge des honoraires du conseiller en énergie pour l'accompagnement ponctuel de la mise en œuvre des travaux, sans que ces frais puissent dépasser ni les honoraires effectifs du conseiller en énergie ni le plafond de 1.500 euros, est accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions, si les conditions suivantes sont remplies:

1. le demandeur a contracté un prêt auprès d'un établissement de crédit 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;
2. le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
3. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement ou sa construction datent de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande de l'aide financière;
4. le logement sert d'habitation principale et permanente;
5. les mesures d'assainissement du logement sont effectuées conformément à un conseil en énergie au sens de l'article 6 de la loi du # 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 ou le logement est équipé d'installations techniques;
6. 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 de la garantie étatique;
7. le bénéficiaire est le titulaire unique du prêt contracté;
8. le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire, sur première demande du ministre ayant le Logement dans ses attributions;
9. les membres du ménage du demandeur sont en séjour légal au Luxembourg au sens de la loi modifiée du 29 août 2008 sur la libre circulation des personnes et l'immigration;

10. le revenu du ménage du demandeur répond aux conditions indiquées à l'article 5;
11. le demandeur n'a pas fait donation de sa fortune à un tiers et le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques ne peut pas être réalisé entièrement par les propres moyens financiers du demandeur;
12. le logement répond aux conditions de surface utile d'habitation indiquées à l'article 6;
13. le bénéficiaire doit respecter la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans au sens de l'article 7, sauf dispense accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions aux conditions indiquées à l'article 8;
14. aucun membre du ménage du demandeur ou du bénéficiaire 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. Un autre logement est un logement qui est matériellement à disposition d'un demandeur ou d'un bénéficiaire, ou qui peut être utilement achevé, ou qui peut être 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.

(3) La subvention d'intérêts couvre l'intégralité des intérêts à échoir au titre d'un prêt. Le bénéficiaire doit rembourser à l'Etat tout paiement d'éventuels intérêts de retard.

(4) Le montant principal du prêt couvert par la garantie de l'Etat 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 la somme de 50.000 euros, sur une période maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit.

(5) Le montant de la prime en capital est de 10 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.

(6) L'Etat prend en charge les frais d'un seul conseil en énergie pour un même logement, sur une période de cinq ans à compter du paiement le plus récent d'honoraires du conseiller en énergie par l'Etat.

(7) La garantie de l'Etat accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions couvre le montant principal d'un prêt accordé au bénéficiaire, ainsi que les intérêts à échoir. La garantie prend fin automatiquement au terme du remboursement d'un prêt accordé au bénéficiaire.

(8) L'Etat est autorisé d'inscrire une hypothèque légale sur le logement subventionné. L'inscription de cette hypothèque est requise par le ministre ayant le Logement dans ses attributions avant la prise d'effet de la garantie de l'Etat. L'inscription prend rang après la ou les hypothèques éventuelles inscrites sur réquisition de l'établissement de crédit dans l'intérêt de la garantie du ou des prêts climatiques à taux zéro accordés pour l'assainissement ou l'équipement avec une ou plusieurs installations techniques du logement subventionné.

(9) A partir du moment où le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée au prêt climatique à taux zéro, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est de 1,5 pour cent, sans que la durée de remboursement du prêt, la prime en capital, la garantie de l'Etat ou la prise en charge des honoraires du conseiller en énergie n'en soient affectées. Lorsque le taux d'intérêts du prêt auquel s'applique la subvention d'intérêts est inférieur à 1,5 pour cent, le taux de la subvention d'intérêts pris en charge par l'Etat est réduit au taux d'intérêts du prêt.

(10) Un règlement grand-ducal fixe les modalités de demande et de liquidation de l'aide financière.

Art. 5. Conditions de revenu applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, le revenu du ménage du demandeur est inférieur ou égal au plafond de revenu fixé au barème figurant à l'annexe I.

(2) Le revenu à prendre en considération est le revenu imposable au sens de l'article 7 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, augmenté de tous les autres revenus, même non soumis à l'impôt, dont dispose le demandeur et toute autre personne qui vit avec le demandeur dans le logement, à l'exception des descendants et des parents ou alliés du demandeur jusqu'au deuxième degré inclusivement et sans prise en compte des prestations familiales, de l'aide financière de l'Etat pour études supérieures, des rentes d'orphelin et des prestations de l'assurance dépendance.

Toutefois, pour le demandeur exerçant une activité agricole, artisanale ou commerciale, le revenu imposable est augmenté, s'il y a lieu, de l'abattement agricole ou de l'abattement en raison d'un bénéfice de cession ou de cessation.

(3) Le revenu à prendre en considération est le revenu de l'année d'imposition qui précède la date d'octroi de l'aide. 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 d'imposition, ce revenu est à extrapoler sur l'année. En cas de changement d'employeur ou au cas où le ménage n'a pas eu de revenu professionnel durant ladite année d'imposition, le dernier revenu connu au moment de l'octroi de l'aide est pris en considération et est extrapolé sur l'année.

La composition du ménage à prendre en considération est celle existant à la date d'octroi de l'aide.

(4) Un enfant à charge du ménage est un enfant pour lequel le demandeur perçoit des allocations familiales, qui habite avec le demandeur dans le logement, et qui y est déclaré et un enfant jusqu'à l'âge de 27 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 Etat 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.

(5) Le revenu à prendre en considération est ramené au nombre-indice cent du coût de la vie, suivant les modalités prévues par l'article 11 de la loi modifiée du 22 juin 1963 fixant le régime des traitements des fonctionnaires de l'Etat.

(6) Lorsque, en cas d'imposition collective du demandeur, le revenu à mettre en compte sur la base des dispositions qui précèdent comprend, en dehors d'autres revenus nets visés par l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, un revenu net provenant d'une occupation rémunérée du conjoint ou du partenaire, affilié à titre personnel à un régime de pension, ce dernier revenu, ramené au nombre-indice cent conformément au paragraphe 5, est réduit à concurrence de 1.250 euros.

La réduction est opérée d'office sur le revenu d'un ménage exerçant à titre principal une activité agricole, commerciale ou artisanale, à condition que le conjoint ou le partenaire soit affilié à titre personnel à un régime de pension.

Art. 6. Conditions de surface utile d'habitation applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) La surface utile d'habitation d'une maison unifamiliale construite après le 10 septembre 1944 doit être de 65 m² au moins et ne doit pas dépasser 140 m².

La surface utile d'habitation d'un logement dans un immeuble collectif construit après le 10 septembre 1944 doit être de 45 m² au moins et ne doit pas dépasser 120 m².

Le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation minimale pour des cas d'exception en relation avec une situation sociale difficile du ménage, et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire de l'aide financière.

(2) Les surfaces utiles d'habitation sont augmentées de 20 m² pour tout enfant à charge du demandeur, à partir du troisième enfant, et de 20 m² pour tout ascendant au premier degré du demandeur, ainsi que pour toute personne handicapée habitant dans le logement du bénéficiaire, à partir de la cinquième personne qui habite dans ce logement, et à condition que cette personne ne soit pas elle-même propriétaire d'un logement.

Si, pendant la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans prévue à l'article 7, une ou plusieurs des personnes prises en compte pour le calcul de la surface utile d'habitation n'habitent plus dans le logement du bénéficiaire, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser de la condition de surface utile d'habitation si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(3) Est considérée comme surface utile d'habitation la surface totale du logement mesurée à l'intérieur des murs extérieurs, y non compris caves, garages, greniers et, dans les immeubles collectifs, tous les espaces communs. Les ateliers, surfaces commerciales ou autres dépendances professionnelles sont exclus jusqu'à un maximum de 20 m². Sont toutefois compris les mansardes ou les espaces permettant l'aménagement de mansardes mais uniquement dans la mesure où la hauteur minimum de la mansarde est d'au moins 2 m et que celle-ci dispose d'un accès normal et d'une surface totale de fenêtre dépassant 0,375 m².

En cas de constat du dépassement de la surface utile d'habitation admissible, le demandeur peut toutefois encore demander un réexamen de la surface utile d'habitation pendant un délai d'un an à partir de la notification de la décision de dépassement de la surface utile d'habitation.

(4) Sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat dans le cadre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, aucune transformation ayant pour objet de dépasser la limite maximum de surface utile d'habitation ne peut être effectuée pendant un délai de dix ans à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Art. 7. Conditions de durée minimale d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro

(1) Le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est accordée doit, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et de la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie, servir d'habitation principale et permanente au bénéficiaire pendant un délai d'au moins dix ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, respectivement après la date de l'occupation du logement.

Si une subvention d'intérêts est payée au bénéficiaire postérieurement au délai de dix ans, la condition de l'habitation principale et permanente doit être respectée aussi longtemps que cette aide est payée au bénéficiaire.

En cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence, la condition de l'habitation principale et permanente est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence de l'administration communale sur le territoire de laquelle se trouve le logement faisant l'objet de l'aide et, le cas échéant, moyennant toute autre pièce demandée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Au plus tard trois ans après la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, le bénéficiaire doit habiter le logement, sous peine de remboursement de la prime en capital, de la subvention d'intérêts et des honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre.

Le délai de trois ans peut être prorogé par décision du ministre ayant le Logement dans ses attributions si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

(2) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordée est aliéné avant le délai de dix ans, ou en cas de non-occupation du logement endéans les trois ans de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, la prime en capital, la subvention d'intérêts et les honoraires du conseiller en énergie pris en charge par l'Etat à ce titre sont immédiatement remboursables. Une mutation de la propriété du logement subventionné n'est pas à considérer comme aliénation pour autant que le logement demeure celui du ménage et qu'un membre au moins du ménage en est propriétaire. Si une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, elle doit rembourser sa part des intérêts pris en charge par l'Etat au titre de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro.

En cas de décès d'un bénéficiaire avant le délai de dix ans, sa part de l'aide n'est pas remboursable.

(3) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro est tenu de rembourser dans leur intégralité les intérêts pris en charge par l'Etat à ce titre, ainsi que la prime en capital et les honoraires du conseiller pris en charge par l'Etat à ce titre.

(4) Le ministre ayant le Logement dans ses attributions 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 concerné.

Art. 8. *Dispenses aux conditions de durée d'occupation du logement applicables au prêt climatique à taux zéro*

(1) Au cas où le logement pour lequel une aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro a été accordé est aliéné par le bénéficiaire avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement du remboursement de l'aide, si le bénéficiaire ou un membre de son ménage fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée, des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée.

Au cas où une personne bénéficiaire quitte le logement avant le délai de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut dispenser totalement ou partiellement cette personne du remboursement de l'aide prise en charge par l'Etat, si cette personne fait valoir, dans une demande écrite et dûment motivée des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières. Dans ce cas, une nouvelle aide ne peut plus être accordée à cette personne.

Une dispense de la condition d'occupation pour une durée maximale de deux ans peut être accordée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions en cas de demande écrite et dûment motivée pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles, des raisons financières ou en raison de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Le bénéficiaire qui habite le logement doit introduire la demande de dispense avant de quitter le logement.

Pour la période pendant laquelle le bénéficiaire est dispensé de la condition d'occupation, l'Etat ne prend pas en charge les intérêts du prêt, sauf en cas de travaux de transformation ou de rénovation substantiels nécessitant que le bénéficiaire quitte le logement pendant les travaux.

Art. 9. *Demande des aides en capital*

Au plus tard dix-huit mois après le paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit, date communiquée par le ministre ayant le Logement dans ses attributions au ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'introduire auprès du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions une demande en obtention des aides afférentes aux mesures d'assainissement et aux installations techniques couvertes par ce prêt climatique prévues par la loi du # 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 défaut par le bénéficiaire de ce faire, le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions en informe le ministre ayant le Logement dans ses attributions qui arrête le paiement de la subvention d'intérêts et demande, le cas échéant, le remboursement des aides indûment touchées conformément à l'article 11.

Le délai de dix-huit mois peut être prorogé par décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions pour des cas d'exception en relation avec la réalisation des mesures d'assainissement ou la mise en place des installations techniques et suivant qu'il sera jugé nécessaire au vu d'une demande écrite et dûment motivée, présentée par le bénéficiaire du de l'aide financière liée à un prêt climatique.

Art. 10. *Paiement de la subvention d'intérêts et de la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro*

Le bénéficiaire remet au ministre ayant le Logement dans ses attributions une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit lui ayant consenti le prêt.

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

Le prêt climatique à taux réduit est pris en considération jusqu'à concurrence de 100.000 euros par logement et le prêt climatique à taux zéro est pris en considération jusqu'à concurrence de 50.000 euros par logement. Ces montants s'amortissent à partir du paiement de la première tranche d'une subvention d'intérêts ou de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit conformément au tableau d'amortissement en annexe.

La subvention d'intérêts et la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro sont versées pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt. La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro est versée avec la première tranche d'une subvention d'intérêts.

Aucune subvention d'intérêts n'est payée si le montant total annuel de la subvention d'intérêts est inférieur à 25 euros.

Art. 11. Remboursement de l'aide financière

Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement de mesures d'assainissement ou d'installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêts et demande le remboursement des aides indûment touchées.

Si une aide prévue à l'article 11 de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement est à rembourser à l'Etat, la prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts du prêt climatique à taux zéro et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie ne sont pas dues et doivent être remboursées par le bénéficiaire avec effet rétroactif au jour de la naissance de la première de ces créances du bénéficiaire vis-à-vis de l'Etat.

La prime en capital liée au prêt climatique à taux zéro, la subvention d'intérêts d'un prêt climatique et la prise en charge par l'Etat des honoraires du conseiller en énergie pour le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro ne sont pas dues en tout ou en partie dès qu'une ou plusieurs des conditions d'octroi ou de maintien du prêt climatique ne sont plus remplies ou se sont modifiées.

En cas de départ du logement d'un bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro avant l'écoulement de la durée minimale d'habitation principale et permanente de dix ans, le ministre ayant le Logement dans ses attributions peut, sur nouvelle demande, accorder au bénéficiaire restant dans le logement une continuation provisoire de la subvention d'intérêts pour une durée maximale de deux ans. Le bénéficiaire continuant à habiter dans le logement après ce délai de deux ans et ayant repris à lui seul le prêt peut introduire une nouvelle demande en obtention d'une continuation de la subvention d'intérêts, à condition de réunir la pleine et exclusive propriété du logement dans son chef.

Un règlement grand-ducal fixe les modalités de remboursement applicables en cas d'inobservation d'une des conditions d'octroi ou du maintien d'aides financières liées à un prêt climatique.

Art. 12. Obligation d'information

(1) Le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu de signaler dans les plus brefs délais au ministre ayant le Logement dans ses attributions tout changement du ou des titulaires du prêt, toute modification du plan d'amortissement, ainsi que tout remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt et étant de nature à modifier le délai d'amortissement.

(2) Le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre ayant le Logement dans ses attributions de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide financière.

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

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent être réexaminés à tout moment. Ils sont réexaminés d'office tous les deux ans à compter de la date de la demande.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de l'aide financière liée à un prêt climatique, à l'exception de celle du revenu, ne sont plus respectées, le paiement de la subvention d'intérêts est arrêté et les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le revenu du ménage du bénéficiaire est supérieur au revenu pour être éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro, les subventions d'intérêts indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Si lors du réexamen, il est constaté que le bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique n'a pas signalé un changement du ou des titulaires du prêt, une modification du plan d'amortissement, ou un remboursement anticipé portant sur la totalité ou une partie du prêt, les aides indûment touchées sont à rembourser par le bénéficiaire à l'Etat.

Art. 14. Prêts climatiques successifs

Si les conditions d'octroi prévues aux articles 2 et 4 sont remplies, le bénéficiaire d'un prêt climatique à taux zéro peut bénéficier ensuite pour le même logement d'un prêt climatique à taux réduit. La durée de remboursement, le montant principal du prêt et les subventions d'intérêts dont le bénéficiaire a déjà bénéficié au titre d'un prêt climatique à taux zéro sont pris en considération pour l'octroi d'un prêt climatique à taux réduit.

Un bénéficiaire ne peut pas bénéficier simultanément d'un prêt climatique à taux zéro et d'un prêt climatique à taux réduit.

Art. 15. Aides au remboursement

Les aides financières en capital relevant de la loi du # 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, et allouées au bénéficiaire de l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au titre des mesures d'assainissement ou des installations techniques financées par ce prêt climatique sont utilisées pour le remboursement de ce prêt s'il est encore en voie d'amortissement. Le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions verse les aides financières pour le compte du bénéficiaire à l'établissement de crédit qui a consenti le prêt.

Art. 16. Non cumul des aides

Les aides financières liées à un prêt climatique à taux réduit ou à un prêt climatique à taux zéro ne sont pas cumulables avec les aides financières prévues aux articles 14 et 14bis de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, si ces dernières sont liées à un prêt hypothécaire contracté uniquement en vue de réaliser des investissements visées par la réglementation 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. 17. Mise en vigueur

La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit sa publication au Mémorial.

ANNEXE I

Barème de revenu prévu par l'article 5 (1)

	<i>Plafond de revenu</i>											
<i>Revenu en euros (indice 100)</i>	2.750 €	3.000 €	3.250 €	3.500 €	3.750 €	4.000 €	4.250 €	4.500 €	4.750 €	5.000 €	5.250 €	5.500 €
Personne seule	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	
Ménage sans enfant	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ
Ménage avec 1 enfant	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ
Ménage avec 2 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ
Ménage avec 3 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ
Ménage avec 4 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ
Ménage avec 5 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ
Ménage avec 6 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ

	<i>Plafond de revenu</i>										
<i>Revenu en euros (indice 100)</i>	5.750 €	6.000 €	6.250 €	6.500 €	6.750 €	7.000 €	7.250 €	7.500 €	7.750 €	8.000 €	8.250 €
Personne seule											
Ménage sans enfant	PTZ										
Ménage avec 1 enfant	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ						
Ménage avec 2 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ					
Ménage avec 3 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ			
Ménage avec 4 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ		
Ménage avec 5 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	
Ménage avec 6 enfants	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ	PTZ

L'abréviation „PTZ“ signifie „éligible à l'aide financière liée à un prêt climatique à taux zéro“.

*

ANNEXE II

Tableaux d'amortissement prévus par l'article 10

<i>Prêt à taux zéro</i>	
<i>Période</i>	<i>Solde</i>
0	50.000,00
12	46.838,50
24	43.653,24
36	40.444,04
48	37.210,73
60	33.953,13
72	30.671,05
84	27.364,30
96	24.032,71
108	20.676,09
120	17.294,24
132	13.886,98
144	10.454,12
156	6.995,47
168	3.510,83
180	0,00

<i>Prêt à taux réduit</i>	
<i>Période</i>	<i>Solde</i>
0	100.000,00
12	93.676,99
24	87.306,47
36	80.888,08
48	74.421,46
60	67.906,26
72	61.342,09
84	54.728,61
96	48.065,43
108	41.352,18
120	34.588,48
132	27.773,97
144	20.908,25
156	13.990,94
168	7.021,65
180	0,00

Luxembourg, le 15 décembre 2016

Le Président-Rapporteur,
Max HAHN

