

N° 7186^A

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2016-2017

PROJET DE LOI

**portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979
concernant l'aide au logement**

* * *

SOMMAIRE:

	<i>page</i>
<i>Addendum (2.10.2017)</i>	
1) Dépêche du Premier Ministre, Ministre d'Etat au Président de la Chambre des Députés (29.9.2017).....	1
2) Exposé des motifs	2
3) Texte du projet de règlement grand-ducal modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement	2
4) Commentaire des articles	4
5) Texte coordonné.....	5
6) Fiche financière	7

*

**DEPECHE DU PREMIER MINISTRE, MINISTRE D'ETAT
AU PRESIDENT DE LA CHAMBRE DES DEPUTES**

(29.9.2017)

Monsieur le Président,

A la demande du Ministre du Logement, j'ai l'honneur de vous faire parvenir en annexe le projet de règlement grand-ducal sous rubrique, en complément au dossier de dépôt du 15 septembre 2017 du projet de loi portant modification de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Monsieur le Ministre du Logement juge utile de mettre à la connaissance de la Chambre des Députés les dispositions de ce projet de règlement grand-ducal, afin qu'elle puisse décider sur les modifications proposées par le projet de loi précité.

Je joins en annexe le texte du projet de règlement grand-ducal, l'exposé des motifs, le commentaire des articles, la fiche financière ainsi que le texte coordonné des articles 3, 4, 5 et de l'annexe I du règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer, prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma haute considération.

*Pour le Premier Ministre
Ministre d'Etat*

*Le Ministre aux Relations
avec le Parlement,
Fernand ETGEN*

EXPOSE DES MOTIFS

Comme l'introduction de l'aide sous forme de subvention de loyer n'a pas été couronnée de succès tel qu'escompté/attendu par le législateur, il convient de modifier certains paramètres appliqués dans le cadre de la subvention de loyer.

Il est ainsi proposé de:

- réduire le taux d'effort minimal pour être éligible à une subvention de loyer (réduction du taux de 33 à 25%),
- modifier les composantes prises en compte pour calculer le revenu du ménage demandeur de l'aide (les transferts sociaux ne sont plus ajoutés au revenu du ménage),
- abolir la condition de 6 mois de revenus réguliers: le ménage demandeur doit dorénavant disposer d'au moins trois mois de revenu au moment de la décision d'octroi de l'aide,
- adapter les seuils de revenu retenus pour l'éligibilité de l'aide.

Par conséquent, il convient de modifier, à côté de la base légale de l'aide, certaines dispositions du règlement d'exécution applicable à l'heure actuelle en matière de subvention de loyer, en l'occurrence le *règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement*.

*

TEXTE DU PROJET DE REGLEMENT GRAND-DUCAL modifiant le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subven- tion de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement

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

Vu la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, notamment en ses articles 14*quinquies* et 14*sexies*;

Vu le règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement;

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

Vu la fiche financière;

Notre Conseil d'Etat entendu;

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

Arrêtons:

Art. 1^{er}. Aux articles 3, 4, 5 et à l'annexe I du règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, les mots „net disponible“ sont supprimés.

A l'article 3, paragraphe (2), point 5, du règlement grand-ducal précité, la partie de phrase „, , paragraphe (2)“ est supprimée.

A l'annexe II du règlement grand-ducal précité, les mots „au 1^{er} janvier 2015“ sont supprimés.

Art. 2. L'article 4 du règlement grand-ducal précité est modifié comme suit:

„Art. 4.– Conditions d'éligibilité relatives au revenu

(1) L'aide peut uniquement être accordée si le ménage peut justifier des revenus réguliers depuis trois mois au moment de la décision prévue à l'article 6 et si le revenu du ménage est inférieur ou égal au seuil de faible revenu fixé suivant la composition du ménage, conformément à l'annexe I.

(2) Le revenu du ménage est la somme:

- des revenus nets visés à l'article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- de l'indemnité pour congé parental;
- des rentes alimentaires perçues;
- des rentes accident;
- des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par l'article 4, paragraphe (1), du règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 portant exécution de l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu.

Les rentes alimentaires versées sont déduites du revenu.

Les revenus des descendants et des ascendants du demandeur qui habitent dans le logement du ménage et qui y sont déclarés sont à ajouter à ladite somme.“

Art. 3. A l'article 5, alinéas 2 et 3, du règlement grand-ducal précité, le chiffre „0,33“ est remplacé par le chiffre „0,25“.

Art. 4. L'annexe I du règlement grand-ducal précité est modifié comme suit:

„ANNEXE I:

Tableau des seuils de faible revenu

	<i>Seuils de faible revenu</i>
Personne seule	2.500 €
Ménage sans enfant	3.750 €
Ménage avec 1 enfant	4.500 €
Ménage avec 2 enfants	5.250 €
Ménage avec 3 enfants	6.000 €
Ménage avec 4 enfants	6.750 €
Ménage avec 5 enfants	7.500 €
Ménage avec 6 enfants	8.250 €
+ par enfant supplémentaire au-delà du 6e enfant	+ 750 €

Les montants en euros correspondent au revenu du ménage.“

Art. 5. Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} janvier 2018.

Art. 6. Notre Ministre du Logement et Notre Ministre des Finances sont chargés de l'exécution du présent règlement, qui sera publié au Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}.

Comme la notion de „revenu“ pris en considération pour le calcul de la subvention de loyer est modifiée – voir le commentaire de l'article 2 ci-dessous –, il est jugé utile de biffer les mots „net disponible“ dans les articles 3, 4, 5 et dans l'annexe I du règlement grand-ducal modifié du 9 décembre 2015 fixant les conditions et modalités d'octroi de la subvention de loyer prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Le point 5 de l'article 3, paragraphe (2) contient actuellement une erreur matérielle. En effet, il n'y a pas de „paragraphe (2)“ à l'article 5. Il convient dès lors de rectifier le texte du point 5.

De même, il convient de biffer les termes „au 1^{er} janvier 2015“ dans le tableau de l'annexe I du règlement.

Article 2.

Ad Article 4 (1)

La condition de 6 mois de revenus réguliers au moment de la décision d'octroi d'une subvention de loyer prévue à l'article 6 du règlement grand-ducal précité est allégée à 3 mois de revenus réguliers.

Le ménage demandeur doit au moins disposer d'un revenu pour l'entière des 3 mois précédant la date de la décision d'octroi d'une subvention de loyer. Cette condition est nécessaire pour pouvoir obtenir une subvention de loyer, et pour pouvoir calculer l'aide mensuelle.

Ad Article 4 (2)

Etant donné que les transferts sociaux (p. ex. allocations familiales, allocation d'éducation, allocation de maternité, boni pour enfant, allocation de vie chère) ne sont dorénavant plus pris en considération pour le calcul du revenu du ménage, les pièces justificatives relatives à ces transferts sociaux ne doivent plus être transmises au Ministère du Logement lors de l'introduction de la demande ou lors du réexamen annuel du dossier, ce qui constitue une simplification administrative de taille. Le terme tout court de „revenu“ sera dorénavant utilisé dans le cadre de la subvention de loyer, car il ne s'agit plus du revenu net disponible avec la nouvelle notion du revenu.

De plus, le dernier alinéa du paragraphe 2 est précisé étant donné que le libellé actuel est un peu ambigu, et pourrait, le cas échéant, donner lieu à une interprétation contraire à la volonté du législateur.

Article 3.

Au vu de la modification simultanée du pourcentage du taux d'effort minimal prévu par l'article 14quinquies de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, il convient de remplacer le chiffre „0,33“ par le nouveau chiffre „0,25“ aux alinéas 2 et 3 de l'article 5 du règlement grand-ducal précité du 9 décembre 2015. En effet, le taux d'effort minimum prévu par la base légale sera abaissé de 33 à 25% avec effet au 1^{er} janvier 2018.

Article 4.

A l'heure actuelle, le seuil de faible revenu est défini comme la moyenne arithmétique du salaire social minimum (SSM) non qualifié et du SSM qualifié pour une personne seule. Pour les autres types de ménage, la limite supérieure des revenus est obtenue en multipliant le seuil de faible revenu par le nombre d'unités de consommation (UC) du ménage.

Dans le nouveau tableau des seuils de faible revenu prévu à l'annexe I du règlement, le seuil de faible revenu pour une personne seule est fixé à 2.500 euros. Pour les autres types de ménage, la limite supérieure des revenus est obtenue en multipliant ce montant par le nombre d'unités de consommation du ménage.

Les montants du nouveau tableau s'inspirent des résultats tirés du calcul des loyers à payer pour les logements locatifs sociaux, donc conformément aux dispositions de l'article 18 du *règlement grand-ducal modifié 16 novembre 1998 fixant les mesures d'exécution relatives aux logements locatifs, aux aides à la pierre ainsi qu'aux immeubles cédés sur la base d'un droit d'emphytéose et d'un droit de superficie, prévus par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.*

Les résultats de calcul de tels loyers ont fait apparaître que pour un ménage composé – par exemple – d’une personne seule, le montant de 2.500 euros constitue la limite charnière de revenu à partir de laquelle il n’est plus avantageux pour un tel type de ménage de rester dans un logement locatif social car le montant du loyer social à payer deviendrait à partir de ce montant supérieur au montant du loyer qu’il paierait en moyenne sur le marché locatif privé pour un logement similaire.

Article 5.

L’entrée en vigueur des nouvelles dispositions réglementaires en matière de subvention de loyer est prévue pour le 1^{er} janvier 2018.

*

TEXTE COORDONNE

Art. 3. Introduction et instruction de la demande

(1) Les demandes en obtention de l’aide sont à adresser moyennant un formulaire spécifique, mis à disposition des personnes intéressées, ensemble avec les pièces justificatives à l’appui, au service.

Toute demande présentée au service doit être dûment signée par le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux respectivement les deux partenaires doivent signer la demande.

(2) La demande doit être complétée par les pièces suivantes:

- une copie du contrat de bail à usage d’habitation daté et signé par le demandeur et le bailleur, ou toute autre pièce prouvant l’existence d’un contrat de bail verbal au sens de l’article 1^{er}, paragraphe (2), de loi modifiée du 21 septembre 2006 sur le bail à usage d’habitation et modifiant certaines dispositions du Code civil, portant sur le logement dans lequel habite le ménage;
- un *certificat de résidence* établi par le bureau de la population de la commune du lieu du logement, en cas de doute ou incohérence quant au lieu de résidence du demandeur;
- une attestation d’enregistrement respectivement une attestation de séjour permanent s’il est ressortissant d’un Etat membre de l’Union Européenne, d’un Etat ayant adhéré à l’Accord sur l’Espace économique européen ou de la Confédération suisse; une carte de séjour respectivement une carte de séjour permanent de membre de famille d’un ressortissant d’un Etat membre de l’Union européenne, d’un Etat ayant adhéré à l’Accord sur l’Espace économique européen ou de la Confédération suisse pour la ou les personnes ressortissantes d’un pays tiers vivant dans le logement du demandeur; ou toute autre pièce documentant le droit de séjour;
- les documents attestant le revenu **net disponible** du ménage conformément aux articles 4 et 5, ~~paragraphe (2)~~;
- les quittances de loyer des trois derniers mois, si le ménage habite déjà dans le logement pour lequel l’aide est sollicité.

(3) La demande sera instruite par le service.

Le demandeur est tenu de fournir, sur demande du service, tous les renseignements et documents jugés nécessaires pour constater si les conditions d’octroi de l’aide demandée sont remplies. Il en est de même après l’octroi de l’aide.

Art. 4.– Conditions d’éligibilité relatives au revenu

(1) L’aide peut uniquement être accordée si le ménage peut justifier des revenus réguliers depuis **six mois** au moment de la décision prévue à l’article 6 et si le revenu **net disponible** du ménage est inférieur ou égal au seuil de faible revenu fixé suivant la composition du ménage, conformément à l’annexe I.

(2) Le revenu **net disponible** du ménage est la somme:

- des revenus nets visés à l’article 10 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l’impôt sur le revenu, déduction faite des cotisations sociales et des impôts effectivement retenus;
- ~~des allocations familiales, sans l’allocation de rentrée scolaire;~~

- ~~— de l'allocation d'éducation;~~
- ~~— de l'allocation de maternité;~~
- de l'indemnité pour congé parental;
- des rentes alimentaires perçues;
- des rentes accident;
- des rémunérations brutes allouées pour les heures de travail supplémentaires visées par l'article 4, paragraphe (1), du règlement grand-ducal du 21 décembre 2007 portant exécution de l'article 115, numéro 11 de la loi modifiée du 4 décembre 1967 concernant l'impôt sur le revenu;
- ~~— du boni pour enfant;~~
- ~~— de l'allocation de vie chère.~~

Les rentes alimentaires versées sont déduites du revenu **net disponible**.

Les revenus des descendants et des ascendants du demandeur qui habitent dans le logement du ménage et qui y sont déclarés sont à ajouter à ladite somme.

Art. 5.– Calcul de l'aide

Pour le calcul de l'aide conformément à la formule prévue à l'article 14^{quinquies}, paragraphe (2), de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement, dénommée ci-après par „loi précitée du 25 février 1979“, le loyer national de référence est à fixer selon un barème dépendant de la composition du ménage reproduit dans le tableau de l'annexe II.

L'aide est calculée conformément à la formule suivante:

$$SL = Lo - (0,25 \text{ } 0,33 \times Ynet).$$

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

- *SL*: le montant de l'aide versée au ménage éligible;
- *Lo*: le loyer national de référence fixé selon un barème dépendant de la composition du ménage;
- 0,25 0,33: le taux d'effort théorique raisonnable consacré par le ménage au paiement du loyer;
- *Ynet*: le revenu **net disponible** du ménage.

Le montant de l'aide est plafonné en fonction de la composition du ménage, conformément au tableau de l'annexe III.

*

ANNEXE I:

Tableau des seuils de faible revenu

	<i>Seuils de faible revenu</i>
Personne seule	<u>2.500</u> 1.874 €
Ménage sans enfant	<u>3.750</u> 2.811 €
Ménage avec 1 enfant	<u>4.500</u> 3.374 €
Ménage avec 2 enfants	<u>5.250</u> 3.936 €
Ménage avec 3 enfants	<u>6.000</u> 4.498 €
Ménage avec 4 enfants	<u>6.750</u> 5.060 €
Ménage avec 5 enfants	<u>7.500</u> 5.622 €
Ménage avec 6 enfants	<u>8.250</u> 6.185 €
+ par enfant supplémentaire au-delà du 6e enfant	<u>+ 750</u> + 563 €

Les montants en euros correspondent au revenu **net disponible** du ménage.

*

FICHE FINANCIERE

Le Ministère du Logement est partie du principe que la population ciblée par la subvention de loyer est l'ensemble des ménages locataires du parc privé dont le niveau de vie est inférieur à la moyenne entre le salaire social minimum net non qualifié et le salaire social minimum net qualifié. En dessous de cette limite, les ménages sont considérés en risque de précarité. Cette moyenne équivalait à la date du 1^{er} janvier 2015 à 1.768 euros pour un célibataire (nombre d'unités de consommation (UC): 1) 2.652 euros pour un couple sans enfant (nombre d'UC: 1,5), et 3.713 euros pour un couple avec 2 enfants (nombre d'UC: 2,1).

D'après une estimation des données d'une étude PSELL-3/EU-SILC de 2013 (LISER, STATEC), cette population-cible s'élevait à environ 18.200 ménages en 2013 (en incluant les bénéficiaires d'une majoration de loyer dans le cadre du RMG). Cette population-cible a été estimée à 18.600 ménages en 2016.

En considérant une subvention de loyer moyenne de 126 euros par ménage en 2016, le chiffrage budgétaire avait conduit à estimer le coût lié à l'introduction d'une subvention de loyer à environ 2,4 millions d'euros par mois, soit 28,8 millions d'euros par an. Cette estimation budgétaire se référerait cependant à un budget **maximal théorique** en supposant un **recours intégral** à l'aide pour l'ensemble des bénéficiaires potentiels.

Or, en analysant le taux des bénéficiaires de la subvention de loyer à la date du 1^{er} juillet 2017 (environ 11% de la population cible), on peut conclure que le **taux de recours potentiel** pour 2017 est estimée à environ **15%** de la population cible totale (incluant les ménages non-bénéficiaires du RMG et les ménages bénéficiaires d'une bonification de loyer RMG) de l'aide.

Pour rendre plus accessible et permettre un élargissement homogène de la population cible, le Ministère du Logement propose une modification profonde de la subvention de loyer qui agit simultanément sur 4 paramètres et qui touche l'ensemble des types de ménages:

- les transferts sociaux ne sont plus ajoutés au revenu,
- la condition des six mois de revenus réguliers est abolie, bien que le demandeur doit disposer d'au moins trois mois de revenu pour pouvoir calculer l'aide mensuelle,
- le taux d'effort minimum serait abaissé à 25% (contre 33% dans la situation actuelle),
- nouveaux seuils de revenu-permettant l'éligibilité à une subvention de loyer.

Type de ménage	Nombre d'UC (Unités de Consommation)	Situation actuelle, avec seuil de faible revenu au 1 ^{er} janvier 2017	NOUVEAU scénario
Personne seule	1,0	1.874 €	2.500 €
Ménage sans enfant	1,5	2.811 €	3.750 €
Ménage avec 1 enfant	1,8	3.374 €	4.500 €
Ménage avec 2 enfants	2,1	3.936 €	5.250 €
Ménage avec 3 enfants	2,4	4.498 €	6.000 €
Ménage avec 4 enfants	2,7	5.060 €	6.750 €
Ménage avec 5 enfants	3,0	5.622 €	7.500 €
Ménage avec 6 enfants	3,3	6.185 €	8.250 €
+ par enfant au-delà du 6e	+ 0,3	+ 563 €	+ 750 €

Calcul budgétaire:

Population cible totale selon les nouveaux critères	35.020
Taux de recours moyen	15%
Nombre de bénéficiaires avec le taux de recours estimé	5.253
Estimation du montant mensuel moyen de l'aide par ménage	150 €
Estimation du coût budgétaire annuel moyen avec le taux de recours estimé pour la subvention de loyer	9.455.400 €

Estimation budgétaire:

10 millions d'euros