

N° 7821⁶

CHAMBRE DES DEPUTES

Session ordinaire 2021-2022

PROJET DE LOI

relative aux aides à des prêts climatiques

* * *

RAPPORT DE LA COMMISSION DU LOGEMENT

(31.3.2022)

La Commission se compose de: Mme Semiray Ahmedova, Présidente ; Mme Jessie Thill, Rapportrice ; M. André Bauler, M. François Benoy, M. Frank Colabianchi, M. Yves Cruchten, M. Mars Di Bartolomeo, M. Emile Eicher, M. Félix Eischen, M. Max Hahn, M. Max Hengel, M. Marc Lies, Mme Nathalie Oberweis, M. Roy Reding, M. Serge Wilmes, membres.

*

I. ANTECEDENTS

Le projet de loi sous rubrique a été déposé à la Chambre des Députés par Monsieur le Ministre du Logement le 6 mai 2021. Le texte du projet de loi était accompagné d'un exposé des motifs, d'un commentaire des articles, d'une fiche financière et d'une fiche d'évaluation d'impact.

La Commission du Logement a été saisie du projet de loi en date du 12 mai 2021.

L'avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics date du 7 juin 2021.

La Chambre des Salariés a émis son avis en date du 29 juin 2021.

La Chambre de Commerce a émis son avis le 5 août 2021.

La Chambre des Métiers a émis son avis le 11 octobre 2021.

L'avis du Conseil d'État est parvenu à la Chambre des Députés le 22 mars 2022.

*

II. TRAVAUX DE LA COMMISSION

Le projet de loi a été présenté par le Ministre du Logement à la Commission du Logement lors de sa réunion du 24 mars 2022.

Au cours de la même réunion, la Commission du Logement a examiné l'avis du Conseil d'État et a désigné Mme Jessie Thill comme Rapportrice du projet de loi.

Le projet de rapport a été envoyé aux membres de la Commission du Logement le 28 mars 2022. Mme la Rapportrice l'a formellement présenté le 31 mars 2022.

Le rapport de la Commission du Logement a été approuvé le 31 mars 2022.

*

III. OBJET DU PROJET DE LOI

Le projet de loi prévoit une série d'adaptations et de simplifications au régime d'aides à des prêts climatiques, tel qu'il fut introduit par la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques. Par des aides financières sous forme soit d'un « *prêt climatique à taux zéro* », soit d'un « *prêt climatique à taux réduit* », le législateur a voulu augmenter sensiblement le taux d'assainissement énergétique des logements ainsi que le taux d'équipement des logements avec des installations techniques valorisant les sources d'énergies renouvelables, en voulant ainsi non seulement contribuer à la consommation responsable de l'énergie et à la préservation de l'environnement, mais également à une diminution des coûts d'énergie, ainsi qu'à une augmentation du confort et de la valeur vénale du logement.

Le succès du régime d'aides à des prêts climatiques a pourtant été mitigé. Depuis l'entrée en vigueur du dispositif, seulement 36 demandes pour un prêt climatique à taux zéro ont été soumises, dont seulement 4 ont été accordées à ce jour. Sur les 337 demandes d'aides à des prêts climatiques à taux réduit, seulement 129 ont eu un retour positif.

*Tableaux récapitulatifs des demandes dans le cadre de la loi
du 23 décembre 2016 (situation au 17 janvier 2022)*

| | |
|---|-----------|
| <i>PCE (Prise en charge conseil en énergie)</i> | 27 |
| ACCORD | 7 |
| Accord de principe émis | 2 |
| Dossier en instruction | 5 |
| Demande retirée par le demandeur | 1 |
| REFUS | 12 |
| – Limite de revenu dépassée (RE) | 4 |
| – Limite de surface dépassée (SU) | 3 |
| – Sans réponse du demandeur (SP) | 5 |

| | |
|--|-----------|
| <i>PTZ (Prêt climatique à taux zéro)</i> | 36 |
| ACCORD | 4 |
| Accord de principe émis | 2 |
| Dossier en instruction au ministère du Logement | 9 |
| Demande retournée car non recevable pour le ministère du Logement | 1 |
| Demande retirée par le demandeur | 5 |
| REFUS | 15 |
| – Limite de revenu dépassée (RE) | 6 |
| – Limite de surface dépassée (SU) | 2 |
| – Sans réponse du demandeur (SP) | 6 |
| – Mesures non éligibles / pas d'accord de principe de la part de l'Administration de l'environnement | 1 |

| | |
|--|------------|
| <i>PTR (Prêt climatique à taux réduit)</i> | 337 |
| ACCORD | 129 |
| En instruction au ministère du Logement | 81 |
| En attente accord de principe de la part de l'Administration de l'environnement | 88 |
| Demande retournée car non recevable pour le ministère du Logement | 5 |
| Demande retirée par demandeur | 12 |
| REFUS | 22 |
| – Sans réponse du demandeur (SP) | 18 |
| – Ancienneté logement < 10 ans | 1 |
| – Demandeur pas propriétaire | 1 |
| – Pas de prêt | 1 |
| – Demande non recevable | 1 |

Le présent projet de loi recentre le dispositif sur deux mesures :

- 1) Mise en place d'une seule subvention d'intérêt dénommée « *subvention d'intérêt pour prêt climatique* », en la rendant accessible à tous les propriétaires concernés et en simplifiant la procédure.

Ainsi, pour l'étape de la demande de prêt, un accord du ministère du Logement n'est plus nécessaire. La subvention sera accordée après la décision d'accord d'une aide « *PRIME House* », donc après l'achèvement des travaux. La prise en charge se fait de manière rétroactive à la date de début des travaux.

- 2) Possibilité de l'octroi d'une garantie de l'État, si le demandeur ne dispose pas des garanties jugées suffisantes par l'établissement financier.

Deux cas différents sont possibles :

- a) En cas de prêt hypothécaire contracté pour l'acquisition d'un logement suivi de rénovations, le prêt pourra être garanti par une garantie de l'État dans des conditions similaires à celle prévue par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.
- b) En cas de prêt hypothécaire contracté uniquement pour la rénovation d'un logement, le texte de la présente loi prévoit également la possibilité d'une garantie étatique, qui remplacera celle actuellement prévue par la loi de 2016 susvisée.

Dans ce cas de figure, l'accord de principe de l'Administration de l'environnement sera toutefois nécessaire du fait que le plan de financement du projet est établi avant la réalisation des travaux. En effet, il s'agit du seul moyen de déterminer que le prêt sera effectivement destiné à des travaux d'assainissement énergétique dans le sens de la loi.

Il convient de noter que le projet de loi 7821 fait partie d'une refonte plus large du système d'aides accordées dans le cadre de la transition énergétique. Ainsi, le projet de loi 7884 modifiant la loi modifiée du 23 décembre 2016 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 prolonge, simplifie et étend les aides à l'investissement « *PRIME House* ». Le projet de loi 7938 relative aux aides individuelles au logement renforce cet ensemble de mesures en introduisant une « *prime d'amélioration pour assainissement énergétique* ». Cette prime constitue un supplément d'aide financière accordée uniquement en cas de respect de la condition de revenu y prévue.

*

IV. AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Dans son avis du 22 mars 2022, le Conseil d'État ne formule pas d'opposition formelle par rapport au projet de loi et suggère juste quelques modifications d'ordre légistique.

Pour le détail, il est renvoyé au point VI. Commentaire des articles ci-après.

*

V. AVIS DES CHAMBRES PROFESSIONNELLES

a) Avis de la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics

Dans son avis du 7 juin 2021, la Chambre des Fonctionnaires et Employés publics salue que les procédures dans le domaine en question soient simplifiées et que les conditions de revenu soient supprimées pour pouvoir bénéficier du nouveau régime d'aides. Elle regrette que ce régime soit, somme toute, moins avantageux que le dispositif actuellement en vigueur.

b) Avis de la Chambre des Salariés

Dans son avis du 29 juin 2021, la Chambre des Salariés constate qu'à part la simplification des démarches et procédures, l'abrogation du régime du prêt climatique à taux zéro engendrera une baisse des différentes subventions dont peuvent profiter les ménages les plus vulnérables afin de préfinancer la rénovation énergétique de leur habitation permanente et principale. La Chambre des Salariés revendique l'introduction d'une majoration des subventions étatiques sur base de critères sociaux.

c) Avis de la Chambre de Commerce

Dans son avis du 5 août 2021, la Chambre de Commerce se félicite de l'évaluation de l'efficacité du dispositif actuel des prêts climatiques et de la refonte complète prévue qui en découle. Elle recommande de préparer certains scénarios alternatifs de l'évolution du déchet budgétaire, basés sur des taux d'intérêt plus élevés. En outre, elle recommande de ne pas priver les entreprises, personnes morales, de la possibilité d'accéder aux prêts climatiques.

d) Avis de la Chambre des Métiers

Dans son avis du 11 octobre 2021, la Chambre des Métiers salue la refonte du régime d'aides et la simplification administrative proposée. Par ailleurs, elle recommande de relever le plafond maximal du montant principal du prêt climatique subventionnable à 200 000 euros et d'élargir le cercle des bénéficiaires aux personnes morales, afin de réussir les objectifs climatiques affichés par le Gouvernement.

*

VI. COMMENTAIRE DES ARTICLES

Observations générales

Selon le Conseil d'État, les énumérations sont caractérisées par un numéro suivi d'un exposant « ° » 1°, 2°, 3°, ... L'emploi de tirets est à écarter. En effet, la référence à des dispositions introduites de cette manière est malaisée, tout spécialement à la suite d'insertions ou de suppressions de tirets opérées à l'occasion de modifications ultérieures.

Les formules du type « le ou les » sont à écarter. Il y a lieu de recourir au pluriel pour viser indistinctement un ou plusieurs éléments.

Pour marquer une obligation, il suffit, selon le Conseil d'État de recourir au seul présent de l'indicatif, qui a, comme tel, valeur impérative, au lieu d'employer le verbe « devoir ».

La Haute Corporation constate que le terme « respectivement » est employé de manière inappropriée et soulève que les formulations en question sont à revoir.

Les intitulés des chapitres et de l'annexe ne sont pas à souligner.

Ces observations d'ordre légistique soulevées par le Conseil d'État dans son avis du 22 mars 2022 ont été intégrées dans le texte de loi future.

Article 1^{er}

L'article 1^{er} contient l'énumération des définitions utilisées pour l'application de la future loi.

Le Conseil d'État constate que l'article sous examen s'inspire largement des définitions figurant à l'article 1^{er} de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques.

Au point 2° et dans la mesure où il s'agit de définir le « demandeur » au singulier, le Conseil d'État relève que la définition correspondante est à libeller au singulier.

La Haute Corporation soulève qu'au point 9°, qui introduit une définition nouvelle du « prêt », il conviendrait de définir le « prêt climatique » comme étant le « prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement [...] ».

La Commission parlementaire fait sienne ces propositions.

Article 2

L'article 2 prévoit les conditions qui doivent être remplies cumulativement par le demandeur pour pouvoir obtenir une garantie de l'État en cas d'un prêt hypothécaire contracté en vue de:

- 1° la réalisation d'une ou plusieurs mesures d'assainissement d'un logement, ou
- 2° l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques au sens de la loi.

Ces conditions sont en grande partie similaires à celles prévues par l'article 4, paragraphe 2, de la loi de 2016 susmentionnée dans le cas d'un prêt climatique à taux zéro.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 3

La demande en obtention d'une garantie étatique – dont le formulaire spécifique peut être obtenu par les personnes intéressées auprès des services du ministère du Logement – n'est pas introduite par le demandeur, mais par l'établissement de crédit, avec lequel le demandeur a conclu un prêt, et le demandeur conjointement, comme c'est également le cas pour l'obtention d'une garantie de l'État dans le cadre de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

Au cas où les conditions sont remplies, la garantie étatique sera accordée par le ministre au bénéficiaire, en l'occurrence à l'emprunteur du prêt.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 4

Le prêt doit être garanti par une hypothèque inscrite en faveur de l'établissement de crédit de sorte à réduire le risque d'appel à la garantie étatique par la banque.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 5

Cet article prévoit le montant maximal de l'aide étatique, ainsi que la durée (période de validité) maximale de la garantie.

En cas d'octroi de l'aide, le prêt est garanti par l'État, avec toutefois une limite légale de la garantie fixée à 50 000 euros.

La garantie de l'État prend fin en cas de remboursement total du prêt climatique.

Au cas où l'État est garant d'un prêt, afin de contrôler si les conditions de l'aide sont toujours remplies, il est légitime d'exiger que l'établissement de crédit transmette chaque année au ministre des informations bancaires, et plus précisément le solde restant dû du prêt garanti par l'État. Il semble également justifié que la banque informe l'État – dans les meilleurs délais possibles – en cas de remboursement intégral du prêt climatique.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 6

Au cas où une garantie de l'État est accordée sur base d'une déclaration inexacte ou incomplète, l'État peut se retourner contre le ou les responsables de ce fait, que ce soit l'établissement de crédit, qui a introduit la demande, ou le bénéficiaire, qui a contracté le prêt, lui-même. En effet, il se pourrait que la banque soit responsable d'une déclaration inexacte dans un dossier donné.

Le Conseil d'État soulève que les termes « présent chapitre » sont à remplacer par les termes « chapitre 2 ».

Cette observation d'ordre légistique a été intégrée dans le texte de la future loi.

Article 7

Cet article prévoit les conditions d'octroi de la subvention d'intérêt pour prêt climatique. Le texte proposé ne prévoit plus de condition de revenu, car il s'agit d'une adaptation du prêt climatique à taux réduit, pour lequel il n'y avait pas de condition de revenu.

L'octroi de la subvention d'intérêt ne peut intervenir que sous la condition de l'obtention préalable d'une aide prévue conformément aux articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 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.

Le taux de la subvention d'intérêt est limité à 1,5%, sans pouvoir évidemment dépasser le taux réel du prêt.

Comme pour le « prêt climatique à taux réduit » à l'heure actuelle, le montant total du prêt pris en considération est plafonné à 100 000 euros par logement, sur une période maximale de 180 mois. La somme totale de la subvention d'intérêt accordée ne peut dépasser le seuil de 10% du montant principal du prêt, donc en l'occurrence un maximum de 10 000 euros.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 8

L'article 8 prévoit les modalités de la demande en obtention d'une subvention d'intérêt.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 9

Au plus tard trois ans après le début des travaux d'assainissement énergétique, le logement en question doit être habité – à titre principal et permanent – par le demandeur respectivement par un tiers locataire qui occupe ledit logement à l'instar du régime actuel du prêt climatique à taux réduit. Ce délai de trois ans peut, le cas échéant, être prolongé, en cas de demande dûment motivée auprès du ministre ayant le Logement dans ses attributions.

Il n'y a ici pas de délai minimum d'habitation principale et permanente pour le bénéficiaire, contrairement à la subvention d'intérêt accordée dans le cadre de la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement (dix ans), et contrairement à la subvention d'intérêt accordée actuellement dans le cadre du prêt climatique à taux réduit (deux ans).

L'aide sera cependant uniquement accordée pour la période où le logement est occupé à usage d'habitation.

Le fait de remplir la condition d'habitation peut être établi, par exemple, par un certificat de résidence de l'occupant du logement en question, par une copie d'un contrat de bail du tiers occupant ou par tout autre document prouvant qu'une personne physique y habite.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 10

L'aide sous forme de subvention d'intérêt peut uniquement être accordée après présentation d'une preuve que le demandeur a obtenu une décision du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions accordant une aide étatique dans le cadre de la « *PRIME House* ». Le simple accord dudit ministre est suffisant, même si le montant de l'aide accordée n'a pas encore virée sur le compte du demandeur. La subvention d'intérêt pourra cependant être accordée avec effet rétroactif jusqu'à dix-huit mois précédant la prise de la prédite décision, si les conditions d'octroi sont déjà remplies antérieurement.

Le Conseil d'État soulève qu'il convient d'écrire au paragraphe 2, deuxième phrase, « dix-huit mois » en toutes lettres.

La Commission parlementaire suit le Conseil d'État dans cette observation d'ordre légistique.

Article 11

Une obligation d'information spontanée est prévue dans le régime actuel des prêts climatiques prévu à l'article 12 de la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, mais aussi dans le cadre des aides individuelles au logement prévues par la loi modifiée du 25 février 1979 concernant l'aide au logement.

L'article 11 prévoit une obligation d'information non seulement pour le bénéficiaire de l'aide, mais également pour l'établissement de crédit ayant accordé un prêt au bénéficiaire dans le cadre de la présente loi. Il s'agit dès lors d'une dérogation au secret bancaire prévu par la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier.

En effet, il est jugé utile d'exiger la transmission de certaines informations relatives au prêt de la part de l'établissement de crédit concerné par le prêt climatique, car la pratique a montré qu'une telle transmission de renseignements pourrait considérablement réduire les montants indûment touchés par les clients suite à un changement relatif à leur prêt et ayant eu une incidence sur l'aide étatique.

Le Conseil d'État soulève qu'au paragraphe 1^{er}, alinéa 2, le terme « et » à l'avant-dernier élément de l'énumération est à supprimer, car superfétatoire.

Cette observation d'ordre légistique a été intégrée dans le texte de la future loi.

Article 12

L'article 12 prévoit le remboursement de toute aide indûment touchée par le bénéficiaire d'une subvention d'intérêt pour prêt climatique.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 13

Au Service des aides au logement, chaque dossier est réexaminé d'office tous les deux ans, notamment pour contrôler si les conditions d'octroi et de maintien de l'aide sont toujours remplies, ou non, et ainsi de limiter le montant des aides indûment touchées par des bénéficiaires de l'aide.

Le Conseil d'État soulève que, lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il convient d'omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Par conséquent, à l'alinéa 4, il y a lieu de renvoyer à l'« article 7, paragraphe 3 ».

Le Conseil d'État fait observer qu'à l'alinéa 2, le terme « et » à l'avant-dernier élément de l'énumération est à supprimer, car superfétatoire.

La Commission parlementaire suit le Conseil d'État dans ces observations d'ordre légistique.

Article 14

Cet article prévoit l'abrogation de l'actuelle loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques, qui sera remplacée par la présente loi.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 15

L'article 15 prévoit une disposition transitoire pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi, et qui portent sur un prêt climatique à taux zéro pour lequel une aide a été accordée avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Le Conseil d'État n'émet pas d'observation concernant cet article.

Article 16

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.

Le Conseil d'État ne voit pas l'utilité de déroger aux règles de droit commun en matière de publication prévues à l'article 4 de la loi du 23 décembre 2016 concernant le Journal officiel du Grand-Duché de Luxembourg, d'autant plus que la formule employée par les auteurs peut conduire à une réduction du délai de quatre jours usuellement appliqué dans l'hypothèse où la publication a lieu vers la fin du mois.

Annexe

Le Conseil d'État soulève que, lorsqu'il est renvoyé à un paragraphe dans le corps du dispositif d'un article, il convient d'omettre les parenthèses entourant le chiffre faisant référence au paragraphe dont il s'agit. Par conséquent, il y a lieu de décrire « Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3 ».

La Commission parlementaire suit le Conseil d'État pour cette observation d'ordre légistique.

*

VII. TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION PARLEMENTAIRE

Au vu de ce qui précède, la Commission du Logement propose à la Chambre des Députés d'adopter le projet de loi 7821 dans la teneur qui suit :

*

PROJET DE LOI relative aux aides à des prêts climatiques

Chapitre 1^{er} – Définitions

Art. 1^{er}. Pour l'application de la présente loi, on entend par:

- 1° « ministre »: le ministre ayant le Logement dans ses attributions;
- 2° « demandeur »: la personne physique qui introduit et signe une demande en obtention d'une aide et qui réunit dans son chef la pleine et exclusive propriété du logement pour lequel une aide est sollicitée;
- 3° « 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;
- 4° « établissement de crédit »: un établissement de crédit au sens de la loi modifiée du 5 avril 1993 relative au secteur financier;
- 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 ont à traverser un local habité par une ou plusieurs autres personnes ou 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 modifiée du 23 décembre 2016 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;
- 8° « installation technique »: une installation technique au sens de l'article 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 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;
- 9° « prêt climatique »: le prêt contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement énergétique d'un logement ou en vue de l'équipement d'un logement avec une ou plusieurs installations techniques.

Chapitre 2 – Garantie de l'Etat pour un prêt climatique

Art. 2. Une aide sous forme d'une garantie étatique pour un prêt est accordée par le ministre si les conditions suivantes sont remplies:

- 1° le demandeur sollicite un prêt hypothécaire auprès d'un établissement de crédit dédié à 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; le contrat de prêt précise clairement que le prêt est uniquement contracté en vue de la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement respectivement d'une ou de plusieurs installations techniques;

- 2° le logement est sis sur le territoire luxembourgeois;
- 3° l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date de dix ans au moins lors de l'introduction de la demande;
- 4° le logement sert d'habitation principale et permanente au demandeur;
- 5° 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 en cas d'appel à la garantie étatique;
- 6° le demandeur est le titulaire unique du prêt contracté;
- 7° aucun membre du ménage du demandeur 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; par autre logement, il y a lieu d'entendre un logement qui est matériellement à disposition du demandeur, ou qui peut être utilement achevé, ou 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;
- 8° le demandeur a obtenu un accord de principe de la part du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions que les mesures d'assainissement respectivement des installations techniques financées par le prêt font partie des frais éligibles conformément à la loi modifiée du 23 décembre 2016 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. 3. (1) La demande en obtention de la garantie étatique est présentée par l'établissement de crédit, au nom du demandeur, moyennant un formulaire de demande spécifique, mis à disposition des personnes intéressées par le ministre, lequel est dûment rempli et signé par l'établissement de crédit et le demandeur. En cas de mariage ou en cas de partenariat, les deux époux ou les deux partenaires signent la demande.

Au formulaire de demande sont annexés:

- 1. une copie du titre de propriété du logement;
- 2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
- 3. une copie du plan de financement établi par l'établissement de crédit;
- 4. une copie de l'accord de principe émis par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions, renseignant le montant des frais éligibles, portant sur les travaux à financer par le prêt;
- 5. un certificat de résidence du demandeur ou toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

(2) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

(3) La garantie étatique est accordée au demandeur par le ministre.

Art. 4. Le prêt est garanti par une hypothèque inscrite au profit de l'établissement de crédit sur le logement pour lequel le prêt est consenti.

En cas d'octroi de la garantie, le bénéficiaire produit un certificat du bordereau d'inscription hypothécaire sur première demande du ministre.

Art. 5. (1) La garantie étatique porte sur le montant principal du prêt accordé au bénéficiaire ainsi que les intérêts à échoir sans pouvoir dépasser la somme totale de cinquante mille euros.

(2) La garantie vaut pour une durée maximale de quinze ans à compter de la date de la première liquidation d'un prêt par un établissement de crédit. L'établissement de crédit communique annuellement au ministre le solde restant dû du prêt garanti et l'informe en cas de remboursement intégral du prêt.

(3) La garantie de l'Etat prend fin automatiquement au terme du remboursement du prêt.

Art. 6. En cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de bénéficier des avantages du chapitre 2, la garantie étatique déjà accordée est retirée suivant les responsabilités respectives, soit à l'établissement de crédit prêteur sans que celui-ci puisse se retourner contre le bénéficiaire, soit au bénéficiaire lui-même.

Chapitre 3 – Subvention d'intérêt pour prêt climatique

Art. 7. (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 au demandeur par le ministre, 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;
2. l'affectation de l'immeuble à des fins de logement date 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 9;
5. une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 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 été accordée pour la réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement d'un logement ou pour l'équipement d'un logement par une ou plusieurs installations techniques financés par le prêt;
6. le bénéficiaire est titulaire unique du prêt.

(2) Le taux de la subvention d'intérêt est limitée à 1,5 pour cent sans qu'il puisse dépasser le taux effectif du prêt.

(3) 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 dépasser le montant de cent mille euros sur une période maximale de quinze ans à compter du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt. Ce montant s'amortit à partir du paiement de la première tranche de la subvention d'intérêt conformément à l'annexe relative au tableau d'amortissement.

Le montant maximum à subventionner correspond au montant des frais éligibles communiqués au demandeur par le ministre ayant l'Environnement dans ses attributions au moment de l'accord d'une aide financière prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 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 pour les travaux financés par le prêt, sans toutefois pouvoir dépasser le montant maximal prévu à l'alinéa 1^{er}.

(4) Le montant total de la subvention d'intérêt accordée ne peut pas dépasser dix 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.

Art. 8. Modalités de demande

(1) Le demandeur de l'aide financière introduit sa demande moyennant un formulaire de demande dûment rempli et signé.

(2) Au formulaire de demande sont annexés:

1. une copie du titre de propriété du logement;
2. une copie de la pièce d'identité du demandeur;
3. une copie du contrat de prêt certifié par l'établissement de crédit ayant consenti le prêt au demandeur;

4. une copie de la décision d'accord du ministre ayant l'Environnement dans ses attributions d'une aide prévue par les articles 4 et 5 de la loi modifiée du 23 décembre 2016 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, y compris le détail des frais éligibles pour le projet de réalisation de mesures d'assainissement ou d'équipement du logement par des installations techniques financés par le prêt;
5. un certificat de résidence du demandeur, un contrat de bail ou toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation conformément aux dispositions de l'article 9.

(3) Le demandeur fournit, sur demande du ministre, tous renseignements et documents nécessaires à l'instruction de sa demande. A défaut de donner suite à cette demande endéans un délai de trois mois, le dossier de demande est clôturé et l'aide est refusée.

Art. 9. Habitation principale et permanente

(1) Au plus tard trois ans à compter du début des travaux relatifs aux mesures d'assainissement ou des installations techniques le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée sert, sous peine de restitution, d'habitation principale et permanente au bénéficiaire ou à un tiers.

Le ministre peut accorder une prolongation de ce délai pour une durée maximale de deux ans sur demande écrite et dûment motivée par le bénéficiaire et pour des raisons de force majeure, des raisons de santé, des raisons familiales, des raisons professionnelles ou des raisons financières.

Passé le délai de trois ans, aucune subvention d'intérêt ne pourra être accordée si la condition d'habitation principale et permanente n'est pas respectée.

(2) Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est habité par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'un certificat de résidence ou de toute autre pièce prouvant qu'il utilise le logement à des fins d'habitation.

Si le logement pour lequel une subvention d'intérêt est accordée est mis en location par le bénéficiaire, la condition d'habitation est à documenter moyennant la production d'une copie d'un contrat de bail ou de toute autre pièce prouvant que le logement est utilisé à des fins d'habitation.

Art. 10. Paiement de la subvention d'intérêt

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

(2) La subvention d'intérêt est accordée à partir de la date d'introduction de la demande. Une période de dix-huit mois, antérieure à la date d'introduction de la demande et pendant laquelle les conditions énoncées à l'article 7 étaient remplies, est prise en compte à condition que les travaux financés par le prêt aient été entamés.

(3) La subvention d'intérêt est versée sur le compte indiqué par le demandeur sur le formulaire de demande d'aide. Aucune subvention d'intérêt n'est accordée si le montant mensuel est inférieur à 5 euros.

Art. 11. Obligation d'information

(1) Sous peine de restitution de l'aide, le bénéficiaire de l'aide est tenu d'informer dans les plus brefs délais le ministre de tout changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien, la modification ou la suppression de l'aide ainsi qu'en cas de non-réalisation d'une ou de plusieurs mesures d'assainissement ou d'installations techniques.

Concernant le prêt, le bénéficiaire informe le ministre de tout changement relatif:

- 1° au titulaire du prêt;
- 2° au numéro du compte prêt;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° à la durée restante du prêt.

Le bénéficiaire informe également le ministre en cas de remboursement anticipé portant sur la totalité ou sur une partie du prêt.

(2) Lorsque le bénéficiaire n'utilise pas le prêt liquidé par l'établissement de crédit pour le financement des mesures d'assainissement ou des installations techniques, il en informe dans les plus brefs délais le ministre, qui suspend alors le paiement de la subvention d'intérêt.

Art. 12. Remboursement de l'aide

(1) En cas de refus de communiquer les renseignements et documents demandés ou en cas de déclaration inexacte ou incomplète en vue de l'octroi ou du maintien de l'aide, la subvention d'intérêt est refusée ou arrêtée, et, au cas où l'aide ou une partie de l'aide a déjà été payée, l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même en cas d'omission de signaler un changement susceptible d'influencer l'octroi, le maintien ou la modification de l'aide.

(2) Le bénéficiaire qui a indûment bénéficié d'une aide financière est tenu de rembourser le montant indûment touché dans son intégralité, avec effet rétroactif.

(3) Le ministre 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.

Art. 13. Réexamen

Les dossiers peuvent faire l'objet d'un réexamen à tout moment. Ils sont d'office réexaminés tous les deux ans à compter de la date de la première demande en obtention de l'aide.

En cas de réexamen, l'établissement de crédit transmet au ministre toute information relative:

- 1° au titulaire du prêt;
- 2° au numéro du compte prêt;
- 3° au taux d'intérêt du prêt appliqué par l'établissement de crédit;
- 4° au solde restant dû;
- 5° à la durée restante du prêt.

Si lors du réexamen, il est constaté qu'une ou plusieurs conditions d'octroi de la subvention d'intérêt ne sont plus respectées, le paiement de l'aide est arrêté et l'aide indûment touchée est à rembourser avec effet rétroactif par le bénéficiaire à l'Etat. Il en est de même si le bénéficiaire a omis de signaler un ou plusieurs changements prévus par l'article 11.

Au cas où il est constaté que toutes les conditions sont remplies, le montant de l'aide sera réévalué sur base des nouveaux paramètres et du solde restant à subventionner tel que prévu par l'article 7, paragraphe 3.

Chapitre 4 – Dispositions abrogatoires, transitoires et finales

Art. 14. La loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques est abrogée.

Art. 15. Par dérogation à l'article 14, la loi du 23 décembre 2016 relative à un régime d'aides à des prêts climatiques reste applicable pour les demandes introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi et portant sur un prêt climatique à taux zéro ayant été accordé avant la date d'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 16. 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.

ANNEXE

Tableau d'amortissement prévu par l'article 7, paragraphe 3

| <i>Mois</i> | <i>Montant du solde théorique</i> |
|-------------|-----------------------------------|
| 0 | 100.000,00 |
| 24 | 88.327,11 |
| 48 | 76.180,26 |
| 72 | 63.540,20 |
| 96 | 50.386,90 |
| 120 | 36.699,52 |
| 144 | 22.456,38 |
| 168 | 7.634,91 |
| 180 | 0,00 |

Luxembourg, le 31 mars 2022

La Présidente,
Semiray AHMEDOVA

La Rapportrice,
Jessie THILL

