

N° 7127

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi modifiée
du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation
et modifiant certaines dispositions du Code civil**

* * *

*(Dépôt: le 25.4.2017)***SOMMAIRE:**

	<i>page</i>
1) Arrêté Grand-Ducal de dépôt (24.4.2017).....	1
2) Exposé des motifs	2
3) Texte du projet de loi	2
4) Commentaire des articles	5
5) Texte coordonné.....	6
6) Fiche financière	9
7) Fiche d'évaluation d'impact.....	9

*

ARRETE GRAND-DUCAL DE DEPOT

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

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

Arrêtons:

Article unique.— Notre Ministre du Logement est autorisé à déposer en Notre nom à la Chambre des Députés le projet de loi portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

Palais de Luxembourg, le 24 avril 2017

Le Ministre du Logement,

Marc HANSEN

HENRI

*

EXPOSE DES MOTIFS

Etant donné que le *projet de loi n° 7033 portant modification de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes* prévoit de supprimer la procédure actuelle de désignation nécessitant l'organisation de réunions jointes des conseils communaux des communes et d'y substituer une nouvelle procédure de vote par correspondance, il convient de modifier la procédure similaire prévue par l'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.

En effet, ledit article 7 prévoit pour la nomination des membres assesseurs des commissions des loyers intercommunales une procédure calquée sur celle prévue par l'article 7 de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes pour la désignation des délégués communaux devant représenter plus d'une commune au sein du comité d'un syndicat de communes.

Dans son avis du 28 février 2017 relatif au présent projet de loi n° 7033, le Conseil d'Etat a suggéré aux auteurs du texte de modifier également le paragraphe (3) de l'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil. Il convient, en effet, „de préserver le parallélisme entre les deux procédures et d'éliminer, ce faisant, les écueils juridiques et pratiques nécessitant la modification de la procédure de désignation“ en question.

Comme pour la procédure de renouvellement des comités de syndicats de communes, la procédure de nomination des membres des commissions des loyers cantonales a été contestée par des élus communaux pour la lourdeur de la procédure et les efforts d'organisation démesurés des réunions jointes des conseils communaux. La mise en oeuvre de la procédure actuellement prévue par les textes s'est en effet avérée être trop compliquée. L'organisation et la tenue des réunions jointes demandaient un effort logistique qui dépassait les moyens des anciens commissaires de district, organisateurs et présidents de ces réunions dans le passé. En effet, les réunions jointes selon la zone de compétence territoriale de la commission des loyers concernée regroupaient un nombre important de conseillers après chaque renouvellement intégral des conseils communaux. L'obligation des conseillers d'être présents personnellement aux réunions jointes était mal vue, des fois à tel point que le quorum pour délibérer n'avait pas pu être atteint avec en conséquence une reconvoque à une nouvelle réunion jointe dans l'espoir qu'elle serait utile.

Au vu des difficultés rencontrées dans le passé, le présent projet de loi simplifie la procédure de nomination des membres assesseurs des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants, en supprimant – comme pour la procédure de désignation des délégués communaux devant représenter plus d'une commune au sein du comité d'un syndicat de communes prévue par le projet de loi n° 7033 – l'organisation des réunions jointes et leur substitue un vote par correspondance.

De plus, le présent projet de loi prévoit de corriger le libellé du paragraphe (5) de l'article 7 de la loi modifiée de 2006, qui contient toujours une référence aux commissariats de district abolis depuis l'entrée en vigueur de la loi du 2 septembre 2015 portant abolition des districts.

*

TEXTE DU PROJET DE LOI

Art. 1^{er}. L'article 7 de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil prend la teneur suivante:

„**Art. 7.**– (1) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, il est institué une ou plusieurs commissions des loyers.

Plusieurs commissions des loyers sont instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants. Un règlement grand-ducal déterminera la zone de compétence territoriale et le siège de ces commissions des loyers.

(2) Les missions de la commission des loyers, dénommée ci-après „commission“, sont définies par les dispositions de la présente loi.

(3) Chaque commission se compose d'un président et de deux assesseurs. Il y a autant de membres suppléants que de membres effectifs. Les membres effectifs et suppléants sont nommés pour une

durée de six ans. Leurs mandats sont renouvelables. L'un des assesseurs est choisi parmi les bailleurs et l'autre parmi les locataires. Il en est de même de leurs suppléants respectifs.

Les commissions sont renouvelées à la suite des élections générales des conseils communaux dans les trois mois qui suivent l'installation des conseillers élus. En cas de renouvellement intégral du conseil communal d'une commune de 6.000 habitants et plus par suite de dissolution ou de démission de tous ses membres, le nouveau conseil procède, dans les trois mois de son installation, au renouvellement de la commission.

Pour les communes de 6.000 habitants et plus, les membres effectifs et suppléants sont désignés par le conseil communal. Le président de chaque commission et son suppléant sont choisis pour autant que possible parmi les membres du conseil communal.

Pour les communes de moins de 6.000 habitants, le président de la commission est désigné par le ministre ayant le Logement dans ses attributions parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres. Les membres assesseurs effectifs et suppléants des commissions sont désignés par un vote par correspondance sur base de bulletins de vote établis par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions sur proposition des conseils communaux concernés.

Jusqu'au 31 janvier au plus tard de l'année suivant celle des élections générales des conseils communaux, ils proposent au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions des candidats dans les formes établies par les articles 18, 19, 32, 33 et 34 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Chaque conseil communal concerné a le choix soit de proposer un candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont bailleurs et un autre candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont locataires, chaque fois domiciliés sur le territoire d'une des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale de la commission, soit de renoncer à toute proposition de candidat. Si un seul et même candidat est proposé pour un poste de membre de la commission, celui-ci est déclaré élu par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions. Les propositions tardives ne sont pas prises en compte.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions inscrit sur des bulletins de vote les candidats qui lui sont proposés par les conseils communaux et les transmet aux communes dans un délai de quinze jours au plus tard à partir du 31 janvier précité. Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions transmet à chaque commune autant de bulletins de vote munis des nom et prénoms des candidats proposés et d'enveloppes électorales que le conseil communal compte de membres, estampillés et portant l'indication du ministère de l'Intérieur et du poste de membre à la commission à laquelle le vote doit pourvoir.

Le collège des bourgmestre et échevins soit envoie sous pli recommandé avec accusé de réception, soit remet contre récépissé à chaque conseiller communal un bulletin de vote et une enveloppe électorale.

Les conseillers communaux remplissent les bulletins de vote et les placent dans les enveloppes électorales qu'ils transmettent aussitôt au collège des bourgmestre et échevins. Celles-ci sont recueillies par le collège des bourgmestre et échevins pour être transmises ensemble par envoi recommandé au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions dans un délai de quinze jours à partir de la réception des bulletins de vote et des enveloppes électorales. Les enveloppes transmises de manière tardive ne sont pas prises en compte, la date de l'envoi recommandé faisant foi.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions installe un bureau de vote composé de fonctionnaires qu'il a sous ses ordres, dont un assure la fonction de président. Le bureau de vote procède au dépouillement du scrutin dès réception des bulletins de vote des conseillers communaux des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission.

Chaque conseil communal peut désigner, parmi ses membres non candidats, un observateur qui assiste aux opérations de dépouillement.

Les candidats sont élus à la majorité simple. En cas de partage des voix, il est procédé par tirage au sort par le président du bureau de vote.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions communique au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux communes concernées les résultats du scrutin sous forme d'un relevé des membres élus aussitôt que les opérations de dépouillement sont clôturées. Le relevé des membres élus vaut titre d'admission à la commission concernée.

Si le conseil communal d'une commune de moins de 6.000 habitants faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission n'est pas installé jusqu'au 31 décembre de l'année des élections générales des conseils communaux, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions suspend l'établissement des bulletins de vote en attendant que tous les conseils communaux aient proposé un candidat dans le délai d'un mois à partir de la date d'installation du dernier conseil communal sans préjudice des dispositions de l'alinéa 5.

Lorsqu'un assesseur perd sa qualité respectivement de bailleur ou de locataire, il est de plein droit démissionnaire de la commission. Il est pourvu à son remplacement dans les formes et selon la procédure de désignation.

Les présidents et les membres assesseurs des commissions peuvent être remplacés. Le remplacement d'un membre d'une commission d'une commune de 6.000 habitants et plus est fait par délibération du conseil communal. Le remplacement du président d'une commission regroupant plusieurs communes de moins de 6.000 habitants est fait par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. Le remplacement d'un assesseur est opéré sur proposition d'une des communes de la zone de compétence territoriale de la commission. Cette proposition est notifiée au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux autres communes concernées. Dans le délai d'un mois à partir de la notification, les conseils communaux proposent des candidats pour le remplacement, qui a lieu selon la procédure de désignation.

En cas de vacance d'un poste de membre effectif ou suppléant d'une commission par suite de décès, de démission ou pour toute autre cause, il est pourvu au remplacement du poste vacant dans le délai de trois mois selon la procédure de désignation. Le remplaçant achève le terme du mandat de celui qu'il remplace.

(4) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le lieu de réunion de la commission est un local approprié mis à disposition par l'administration communale concernée. Pour chaque commission regroupant des communes de moins de 6.000 habitants, un local approprié est mis à disposition par l'administration communale du lieu du siège de la commission.

(5) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le secrétaire de la commission est désigné par le conseil communal parmi les fonctionnaires communaux.

Pour les autres commissions, le ministre ayant le Logement dans ses attributions désigne le secrétaire parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres.

(6) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement de la commission sont à charge de la commune.

Pour les autres commissions, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement sont répartis de façon égale entre les communes concernées.

Les montants des indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission sont fixés par règlement grand-ducal.“

Art. 2. La présente loi entre en vigueur le premier jour du mois qui suit celui de sa publication au Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}

Paragraphe (3)

Le nouveau texte du paragraphe (3) supprime la procédure actuelle de désignation des membres assesseurs effectifs et suppléants des commissions des loyers intercommunales par le biais d'une réunion jointe des conseils communaux en y substituant une procédure de vote par correspondance, qui est alignée sur celle prévue par le projet de loi n° 7033 portant modification de la loi modifiée du 23 février 2001 concernant les syndicats de communes.

Certains mots ou phrases du texte actuel ont été reformulés respectivement déplacés pour tenir compte des spécificités en ce qui concerne l'établissement des commissions des loyers, et dans l'intérêt d'une meilleure lisibilité du texte.

A l'heure actuelle, l'alinéa 2 du paragraphe (3) de l'article 7 prévoit que pour les communes de 6.000 habitants et plus, les membres effectifs et suppléants désignés par le conseil communal doivent encore être approuvés par le ministre de l'Intérieur. L'alinéa 3 dudit paragraphe (3) prévoit actuellement l'approbation du ministre du Logement pour les membres effectifs et suppléants désignés lors d'une réunion jointe des conseils communaux. Il est jugé utile de supprimer l'approbation du ministre de l'Intérieur respectivement l'approbation du ministre du Logement, alors qu'elles ne sont pas indispensables, et dans un souci de simplification de la procédure. Une telle approbation n'existe pas non plus en cas de désignation de délégués communs dans les comités des syndicats de communes.

Les alinéas 4 à 16 du paragraphe (3) prévoient le déroulement de la nouvelle procédure de vote par correspondance pour la désignation des membres assesseurs des commissions des loyers instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants.

Le vote par correspondance a lieu sur base de bulletins de vote établis par le ministre de l'Intérieur et sur lesquels il porte les candidats proposés par les conseils communaux (alinéa 4).

Un conseil communal n'est pas tenu de proposer un membre effectif respectivement un membre suppléant parmi les personnes qui sont bailleurs ou locataires domiciliés sur le territoire de sa commune. Il peut également proposer un candidat effectif respectivement un candidat suppléant d'une autre commune faisant partie de la zone de compétence territoriale de la commission des loyers en question. Au cas où un seul candidat est proposé par les communes, il n'y a pas lieu à organisation d'un scrutin, mais le ministre de l'Intérieur déclare simplement élu le conseiller proposé (alinéa 5).

Le vote est pris à la majorité simple, celui qui a obtenu le plus de voix étant élu, ceci pour garantir un résultat dès le premier tour du scrutin. En cas de parité des voix, le sort décide. Il appartiendra au président du bureau de vote installé par le ministre de l'Intérieur d'effectuer le tirage au sort (alinéa 11).

Etant donné que l'article 7 (paragraphe (3), alinéa 2) de la loi sur le bail à usage d'habitation prévoit qu'il est pourvu au renouvellement des commissions des loyers dans les trois mois suivant l'installation des conseillers élus, les différentes étapes dans l'élection doivent avoir lieu à des échéances précises et serrées qui doivent néanmoins tenir compte du travail administratif à accomplir tant par les communes que par les ministres ayant dans leurs attributions l'Intérieur et le Logement.

Au cas où à la suite des élections générales des conseils communaux, le conseil communal d'une commune concernée par une commission des loyers intercommunale n'est pas installé, le ministre de l'Intérieur suspend la procédure pour permettre à la commune concernée de proposer un candidat. La procédure est poursuivie à partir du moment où le conseil communal en question est installé. Il dispose d'un délai d'un mois à partir de la date d'installation pour soumettre sa proposition au ministre (alinéa 13).

Suite à la proposition des candidats par les conseils communaux, le ministre de l'Intérieur établit et transmet à chaque commune concernée les bulletins de vote accompagnés d'enveloppes électorales. Les documents électoraux sont authentifiés. Les enveloppes électorales et les bulletins de vote sont transmis aux conseillers sous la surveillance du collège des bourgmestre et échevins selon l'une des formes usuelles à son choix. Les conseillers remettent les enveloppes électorales au collège des bourgmestre et échevins dès qu'ils auront voté. Il est fixé une date limite de transmission des documents électoraux au ministre de l'Intérieur au-delà de laquelle aucun bulletin ne peut plus être accepté afin que le dépouillement du scrutin ne tarde pas (alinéas 6 à 8).

Le ministre de l'Intérieur installe un bureau de vote composé d'autant de fonctionnaires du ministère de l'Intérieur qu'il faut pour procéder au dépouillement du scrutin dans les délais imposés. Le bureau de vote est dirigé par un président nommé par le ministre de l'Intérieur. Afin de donner un certain droit de regard aux communes qui sont concernées par le scrutin, elles peuvent désigner des observateurs (alinéas 9 et 10).

Il appartient au ministre de l'Intérieur de communiquer au ministre du Logement et aux communes concernées les résultats du scrutin. Le relevé des membres élus sert de titre pour l'admission à la commission des loyers concernée (alinéa 12).

Par analogie avec le projet de loi n° 7033, le présent projet de loi prévoit que les membres d'une commission des loyers ne peuvent plus être révoqués, mais qu'ils peuvent être remplacés à tout moment (alinéa 15).

La procédure à suivre pour le remplacement d'un membre assesseur d'une commission des loyers intercommunale est la même que pour leur désignation. Elle est déclenchée sur proposition d'une des communes de la zone de compétence territoriale de la commission des loyers. Cette proposition est notifiée au ministre de l'Intérieur, au ministre du Logement et aux autres communes. Dans le mois qui suit l'initiative de remplacement, les conseils communaux proposent de nouveaux candidats à élire suivant la procédure prévue pour la désignation des membres assesseurs. Il va de soi que le membre dont le remplacement est poursuivi reste éligible pour se succéder à lui-même pour autant qu'il remplit les conditions pour être membre de la commission des loyers concernée.

Paragraphe (5):

Il est également profité de l'occasion pour corriger le libellé du paragraphe (5) de l'article 7 de la loi modifiée de 2006. En effet, la 2e phrase du 1 alinéa contient toujours une référence au commissariat de district, qui n'avait pas été supprimée lors de l'élaboration de la loi du 2 septembre 2015 portant abolition des districts. Cette loi de 2015 prévoit également un nouveau libellé pour l'alinéa 3 dudit paragraphe (5). Or, le paragraphe (5) de l'article 7 de la loi modifiée de 2006 n'avait qu'un seul alinéa au moment de l'entrée en vigueur de la loi de 2015.

Article 2.

Sans commentaire.

*

TEXTE COORDONNE

Art. 7.– (1) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, il est institué une ou plusieurs commissions des loyers.

Plusieurs commissions des loyers sont instituées pour l'ensemble des communes de moins de 6.000 habitants. Un règlement grand-ducal déterminera la zone de compétence territoriale et le siège de ces commissions des loyers.

(2) Les missions de la commission des loyers, dénommée ci-après „commission“, sont définies par les dispositions de la présente loi.

(3) Chaque commission se compose d'un président et de deux assesseurs. Il y a autant de membres suppléants que de membres effectifs. Les membres effectifs et suppléants sont nommés pour une durée de six ans. Leurs mandats sont renouvelables. L'un des assesseurs est choisi parmi les bailleurs et l'autre parmi les locataires. Il en est de même de leurs suppléants respectifs.

Les commissions sont renouvelées à la suite des élections générales des conseils communaux dans les trois mois qui suivent l'installation des conseillers élus. En cas de renouvellement intégral du conseil communal d'une commune de 6.000 habitants et plus par suite de dissolution ou de démission de tous ses membres, le nouveau conseil procède, dans les trois mois de son installation, au renouvellement de la commission.

Pour les communes de 6.000 habitants et plus, les membres effectifs et suppléants sont désignés par le conseil communal, ~~sous l'approbation du Ministre de l'Intérieur.~~ Le président de chaque commission et son suppléant sont choisis pour autant que possible parmi les membres du conseil communal. ~~L'un~~

des assesseurs est choisi parmi les bailleurs et l'autre parmi les locataires domiciliés dans la commune. Il en est de même de leurs suppléants respectifs.

Pour les communes de moins de 6.000 habitants, le président de la commission est désigné par le ministre ayant le Logement dans ses attributions parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres. Les membres **assesseurs** effectifs et suppléants des commissions sont désignés, sous l'approbation du ministre ayant le Logement dans ses attributions, sur base d'une liste de candidats proposés en réunion jointe par les conseils communaux concernés qui sont convoqués par le ministre de l'Intérieur et qui se réunissent dans les formes prévues par les articles 18, 19, 32, 33 et 34 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. La réunion jointe est présidée par un fonctionnaire désigné à cette fin par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. Si la réunion jointe des communes concernées a été convoquée deux fois sans s'être trouvée en nombre requis, elle peut, après une nouvelle et dernière convocation, quel que soit le nombre des communes présentes, prendre une résolution sur l'objet mis pour la troisième fois à l'ordre du jour. Chaque commission est présidée par un fonctionnaire désigné à cette fin par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. L'un des assesseurs est choisi parmi les bailleurs et l'autre parmi les locataires domiciliés dans la zone de compétence territoriale de la commission. Il en est de même de leurs suppléants respectifs **par un vote par correspondance sur base de bulletins de vote établis par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions sur proposition des conseils communaux concernés.**

Jusqu'au 31 janvier au plus tard de l'année suivant celle des élections générales des conseils communaux, ils proposent au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions des candidats dans les formes établies par les articles 18, 19, 32, 33 et 34 de la loi communale modifiée du 13 décembre 1988. Chaque conseil communal concerné a le choix soit de proposer un candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont bailleurs et un autre candidat aux fonctions de membre effectif respectivement de membre suppléant parmi les personnes qui sont locataires, chaque fois domiciliés sur le territoire d'une des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale de la commission, soit de renoncer à toute proposition de candidat. Si un seul et même candidat est proposé pour un poste de membre de la commission, celui-ci est déclaré élu par le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions. Les propositions tardives ne sont pas prises en compte.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions inscrit sur des bulletins de vote les candidats qui lui sont proposés par les conseils communaux et les transmet aux communes dans un délai de quinze jours au plus tard à partir du 31 janvier précité. Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions transmet à chaque commune autant de bulletins de vote munis des nom et prénoms des candidats proposés et d'enveloppes électorales que le conseil communal compte de membres, estampillés et portant l'indication du ministère de l'Intérieur et du poste de membre à la commission à laquelle le vote doit pourvoir.

Le collège des bourgmestre et échevins soit envoie sous pli recommandé avec accusé de réception, soit remet contre récépissé à chaque conseiller communal un bulletin de vote et une enveloppe électorale.

Les conseillers communaux remplissent les bulletins de vote et les placent dans les enveloppes électorales qu'ils transmettent aussitôt au collège des bourgmestre et échevins. Celles-ci sont recueillies par le collège des bourgmestre et échevins pour être transmises ensemble par envoi recommandé au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions dans un délai de quinze jours à partir de la réception des bulletins de vote et des enveloppes électorales. Les enveloppes transmises de manière tardive ne sont pas prises en compte, la date de l'envoi recommandé faisant foi.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions installe un bureau de vote composé de fonctionnaires qu'il a sous ses ordres, dont un assure la fonction de président. Le bureau de vote procède au dépouillement du scrutin dès réception des bulletins de vote des conseillers communaux des communes faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission.

Chaque conseil communal peut désigner, parmi ses membres non candidats, un observateur qui assiste aux opérations de dépouillement.

Les candidats sont élus à la majorité simple. En cas de partage des voix, il est procédé par tirage au sort par le président du bureau de vote.

Le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions communique au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux communes concernées les résultats du scrutin sous forme d'un relevé

des membres élus aussitôt que les opérations de dépouillement sont clôturées. Le relevé des membres élus vaut titre d'admission à la commission concernée.

Si le conseil communal d'une commune de moins de 6.000 habitants faisant partie de la zone de compétence territoriale d'une commission n'est pas installé jusqu'au 31 décembre de l'année des élections générales des conseils communaux, le ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions suspend l'établissement des bulletins de vote en attendant que tous les conseils communaux aient proposé un candidat dans le délai d'un mois à partir de la date d'installation du dernier conseil communal sans préjudice des dispositions de l'alinéa 5.

Lorsqu'un assesseur perd sa qualité respectivement de bailleur ou de locataire, il est de plein droit démissionnaire de la commission en cette qualité. Il est pourvu à son remplacement dans les formes et selon la procédure de désignation.

Les présidents **et les membres assesseurs** des commissions dans les communes de 6.000 habitants et plus ainsi que les assesseurs de toutes les commissions des loyers peuvent être révoqués au cours de leur mandat et remplacés. Le remplacement La révocation d'un membre dans d'une commission dans d'une commune de 6.000 habitants et plus est faite par **délibération du** le conseil communal sous l'approbation du Ministre de l'Intérieur. La procédure de révocation d'un assesseur **Le remplacement du président** d'une commission regroupant plusieurs communes de moins de 6.000 habitants est **fait par le ministre ayant le Logement dans ses attributions. Le remplacement d'un assesseur est opéré sur proposition d'une des communes de la zone de compétence territoriale de la commission** initiée par une demande afférente présentée au président de la commission par une des communes concernées sur base d'une décision prise par son conseil communal. Dans le mois de la réception de la demande, le président convoque une réunion jointe des conseils communaux concernés lors de laquelle est prise une décision concernant la révocation. Cette décision est soumise à l'approbation du Ministre de l'Intérieur. Les règles de fonctionnement de cette réunion jointe sont les mêmes que celles qui figurent au troisième alinéa du présent paragraphe. **Cette proposition est notifiée au ministre ayant l'Intérieur dans ses attributions, au ministre ayant le Logement dans ses attributions et aux autres communes concernées. Dans le délai d'un mois à partir de la notification, les conseils communaux proposent des candidats pour le remplacement, qui a lieu selon la procédure de désignation.**

En cas de vacance d'un poste de membre effectif ou suppléant d'une commission par suite de décès, de démission ou pour toute autre cause, il est pourvu au remplacement du poste vacant dans le délai de trois mois selon la procédure de désignation. Le remplaçant achève le terme du mandat de celui qu'il remplace.

(4) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le lieu de réunion de la commission est un local approprié mis à disposition par l'administration communale concernée. Pour chaque commission regroupant des communes de moins de 6.000 habitants, un local approprié est mis à disposition par l'administration communale du lieu du siège de la commission.

(5) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, le secrétaire de la commission est désigné par le conseil communal parmi les fonctionnaires communaux. ~~Il est désigné par le président parmi les fonctionnaires du commissariat de district pour chaque autre commission.~~

Pour ~~les~~ chaque autres commissions, le ministre ayant le Logement dans ses attributions désigne le président secrétaire parmi les fonctionnaires qu'il a sous ses ordres.

(6) Dans les communes de 6.000 habitants et plus, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement de la commission sont à charge de la commune.

Pour les autres commissions, les indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission ainsi que les autres frais de fonctionnement sont répartis de façon égale entre les communes concernées.

Les montants des indemnités revenant aux membres et au secrétaire de la commission sont fixés par règlement grand-ducal.

FICHE FINANCIERE

Le projet de loi n'a pas d'impact direct sur le budget de l'Etat.

*

FICHE D'EVALUATION D'IMPACT

Coordonnées du projet

Intitulé du projet:	Projet de loi portant modification de la loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d'habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil.
Ministère initiateur:	Ministère du Logement
Auteur(s):	Jérôme Krier (avec le concours de M. Laurent Knauf du Ministère de l'Intérieur)
Tél:	247-84837
Courriel:	jerome.krier@ml.etat.lu
Objectif(s) du projet:	Simplification de la procédure de désignation des membres assesseurs des commissions de loyers intercommunales.
Autre(s) Ministère(s)/Organisme(s)/Commune(s)impliqué(e)(s):	
Ministère de l'Intérieur	
Date:	30.3.2017

Mieux légiférer

- Partie(s) prenante(s) (organismes divers, citoyens, ...) consultée(s): Oui Non
Si oui, laquelle/lesquelles:
Remarques/Observations:
- Destinataires du projet:
 - Entreprises/Professions libérales: Oui Non
 - Citoyens: Oui Non
 - Administrations: Oui Non
- Le principe „Think small first“ est-il respecté? Oui Non N.a.¹
(c.-à-d. des exemptions ou dérogations sont-elles prévues suivant la taille de l'entreprise et/ou son secteur d'activité?)
Remarques/Observations:
- Le projet est-il lisible et compréhensible pour le destinataire? Oui Non
Existe-t-il un texte coordonné ou un guide pratique, mis à jour et publié d'une façon régulière? Oui Non
Remarques/Observations:
Un texte coordonné de la loi est régulièrement mis à jour et publié sur le site internet du Ministère du Logement

¹ N.a.: non applicable.

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

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

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

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

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

Egalité des chances

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

Directive „services“

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

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

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

